

# Nyhedsbrev september 2012

Kære beboere ! Hermed en kort orientering om tingenes tilstand i vores ejendom.

## **Byggesagen**

Vores store byggesag er ved at være afsluttet. Sådan da... Otto P Nedergaard, der stod for det meste af murerarbejdet, er som tidligere meddelt gået konkurs, og der er desværre nogle mangler i det arbejde, denne entreprenør har udført. Ejerforeningen har derfor rejst et krav over for konkursboet, og vores byggesag kan endnu ikke afsluttes og opgøres endeligt. Det kan godt tage lang tid, før den sag er endeligt afsluttet. Bestyrelsen er i øvrigt ikke imponeret over kvaliteten i det udførte malerarbejde, men da dette synspunkt ikke har vagt genklang hos vores rådgiver, Fogh & Følner, har bestyrelsen valgt at koncentrere indsatsen om manglerne i det udførte murerarbejde.



## **Udskiftning af vandrør i terræn**

Der er næppe nogen, der ikke har bemærket, at der pågår arbejde med vores vandrør i terræn. Baggrunden for dette projekt var, at der var betydelig bekymring for restlevetiden af rørene (de rør, der blev gravet op i forbindelse med et rørbrud sidste vinter, var i meget dårlig stand), samt at det var forventet, at alle rørene var dårligt isolerede. Planen var derfor, at projektet skulle betales over varmeregningen og skulle tjene sig selv ind over en periode på ikke over 10 år via besparelsen på det reducerede varmetab i jorden. Det har vist sig, at en stor del af rørene er blevet skiftet og isoleret for øjensynligt ca. 30 år siden, så forudsætningen for økonomien i projektet holder ikke helt. De nye rør er dog noget bedre isoleret end de bedst isolerede af de gamle, så der vil stadig være en besparelse i form af mindre varmetab. Bestyrelsen overvejede om projektet skulle standses eller reduceres i omfang, men det er endt med, at projektet gennemføres som planlagt. Vores rådgivende ingeniørs skøn er, at tilbagebetalingstiden vil være 11 – 14 år, men skønnet er behæftet med en betydelig usikkerhed. Bestyrelsen overvejer, om en del af projektet skal betales som en del af en kommende udskiftning af vandrør i vores bygninger.

## **Ingen ekstraordinær generalforsamling i ejerforeningen**

På ejerforeningens ordinære generalforsamling tilkendegav bestyrelsen, at det var planen at afholde en ekstraordinær generalforsamling i efteråret for at vedtage en projekt om renovering af vores vandrør til koldt og varmt brugsvand samt faldstammer i bygningerne. Ejerforeningen har haft en rådgivende ingeniør til at lave et projekt og indhente tilbud på arbejdet. Bestyrelsen har således en ide om, hvor dyrt udskiftningen vil blive, men der er stadig ting, der skal afklares, så vi kan endnu ikke melde noget ud om, hvor dybt vi må gribe i lommerne denne gang. Ideen med at afholde en ekstraordinær generalforsamling i efteråret var, at den ville give mulighed for at få startet projektet op hurtigst muligt. Vinterhalvåret er imidlertid ikke det bedst egnede til at skulle benytte skurvogne til midlertidig toilet og badefacilitet, og da vi endnu ikke ved, hvor vi ender økonomisk med den store byggesag, har bestyrelsen valgt at udskyde behandlingen af projektet til vores førstkommende ordinære generalforsamling, som sandsynligvis vil blive afholdt i starten eller midt i marts 2013.

## **Med venlig hilsen**

Bestyrelsen