

Ejerforeningen Pier 2

Bestyrelsens beretning for året 2025 Ved den ordinære generalforsamling Onsdag 18. marts 2026

Bestyrelsen takker alle for et godt samarbejde i det forløbne år.

Bestyrelsen ser det som en fælles opgave at alle yder en ekstra indsats for at holde fællesarealerne både ude og ind pæne og præsentable. Det gælder for eksempel at samle affald op, feje trappen, når der er efterladt jord, at benytte affaldsordningen efter gældende regler og med hensyntagen til øvrige beboere.

En særlig tak skal rettes til Birger, som troligt tjekker lyskilder og alarmer, tømmer askebægre mv.

Den fælles arbejdsdag er en årlig tradition, som bestyrelsen ønsker at fastholde. Udover at få løst nogle større fælles opgaver er det en hyggelig formiddag med positivt socialt samvær.

Ny administrator

I slutningen af september modtog vi en delvis opsigelse af vores samarbejde med Beierholm. Der blev ikke angivet en specifik årsag til opsigelsen. Bestyrelsen besluttede i samarbejde med Andelsforeningen at afsøge mulighederne for helt at afslutte samarbejde og skifte administrator.

Efter en forespørgsel i bestyrelsernes netværk kom vi i kontakt med Nielsen Administration ApS. Vi fik et positivt indtryk ved den indledende introduktion og forhandling og indgik aftale med Nielsen administration om at overtog administrationen for begge foreninger. I løbet af november og december fik vi overleveringen stort set på plads. Vi glæder os til samarbejde med Nielsen Administration.

Økonomi

Ved sidste års generalforsamling blev det besluttet at hæve boligudgiften på baggrund af stigende vedligeholdelsesudgifter. Stigningen har betydet at økonomien i foreningen nu ser mere stabil ud – budgettet er overholdt og med et positivt resultat.

Der er indsat kr. 25.000 på kontoen for henlæggelser, som sidste års generalforsamling gav mulighed for.

Vedligehold

Den helt store udgift i 2025 var udskiftningen af spildevandspumpen. En udgift som blev dyrere end tilbuddet på grund af uforudsete udgifter til forgæves kørsel, elektriker og slamsuger.

Der har i 2025 ikke været så store udgifter til reparationer af altandøre og vinduer som i 2024. Opsætning af plader på gavlen har afhjulpet de værste problemer med vandindtrængen. Bestyrelsen besluttede dog at få en vurdering af en konsulent fra

Teknologisk Institut. Efter besigtigelsen fik bestyrelsen tilsendt en rapport med konklusion og to forskellige forslag til afhjælpning af problemerne. Bestyrelsen indhentede tilbud på begge forslag fra lokale håndværkere – og har accepteret det ene.

I løbet af foråret vil gavlen derfor blive yderligere sikret ved opsætning af ny alu vindskede øverst, jævnfør det ene forslag. Bestyrelsen forventer derefter ikke at skulle iværksætte yderligere tiltag omkring gavlen.

Konsulenten kunne også slå fast at man ikke kan undgå en smule vandindtrængen langs vinduessiderne eller i bunden af vinduesramme på den udsatte gavl. Det må vi så acceptere at skulle tørre op.

I 2026 vil områder, som er blevet udsat de seneste år på grund af økonomien, forventes effektueret.

Vedtægter og husorden

Ejerforeningens vedtægter er seneste justeret i 2016 og husordenen er udarbejdet i 2009. Bestyrelsen er gennem det seneste år flere gange stødt på områder i begge dokumenter, som bør justeres og/eller præciseres. Derfor har bestyrelsen lagt op til dette i dagsordenen til årets generalforsamling.

Justering af vedtægterne

Forslaget er vedlagt materialet til generalforsamlingen og behandles selvstændigt jf. dagsordenen.

Bestyrelsen foreslår i §5 stk. 10 en præcisering omkring deltagelse i generalforsamlingen og i § 10 og §11 stk. 6 en opdatering omkring skriftlighed i forhold til den nutidige praksis.

§ 14 stk. 2 tilpasses beslutningen omkring henlæggelse fra sidste års generalforsamling.

§ 18 opdateres med en bemærkning om hvad man som beboer må acceptere i forhold til bygningen udsatte placering ved voldsomme vejrforhold, samt en præcisering af den enkelte beboers ansvar for indvendigt vedligehold.

Endelig indføres en paragraf om anvendelse af den enkelte lejlighed.

For at sikre gyldigheden fremover skal vedtægterne tinglyses efter generalforeningens beslutning.

Justering af husordenen

Dette forslag er ligeledes vedlagt materialet og behandles også selvstændigt.

Bestyrelsen ønsker praksis omkring varmepumper, aircondition og elbil-ladere, som alle er kommet til efter seneste udgave, skrevet ind i husordenen.

Derudover foreslås det indskrevet at cykelstativerne er forbeholdt cykler, der er brugbare og i brug.

Den største ændring omhandler parkeringspladserne. Det drejer sig dels om en tidligere generalforsamlings beslutning om at der er fri parkering, samt at der gives bestyrelsens mulighed for at tildele handicappladser efter behov.

En mindre justering omhandler autocampere og trailerne, som ikke må parkere på området.

Højvandssikring – lokalt beredskab

Bestyrelsen har deltaget i et kursus på Beredskabsgården omkring højvandsikring og har nu et rimeligt overblik over handlemuligheder. I løbet af 2026 vil der blive udarbejdet en egentlig handleplan som kan tages i brug ved varsling om oversvømmelse

Justering af el-ladeaftale,

I forbindelse med overgangen til ny administrator sker der en ændring i afregningen af el til bilerne. Forbruget i de tre el-ladere aflæses som hidtil månedligt og opkræves nu hvert kvartal sammen med fællesudgifterne.

Byggeri på Strandvej ved Maycon

Firmaet Maycon erhvervede i 2024 MT Højgaards områder på Ny Strandvej og Strandvej. I skrivende stund kender bestyrelsen kun til planen om byggeri på Strandvej. Maycon er medlem af Grundejerforeningen ligesom tidligere MT Højgaard.

Udvidelse af Flådestationen

Vi har alle fået henvendelse fra Slagelse Kommune omkring udvidelsen af flådestationen og høringsmateriale. Det står den enkelte frit at fremsende høringsvar. Bestyrelsen orienterer sig i materialet og vurderer hvorvidt den vil fremsende høringsvar.

Korsør 15/2 2026

Bestyrelsen Ejerforeningen Pier 2

Jette Wase Hansen
Formand

Niels Salling
Næstformand

Verner Jensen
Medlem

Flemming Larsen
Medlem

Jørgen Andersen
Medlem