

Ejerforeningen Pier 2

Bestyrelsesmøde tirsdag d. 23. februar kl. 16.00 hos Claus

Deltagere: Claus, Verner, Søren, Niels, Lone, Leif
ref: Leif

1. Vi skal færdiggøre aftalerne om elbil ladning.

Vi har aftalt at gå videre med forslag fra Niels på et gebyr på 1.000 kr. om året, med betaling på 250 kr. hvert kvartal, sammen med betaling for strømforbrug.

- Brugeren oplyser administrator om beløbet der skal betales hvert kvartal
- Bestyrelsen skal have mulighed for at kontrollere om oplysninger givet til administrator er korrekte. Hvordan gøres det? (Claus taler med Betina, om hvilke muligheder der er)
- Vi ønsker en separat konto for indbetaling af beløb for strøm og gebyr, så det tydeligt kan ses i regnskabet. (Claus taler med Betina om dette)
- Niels vil udfærdige et dokument, som beboeren der får opstillet en ladestander, skal underskrive. (Niels sender forslag/oplæg rundt)

2. Tale om MTH's forpligtelser til slidlag på tilkørselsvejen (se de dybe revner)

Da Pier 2 blev bygget i 2005, ville MTH vente med at lægge slidlaget indtil nye beboelser var bygget færdig mod øst. De er imidlertid endnu ikke bygget, og selvom der nu igen er planer for nyt byggeri, er der ikke sikkerhed for at det bliver til noget, intet er vedtaget. (Derfor vil Claus kontakte MTH vedr. status)

3. Fortsat vandindtrængning i gavl.

Vores tømrer leder stadig efter årsagen til vandindtrængning.

- Det er konstateret at vandindtrængning må komme fra 4 sal, idet det er 3 sals lejlighed det går mest udover.
- Det anses som en mulighed, at det kommer ind helt oppe fra murkronen, at vandet presses op under denne, og løber ind? Det vil blive undersøgt, når vejret bliver bedre.
- Vandskader i lejlighederne må Ejerforeningen betale, og det anses ikke muligt at forsikringen betaler.

4. Sandsække til oversvømmelsesbeskyttelse.

Enighed om at det er en god ide at have sandsække for yderligere sikring af vandindtrængning ved døre ved ekstremt højt vand.

- 30 sandsække tænkes passende, og de skulle gerne kunne ligge i vores container. (Verner vil undersøge, hvor sandsække kan skaffes)

5. Den væltede stenbænk

Det er granitbænken ud for nr. 19, der var væltet???

- Den er blevet rettet op! Af hvem ved vi ikke?
- 2 andre granitbænke er drejet lidt (Niels undersøger, hvis muligt, hvad der er sket)

6. Brandinstruks og -slukker.

Der er en instruks på hjemmesiden vedr. vores brandslukningsudstyr, men hvor mange kender det, og ved hvad man skal gøre, når behovet opstår?

- Birger kontrollerer regelmæssigt vores brandslukkere, så det er på plads.
- Lone foreslår en øvelse, eller vejledning i brugen af brandslukningsudstyret på arbejdsdagen.

7. Afklaring af vedligeholdelse af døre til gangareal.

Der har været noget usikkerhed om hvem der står for vedligeholdelse af døre til gangareal.

- Bestyrelsen ønsker derfor at justere vedtægterne, så der ingen tvivl er om hvad beboeren har ansvar for. (Claus kontakter administrator for hjælp til vedtægtsændringen)

8. Status på fjernvarme.

Tidligere tilbud fra SK-forsyning om fremføring af fjernvarme til ejendommen på dkk.10.000 står stadig ved magt

- Installationen tænkes opstartet ultimo 2023, men vil dog afhænge af minimum 40 % tilslutning i området.
- Eksisterer skrotningsprisen også for ejerforeninger, som den gør for private? (Claus undersøger sammen med administrator)

9. Ny administrator kontakt.

Tina Stigfeldt søgte i efteråret nye udfordringer, og er derfor ikke mere ansat hos DreistStorgaard. Herefter er det Betina Westergaard Christensen der er vores administrator og kontakt person.

bech@dslaw.dk

Bestyrelsen ser frem til samarbejdet med Betina.

10. Regnskab, budget og vedligehold 2020

- Regnskabet er revideret af Jørgen
- Regnskabet viser et realiseret underskud på dkk. 61.754 mod budgetet underskud på dkk.31.253 (Claus laver et notat der viser de punkter med største forskelle på realiseret og budgetteret)
- I vedligeholdelsesplanen har vi for 2020 et beløb på dkk. 7.274 for elevator- faldprøve. I regnskabet har vi en udgift til elevator reparation på dkk. 45.093. Er det korrekt at vi har en total udgift ti elevator på 7.253 + 45.093? (Claus undersøger)

- Samme spørgsmål vedr. gavl udgift dkk. 13,759 i vedligeholdsplan og dkk.39.719 i regnskab (Claus undersøger)
- Vedligeholdsplan.
Anode udskiftningen, opdeles i 2 faser, idet den del af anoder der sidder omkring Pier2 ikke er nedslidt. Det antages at de har en levetid på yderligere 4 til 5 år, hvorfor udgiften lægges henholdsvis i 2021 og 2026. Den totale udgift bliver i 2021 på ca. dkk. 600.000, hvor vi skal betaler den del vi skal ifølge fordelingsnøglen, (12,5%)
I 2026 vil udgiften sandsynligvis blive lidt større, idet der er ca. 12 % flere anoder at udskifte. Så et gæt på total omkostning kan være dkk.800.000, hvilket betyder dkk. 100.000 i vores vedligeholdsplan i 2026.
I 2020 har vi haft en mindre udgift til rådgivning fra ingeniørfirma.

11. Henvendelse fra Post Danmark omkring nøgle til opgang.

Vi ønsker ikke at udlevere en nøgle. Beboere kan evt. aftale med naboer, og sætte en seddel op til leverandøren, så de ved hvem de kan henvende sig til, hvis modtager ikke er hjemme.
(Claus giver Post Danmark besked)

12. Eventuelt

Verner kunne oplyse at der er problemer med udebelysningen, og noget tyder på at det er gadelamperne mod vejen der er problemet. Elektrikeren er bestilt for at finde fejlen.
(Leif orienterer GF om problemet, idet det er GF der skal betale, hvis fejlen ligger i gadelamperne)

Næste møde aftales, når vi kender dato for generalforsamling.

Claus Steinmüller

Niels Salling

Leif Goldbeck

Verner Jensen

Søren Scheel Meyer