

Ejerforeningen Pier 2

Bestyrelsesmøde mandag d. 17. januar kl. 15.00 hos Claus

Deltagere: Claus, Flemming, Verner, Søren, Niels, Lone.

Afbud: Søren

ref: Niels

1. Vedligeholdelsesplan

Gennemgås som forberedelse til GF.

Der er i bestyrelsen enighed om, at ejendommens vedligeholdelsesudgifter vil stige i de kommende år, bl.a. til døre og vinduer (se pkt.12).

Der afsættes derfor fremover 20000 kr. til dette i det kommende år, hvorefter denne post genovervejes.

Endvidere vil der i år blive udført servicegennemgang af vinduer og døre.

Der er ikke sket nogen øgning af beboeravgiften i hele ejendommens levetid. Til imødegåelse af kommende udgifter vil bestyrelsen ved GF foreslå en forhøjelse af denne med 250 kr.

Samtidig vil det formentlig blive nødvendigt at forlade princippet om, at EF ikke må foretage en opsparing. Der må være tilstrækkelig kapital til at imødegå kommende større udgifter, f.eks. til fjernvarme.

Herudover fortsættes vedligeholdelsesplanen uændret.

2. Planlægning af GF

Generalforsamlingen planlægges til 17.marts med spisning og afholdes på Madam Bagger, såfremt corona tillader. Vi må være forberedte på mindre tilslutning til spisning.

Materiale færdiggøres senest 14.februar.

3. Valg til bestyrelsen

Claus genopstiller ikke, så ny formandskandidat må overvejes. Søren er på valg.

4. Ejendommens energisituation

Gasprisen var i 2020 1,88 kr./m³.

November 2021 var den steget til 9,18 kr./m³.

Der er ingen varsel om en yderligere, men forventelig stigning, så en betydelig øgning af varmeregningen må forventes.

Om el vides intet, men foreningens aconto opkrævning er steget med 33%.

Den kommende fjernvarme fyres med flis og halm.

5. Udendørs lys

Se forrige referat.

For at vurdere omkostninger ved reetablering af gadelys holder Verner og Niels møde med elektriker, der har undersøgt standen af pullerter mv.

Stillingtagen på GF.

6. Vand og tømrer

Der er fortsat vandindtrængning i gavlen mod sydvest. Vores tømrer har ingen forklaring.

Bestyrelsen vælger at indhente second opinion.

7. Tageftersyn

Er endnu ikke udført. Verner rykker.

8. Ladning af el-biler

Niels har udarbejdet kontrakt med brugerne og fortegnelse over tekniske krav.

Jørgen Bech har gennemset og kommenteret dette.

Niels gennemskriver materialet, der sendes til administrator til kommentar, også mhp. om det er en GF-vedtagelse eller blot en bestyrelsesbeslutning.

Indholdet blev omtalt på forrige GF.

Hovedformålet med materialet er at bevare bestyrelsens fulde kontrol over projektet og holde ejendommen skadesløs for de løbende forbrugsudgifter.

9. Overvågning, cykeltyverier

I anledning af cykeltyveri har Søren foreslået TV overvågning.

Det viser sig, at flere beboere har fået stjålet cykler i den senere tid.

Sagen tages op på GF.

10. Skægkræ

Der er tilsyneladende kun konstateret utøj i en enkelt lejlighed, hvor man selv har taget affære.

11. Vinduespudsning i regnvejr

Niels påtaler, at sidste vinduespudsning, der foregik delvist i mørke og i regnvejr, var det rene spild af penge, da vinduerne allerede dagen efter var grisede. Han foreslår at flytte alle tre vinduespudsninger til forår og sommer.

Flere i bestyrelsen er uenige. Sagen tages på GF.

Bem.: sidste års udgift var 61000 kr.

12. Reparation af dør

En altandør til en lille altan er fejlmonteret, hvilket har medført råd i karmen.

Tømrers tilbud på udskiftning er 20000 kr. Arbejdet udføres til foråret.

Der er risiko for at også andre døre har samme problem. Ved tømrers kommende servicegennemgang vil dette blive undersøgt.

13. Diverse

- a. Pga. Søren's forfald deltager Niels i Grundejerforeningens bestyrelsesmøde 19.januar 2022.

Claus Steinmüller

Niels Salling

Flemming Larsen

Verner Jensen

Lone Stoltenberg