

P-laugets bestyrelse og ejerforeningens bestyrelse har afholdt møde den 23. februar 2011 med JM Danmark i forbindelse med opførelse af naboejendommen Kajkanten. Følgende punkter blev drøftet:

- Baggrund: Før opførelsen af Kajplads 24 foreslog Sjælsø Gruppen JM Danmark at være fælles om rampen til parkeringskældrene i begge ejendomme. Denne aftale blev stadfæstet i en kortfattet tinglyst deklARATION. Kajkanten (JM Danmarks byggeri) har mod betaling til Sjælsø Gruppen opnået ret til benyttelse af rampen, som ejes af Kajplads 24.
- Fordeling af driftsomkostninger: Ifølge den tinglyste deklARATION fordeles driftsomkostningerne i henhold til antallet af parkeringspladser i de to kældre. Udgangspunktet er 60 parkeringspladser i kælderen under Kajplads 24 og 40 parkeringspladser i kælderen under Kajkanten. Kajkantens årlige bidrag bliver derved ca. 27.000 kr.
- Fordeling af omkostninger til forbedringsarbejder. Udgifterne til etablering af den støvbindende epoxy belægning i p-kælderen under Kajplads 24 fordeles med Kajkanten i henhold til rampens areal i forhold til det samlede areal. Kajkantens andel bliver derved ca. 33.000 kr. Gulvbelægning i Kajkantens p-kælderen bliver en støvbindende belægning, men ikke med epoxy som i Kajplads 24's parkeringskælder. JM Danmark etablerer dog epoxy belægning på den korte adgangsvej mellem de to p-kældre.
- Brandsikker port. Brandmyndighederne stiller krav om brandsikker port mellem Kajplads 24 og Kajkanten, fordi der er tale om to forskellige matrikler. Porten udformes som to svingdøre, der lukker ved brand. Dørenes karm vil blive et par meter bag muren, som i øjeblikket adskiller Kajplads 24 og Kajkanten. Skellinjen ligger ca. 1m bag denne mur, og dørene vil i åben tilstand befinde sig delvist på Kajplads 24's areal. Dette anser hverken bestyrelsen i Kajplads 24's ejerforening som p-laug som noget problem, idet JM Danmark tilbyder etablering af tiltrængt drænbrønd umiddelbart inden for porten.
- Drænbrønd. JM Danmark tilbyder at udvide den eksisterende drænbrønd i bredden og dybden, så den kan optage de betydelige mængder af vand, som strømmer ned ad rampen ved regnvejr.
- Adgangsforhold til fælles p-kælder. Adgang til p-kælderen fra Kajkanten vil kun kunne ske med nøgle. Der vil derved ikke ske en forringelse af sikkerheden.
- Oversigtsforhold ved adgangsvejen mellem Kajkanten og Kajplads 24. JM Danmark opsætter et spejl, så bilister på vej ned ad rampen kan se bilister på vej ud af Kajkantens p-kælder.
- Skader på Kajplads 24: Hækken over skellet retableres af JM Danmark. Ligeledes vil den påkørte stålpergola over rampen erstattes af JM Danmark.
- Tidsplan for etablering af adgang til Kajkanten. Adgangen til Kajkantens p-kælder etableres i april 2012 efter aftale med Kajplads 24's bestyrelse.