

Forslag 5-7:

Forbedring af parkeringspladsen

Som en af beboerne på Aldershvilevej 103H, vil jeg gerne tage initiativ til at foreslå en forbedring af vores tilknyttede parkeringsplads. Som I sikkert er klar over, oplever vi problemer med parkering på pladsen, da den er for lille til at rumme alle vores biler, hvis de parkeres uhensigtsmæssigt ift. hinanden. Dette resulterer ofte i, at beboere er nødt til at parkere ulovligt eller på en måde, der er til gene for andre beboere.

Jeg foreslår derfor følgende løsninger:

1. Ansættelse af et P-vagt firma til at kontrollere parkeringspladserne og sikre, at alle biler, der parkeres på pladsen, faktisk tilhører beboerne på Aldershvilevej 103H. Dette vil også forhindre, at uvedkommende parkerer på vores plads og tager parkeringspladserne væk fra os. Ved at installere en app, som beboerne kan bruge til at registrere en gæstebil i 24 timer, vil gæster stadig være velkomne med bil. Eventuelle bøder, der pålægges uvedkommende, kan finansiere dette forslag, og det bør derfor være selvfinansierende.
2. professionel opstregning af p-båse. Hovedsageligt anvendes 2 metoder.
 - I. Maling – Holdbarhed ca. 2 år.
 - II. Thermoplast – Holdbarhed ca. 10 år.
 - Valg af løsning: Omkostningerne forbundet med opstregning er hovedsageligt arbejdsomkostninger, hvilket vil tale for at vælge den løsning med længste holdbarhed. Med respekt for bestyrelsen, vil det også være den bedste løsning at gå med den langtidsholdbar, da det sætter færre krav til vedligeholdelsesarbejdet forbundet med opmærkningen.
 - Argumentet for at vælge maling, er hvis LAR-projektet tilsiger at en kort holdbarhed er at foretrække.
 - Finansieringsomkostninger må anslås at være minimale for de mange beboere. Ift. De mange gener forbundet med manglende parkeringsmuligheder, ulovlige parkeringer mv.

Tilknyttende forslag:

Etablering af en carport Hvis man vælger at få markeret P-båsene på parkeringspladsen, kunne man samtidig overveje at etablere en lang carport. Dette vil give mulighed for mere beskyttet parkering af bilerne og muligheden for at sænke fællesudgifterne på sigt. En carport vil give muligheden for at nummerere forskellige pladser, som derefter kunne udlejes til beboerne. Hvis interessen er stor, kunne man få et tilbud på en stor og meget lang carport. alternativt en mindre carport, med mulighed for færre pladser og dermed også færre lejer. Eftersom ejerforeningen er en forening for ejerne, skal sådan en projekt ikke være urimelig rentabelt for ejerforeningen, men kunne eksempelvis være en rimelig rentabilitet på eks. 10%. Så projektet ville betale sig selv hjem over en 10-12 årig horisont (Ved omkostninger tilsidesat til vedligehold). Hvorefter projektet alene vil indbringe lejeindtægter til ejerforening, som på den lange bane vil kunne mindske bidraget til ejerforeningen. forsimplet eksempel på 10% rentabilitet. (I praksis vil det ikke blive så billigt som oplistet nedenfor, men kunne ikke forestille mig at det blev voldsomt dyrt.) - 16 mennesker udviser interesse for personlig leje af p-bås i en carport. (bemærk carport, ikke garage. så omkostninger holdes minimale). - Prisanslag (rent skud fra hoften) eks. 50.000 kr. - Pris pr.md: = 26 kr. pr. plads. Mellemlægning: Pris / med antallet af interesseret personer --> 50.000 kr. / 16 = 3.125 kr. samlet omkostninger pr. interesseret person / ønsket tilbagebetalingsperiode --> 3.125*0,10 = 312,5 justeret til et månedligt beløb: 312,5 / 12 = ca. 26 kr.

Mvh

Kasper Stig Nielsen
Aldershilvej 103H, 1.tv