

København den 29. april 2007

Bestyrelsens beretning P-lauget Ejerforeningen Kajplads 24

Bestyrelsen.

Bestyrelsen har nu siddet i en 2- årig periode, og består af
Preben Mathisen (formand)
Sven Dirchsen
Dorte Zangenberg

Da Kaare Sandholt fraflyttede sin lejlighed indtrådte Dorte i bestyrelsen i årets løb.

I det år der har gået har der i lighed med EF bestyrelsen været afholdt 6 bestyrelsesmøder, samt et ikke nærmere antal møder med Sjælsø gruppen og dennes underleverandører i forbindelse med udbedring af fejl og mangler, samt byggemøder i forbindelse med renoveringen af P-kælderen. Bestyrelsen har løbende ført tilsyn med budgetter og truffet almindelige driftsmæssige beslutninger i samarbejde med Administrator.

Følgende emner har været under behandling.

P-kælderens strømforbrug

Der har været afholdt møder med Michael Clasen omkring nødvendigheden af at kunne aflæse korrekt strømforbrug i P-kælderen i forbindelse med opdelingen af forbrug mellem fællesarealerne og P-lauget. Bestyrelsen har endnu ingen tilbagemelding fra Sjælsø gruppen, om dette er blevet lavet i forbindelse med de el arbejder, der har fundet sted..

Porten.

Porten har været genstand for mange og lange drøftelser. Sjælsø gruppen var ikke umiddelbart indstillet på at sætte en ny port op, men reparerede den løbende. Efterhånden som elendigheden skred frem meddelte Michael Clasen engang i sensommeren at de accepterede indsigelsen og satte en ny port op, som alle vist har konstateret. KPC har betalt for porten og Sjælsø for fjernbetjenings-systemet, da bestyrelsen har fastholdt, at de oprindelige fjernbetjeninger ikke virkede godt nok. SPJ Porte, der leverede den gamle port, skal kreditere P- lauget for betalte regninger.

Grundvandspumperne.

Der har været konstateret fejl og mangler på grundvandspumperne, som har medført opsvivning af grundvand. Bestyrelsen har ført for handlinger med såvel Sjælsøgruppen, som Grundfos A/S, om den nødvendige sikkerhedsovervågning.

Fejlen skyldes at pumperne er opsat med 2 x 10 ampere i stedet for 2 x 16 ampere.
Tilbud foreligger på en løsning som øger sikkerheden.

Renoveringen af P-kælderen.

Generalforsamlingen vedtog i foråret at gennemføre den foreslåede renovering. Bestyrelsen takker for den forståelse der blev vist i byggeperioden.
Selve projektet kom ud for nogle overraskelser, da voldsom regn medførte at vand fossede ned ad,

parkeringsrampen, samtidig med vandet steg op nedefra, da pumperne slog fra på grund af for stor belastning. Gulvfirmaet forlangte 130.000,- kr. + moms for at lægge en ekstra membran ind til at stoppe opsivende vand, og en særlig ru belægning i indkørslen til at rense dækkene. Den samlede forbedring af projektet ville normalt koste over 200.000,- kr. plus betaling for at projektet lå stille indtil, vi kunne tage en beslutning.

Administrator stillede kort tid efter ved Jens Anker Hansen og Bill Glesner, der fik forhandlet den samlede betaling ned på 35.000,- kr. + moms. Desuden har vi betalt for at få indlagt byggestrøm, der var nødvendig for at få stillet store blæsere op til at tørre p-kælderen. Da denne investering i ”byggestrøm” er af permanent karakter vil der senere i komme besparelser i forbindelse med nye projekter, som kræver byggestrøm. Økonomien i projektet redegøres specifikt i det aflagte regnskab.

Der er en mindre mellemregning mellem ejerforeningen og P-lauget for så vidt angår den del af arealet som tilhører Ejerforeningen.

Tyverier fra P-kælderen

Som det er fremgået af lokalaviserne på Bryggen har der været en serie af indbrud fra P-kældrene i området, således også i vores. Bestyrelsen og forhåbentlig alle i ejendommen opfordres til at være opmærksomme på dette. Det er bestyrelsens opfattelse, at der er nogle som lusker rundt og udpeger objekter.

Bestyrelsen har i den anledning haft oppe og vende nødvendigheden af en overvågning.