

Ejerforeningen Pier 2

Bestyrelsesmøde 2/2022 mandag d. 4. april kl. 10.00 hos Jørgen

Deltagere: Jørgen, Jette, Verner, Niels.

Fraværende: Flemming

ref: Niels

Dette er første bestyrelsesmøde i den nye bestyrelse. Pga. problemer med indkaldelsen er bestyrelsen ikke fuldtallig, men besluttede alligevel at gennemføre mødet.

1. Evaluering af GF

Dreist-Storgaard har ønsket at fremrykke GF til kl. 17 med efterfølgende spisning. Bestyrelsen tilsluttede sig dette.

Andet mødelokale kan overvejes aht. ganghæmmede beboere.

2. Fordeling af arbejdsopgaver i bestyrelsen

Jørgen: Formand

Jette: Næstformand

Niels: Nøgler, postkasser, grundejerforening, kontakt til tømrer

Verner: "varmemester" (Hjælp fra Birger mhp. lys, røgalarmer og brandslukkere)

3. Vedligeholdelsesplan (herunder drøftelse af budget 2022)

- Foreningens indtægter er forøget med 90000.- kr. årligt. Dette er indregnet i budgettet.
- Der er tvivl om en post på 10000.- kr. til stikprøver af energimålere. Jørgen kontakter VVS Henrik Jensen herom.
- Beløb på 18900.- kr. til oliebehandling af facade afspejler kun en del af udgiften. Dette beløb skal opdateres.
- Der er afsat 20000.- kr. til reparation af dør (15, 4.tv.) Desuden er der afsat 20000.- til vedligeholdelse af døre og vinduer og 10000.- kr. til snedkerarbejde. Niels kontakter tømrer om en samlet pris, herunder igangsættelse af vedligeholdelsesprojektet, der sidst er gennemført for 4 år siden.
- Der er afsat 20000.- kr. til reparation af gavl. Heraf er der brugt 10000.- til rundersøgelse og byggekonsulent. Bestyrelsen vedtager at følge dennes forslag om ændring i afløb fra tag.
- Jørgen mener, at post til el vil øges med 11000.- kr. alene pga. prisstigninger.
- Afsat beløb til elevatorvedligeholdelse er optimistisk.
- Der er afsat 20000.- kr. til elektrikerarbejde. Dette dækker ikke udskiftning af pullerter, se pkt. 6
- Foreningens indestående belastes af negative renter.
- Egenkapitalen er kun på 8500.- kr. Der forventes dog mere luft i budgettet i 2023.

4. Drøftelse af aftalen om opladning af elbiler

- Jette har fundet tilbud om opstilling af offentlig ladestander uden udgifter for foreningen ved firma ECDrive.
Jørgen har undersøgt firmaet i CVR-register og har ikke fundet det som seriøst firma.
- Niels har en række indvendinger mod denne løsning:
 - Huset kan p.t. kun drive 4 ladere a 16A (11 kw/time sv.t. fuld opladning på ca. 5 timer). Skal vi kunne mere, kræver det indlægning af mere strøm (Pier3 arbejder med en mulig udgift på mindst 250000.- kr.)
 - ECDrive bruger 22 kWh ladere, dvs. kun to ladepunkter samtidig

- Økonomien forekommer urealistisk. Standardpris på offentlige ladere er p.t. 6-7 kr.
- Laderne kan bruges af udefra kommende og vil dermed blive spærret for beboere.
- Hvis der skal lades om natten, kan højst to biler lade pr. stander.
- Fælleslader kan næppe opstilles på p-pladserne på sydsiden af tilkørselsvejen, da det er havnens område (Vi har kun brugsretten)
- Bestyrelsen valgte herefter at fortsætte med hidtidig model med individuelle ladere som tidligere er understøttet ved to GF.
Denne kontrakt giver mulighed for at ændre ladermodel ved behov
- Med enkelte ændringer (abonnement ændres til 100.- kr. pr måned og opkræves sammen med beboerafgiften) vedtages aftalen og udsendes til underskrift af brugere.
- Niels vil administrere opkrævningen af elforbrug med kontrol af andet bestyrelsesmedlem.
- Bestyrelsen fandt ikke behov for at bruge 6000.- kr. +moms på en juridisk vurdering ved advokat.
- Ved indlægning af fjernvarme og evt. nybyggeri kan vi overveje at lægge et elkabel samtidig mhp. fremtidig ekstra strøm til huset.
- Fremover vil dette emne være et fast punkt på bestyrelsesmøderne.

5. Drøftelse af rapport om fugt i gavlen mod vest

Se pkt. 3.

6. Tilbud på udskiftning af udendørs belysning

Der er enighed om, at ejendommen ikke skal forfalde, og at pullerterne skal udskiftes. Vi har modtaget et elektriker tilbud på 40000.- kr. Det er der ikke råd til i år, men et evt. overskud på elektrikerposten vil blive sat til side til opsparing og punktet vil komme på vedligeholdelsesplanen til næste år.

Niels kontakter elektriker med påmindelse om reparation at sjusket tilslutning i vestligste pullert.

Jørgen foreslår ekstra lysstofrør i cykelskurene i mellemtiden.

7. Ændring af tidspunkter for vinduespolering

Vedttaget på GF.

Jørgen har drøftet det med vinduespudser og vil tage en snak med Pier3 om koordinering.

8. Ændret beplantning af bede

Bestyrelsen vil ikke gå videre med dette, men er opmærksom på, at hybenroserne kan brede sig udenfor bedene.

9. Emner til opgaver på kommende arbejdsdag

Udskydes til næste bestyrelsesmøde.

Arbejdsdagen planlægges til ultimo august/primio september.


Jørgen Bech


Jette Wase-Hansen


Niels Salling


Verner Jensen