

Ejerforeningen Pier 2

Bestyrelsesmøde onsdag 20/11-24 kl. 10.00 hos Jørgen

Deltagere: Jette, Niels, Verner, Flemming, Jørgen

1. Siden sidst
 - a. 19. 2. th, aflæsning og opgørelse vand og varme
 - *Ordnes internt mellem parterne og deres ejendomsmægler*
 - b. Opsætning af plader på gavlen
 - *Afsluttet. Nydeligt arbejde*
 - c. Bortblæst container – evt. forbyggende tiltag?
 - *I første omgang sørges for, at containerhjulene er aflåste*
 - d. Status vandtrappe
 - *Intet nyt. Vi anbefaler fortsat, at vandtrappen sløjfes. Niels tager det op på næste møde i grundejerforeningen*
 - e. Eftersyn tag
 - *Ikke udført. Tagpapmanden er svær at komme i kontakt med*
 - f. Varsel om 2% stigning på rengøring
 - *Tages til efterretning*
 - g. Altaner – jf. mail fra Niels
 - *Niels orienterer om nedstyrtede altaner og risiko herfor. Det forventer vi ikke hos os i en årrække fremover, men vi bør naturligvis være opmærksom på tæring.
Ejer af en ejendom (læs Ejerforeningen) kan være ansvarlig for skader.
Flemming fremhæver, at den største risiko hos os er skader på gulvbelægningen. Det vil blive pointeret ved den kommende generalforsamling*
2. Udskiftning af vand- og energimålere.
 - a. Status – Plan for de resterende 8 lejligheder
 - *I 6 lejligheder var der tekniske problemer, i 2 lejligheder var beboerne ikke hjemme.
Dette udbedres ved dels VVS-besøg (6/1-25), dels genbesøg ved Brunata (13/1-25). Beboerne kan evt. pålægges ekstra udgifter i den anledning.*
 - b. Vandskade
 - *Skade i en lejlighed ved målerudskiftning er meldt til forsikringen, der vil afklare det med Brunatas forsikring*
 - c. Brunatas online portal
 - *Der foreligger nu et Energieffektivitetsdirektiv (EED), efter hvilket alle skal orienteres om deres energiforbrug mhp at nedbringe det.
Til det formål har Brunata ønsket udlevering af alle beboeres mailadresser. Bortset fra at bestyrelsen ikke vil udlevere dem (GDPR), er det ikke alle, der har en mailadresse, eller kan læse mails.
Bestyrelsen vil undersøge muligheden for omdeling på papir.*
3. Generalforsamling

Ejerforeningen Pier 2

- a. Datoforslag: tirsdag 25 marts
 - *Undersøges med Madam Bagger*
 - b. Afvikling
 - *Som sidste år med start kl 16 med GF, efterfulgt af spisning
Foreslået dirigent Jørgen Bech, referent Niels Salling*
4. Økonomi:
- a. Status – balance og budgetopfølgning vedhæftet
 - *Til dato er budgettet oversteget med ca 80000.- Der refterer dog indbetalinger på 120000.- men også en del store udgifter.
2024 har været et meget omkostningsbelastet år. Store udgifter har været budgetteret, men der har udenfor budget (angivet med +) været betydelige udgifter til udskiftning af dørtelefon (+25000.-), belysning (+10000.-), gavlreparation (+12000.-), udskiftning af altandøre (+24000.-), dørlås i nr.15 (+5000.-) og byggerådgiver (+6500.-)
Dertil kommer restbetaling på fjernvarme og dertil hørende elektrikerudgifter.
Desuden har vi valgt at fremskynde udgifter (69000.-) til målerudskiftning pga. en fordelagtig aftale med Brunata. Denne udgift spares dog i 2025, hvor den ellers var planlagt.
Vi tænker underskuddet stort set finansieret via kontoen for henlæggelser.*
 - b. Budget for 2025, første drøftelse – oplæg vedligeholdelsesplan vedlagt
 - *Jette foreslår beboerafgiften sat op pga forventet tiltagende udgifter til vedligeholdelse af bygningen.
Bestyrelsen enes om at foreslå generalforsamlingen en stigning på 15%, hvilket vil betyde 250-300.- pr lejlighed pr måned. Dette imødegås dog af forventede besparelser på varmeudgiften efter overgang til fjernvarme.*
 - *Vedligeholdelsesplanen gennemgås.
Efter oprettelse af en ny bankkonto til vedligeholdelse er planen noget forsimplet og overskuelig.
Desværre kan vi imødesee en udgift på 132000.- til udskiftning af kloakpumpe, så den planlagte maling af opgange på 100000.- udskydes til 2026.
Oliebehandling af ydre træværk anslås til underbudgetteret og øges fra 50000.- til 60000.-. Samtidig vil vi indhente tilbud fra anden maler, da arbejdet sidst ikke var tilfredsstillende udført.*
5. Opgavefordeling i bestyrelsen
- *Alt arbejde med tømmerkontakt etc., som hidtil er varetaget af Niels, overdrages til Flemming.
Dermed har Niels fået fjernet det største byrde i bestyrelsesarbejdet og accepterer derfor også at fortsætte i bestyrelsen.*
 - *Grundejerforeningen skal til april have ny formand. Vi er blevet spurgt om evt kandidat, som vi dog ikke finder i vores bestyrelse. Werner og Flemming foretager sonderinger*

Ejerforeningen Pier 2

Niels spørger ved næste møde der om anodeudskiftning og vandtrappe.

6. Eventuelt

- *Ingen indlæg.*

Ref: Niels