

Ejerforeningerne i Vejlesøparken

Grundejerforeningen Vejlesøparken

Ejerforeningen matr. nr. 1dt

Ejerforeningen matr. nr. 1dy

Bestyrelsens beretning for 2020/2021

Generalforsamling 26. januar 2022



Generalforsamling 26. januar 2022

Bestyrelsen efter ordinær generalforsamling 21. januar 2020:

Grundejerforeningen:

Bestyrelsesformand Carsten Riddersholm	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Birgit Susanne Straasø	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Erik Trudsø Jespersen	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Per Yderholm	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Nicolai Fuglsang	på valg 2023

Som suppleant blev Jens Bache valgt for en 1-årig periode.

Ejerforeningen 1dt:

Bestyrelsesformand Birthe Lundsgaard	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Carsten Ridderholm	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Erik Trudsø Jespersen	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Per Yderholm	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Nicolai Fuglsang	på valg 2023

Som suppleant blev Guri Matthiesen valgt for en 1-årig periode.

Ejerforeningen 1dy:

Bestyrelsesformand Jens Bache	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Frank Nygaard	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Ingelise Hatting	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Per Yderholm	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Nicolai Fuglsang	på valg 2023

Som suppleant blev Dan Philip Ingerslev valgt for en 1-årig periode.

Ejere og lejere

Pr 1/1-2022 ejer restejer COBO VIII kommanditaktieselskab:

Ejerforeningen 1dt (49062): 108 ejerlejligheder med et fordelingstal på 8.980 af en total på 25.786.

Ejerforeningen 1dy (49061): 61 ejerlejligheder med et fordelingstal på 6.152 af en total på 17.140.

Om Vejlesøparken

Som det fremgår af foregående side, har Vejlesøparken en kompliceret struktur med tre ejerforeninger og en blanding af ejere og lejere. Denne struktur har historiske årsager. Alle ønsker den ændret, og mange har i tidens løb forsøgt at forenkle den. Af juridiske årsager er strukturen i praksis umulig at ændre. Det betyder, at bestyrelsesmøder (og generalforsamlinger) i praksis afvikles som "3 møder i 1". Repræsentanter for enkelt-ejerne har formandskabet i alle tre foreninger, således at bestyrelsernes sammensætning afspejler forholdet mellem enkeltejerne og COBO. Bestyrelsen har i årets løb afholdt 6 møder. Endvidere har de herboende bestyrelsesmedlemmer afholdt et antal møder af forberedende karakter.

Corona

Selv om Vejlesøparken har været "åben" hele 2021, har coronaen sat sit præg på bebyggelsen. Medarbejderne ("de blå mænd") har gennem hele perioden været omhyggelige med brug af værnemidler, afstand, selvisolering, dvs. alle de generelle råd.

Coronaen har også haft afledte virkninger: En generel mangel på håndværkere, ventetid, leverandører som har svært ved at overholde aftaler m.v. Et af de steder, hvor dette har været mærkbart er flere måneders ventetid på vores faste skovkonsulent, idet mange andre kunder er i gang med grøn omstilling og derfor efterspørger netop denne type ydelser.

Vejlesøparkens generalforsamling måtte på grund af restriktioner afholdes i to omgange: første del som en virtuel generalforsamling den 26. januar 2021 og anden del den 25. august, hvor et forslag om etablering af serviceveje blev vedtaget.

Mange beboere har arbejdet hjemmefra, hvilket har kunnet mærkes som en stigning i affaldsmængden.

Endelig havde lukningen i 2020 skabt en pukkel af lejligheder, som skulle renoveres, hvilket har betydet mange fremmede håndværkere i bebyggelsen igennem hele året. Inspektøren og de blå mænd har brugt mange timer og kræfter på at minimere generne for beboerne.

Ejendommens drift og vedligeholdelse

Ud over den almindelige løbende vedligeholdelse kan følgende nævnes:

Den midlertidige ordning for affaldssortering fortsætter også i 2022, men der foretages løbende optimering med henblik på at nedbringe de blå mænds timeforbrug i forbindelse med ordningen og dermed frigøre timer til andre service- og vedligeholdelsesopgaver. Et forsøg i blok 5 med færre opsamlingssteder har givet gode resultater, som vil blive overført til de øvrige fire blokke. Regeringens offentliggørelse af en ny strategi med sortering i 10 fraktioner har betydet, at bestyrelsen har sat planlægningen af den endelige ordning i bero. Vi afventer konkrete udspil fra Rudersdal Kommune.

Pladsen ved varmecentralen til storskrald fungerer efter hensigten. Montering af en port har betydet, at vi ikke længere betjener oplandet.

Lejlighedernes varmemålere var ikke længere levedygtige og er blevet udskiftet.

Endelig er bebyggelsens trapper på terrænet blevet renoveret. Bænkene renoveres efter general-forsamlingens godkendelse af budgettet.

Betonen i facaderne blev testet for at undersøge det kemiske "klima" i betonen. Formålet var at undersøge, om det var nødvendigt at vælge en meget dyr imprægnering, når den planlagte rensning af facaderne i bebyggelsen skal gennemføres. Undersøgelsen viste, at betonen generelt har det udmærket, og at en "standard" facaderensning vil være tilstrækkelig.

En planlagt gennemgang med skovkonsulenterne af udtynding og genbeplantning i henhold til skovplanen måtte udskydes fra oktober til anden halvdel af december. Aktiviteten er fokuseret på Skovplanens Parcel 4 vedrørende Blok 4', dvs. at skabe afstand fra lejlighederne til skovkanten og samtidig skabe mere luft, idet de første 10 meter holdes lavere. Skovkonsulenternes plan skal godkendes af kommunen.

Betonprojekter og serviceveje

Ved årets begyndelse trængte tre hovedspørgsmål sig på:

- Tagkanter, hvor alvorlig var situationen?
- Stålblader eller serviceveje på bagsiden af bygningerne i forbindelse med operationer på taget?
- Kvaliteten af betonen i facaderne

En inspektion af taget havde vist, at mange års lag af tagpap havde bevirket, at kanten lå lavere end selv taget med det resultat, at kanterne var fugtige en stor del af tiden. Samtidig konstaterede vi, at afslutningen af tagpappet var udført med søm ned i de tynde facadeelementer. Resultatet var en risiko for, at rust i armeringsjernene ville få facadeelementerne (som vejer over 1 ton) til at flække og styrte ned.

Problemet blev i forsommeren undersøgt ved et pilotprojekt på blok 3. Et tagfirma skar tagkanterne op, hvorefter et betonfirma undersøgte de øverste facadeelementers tilstand. Derefter forhøjede tagfirmaet kanterne, men udlod at fastgøre tagpappet i den ene side, så betonfolkene kunne komme til at reparere betonen og forsegle toppen af facadeelementerne. Endelig skulle tagpapfolkene afslutte operationen ved at svejse den yderste tagpapkant fast. Som det fremgår, taler vi om en meget kompliceret operation, som krævede omfattende koordinering mellem ejendomsinspektøren, de to firmaer og deres håndværkere. Pilotprojektet i blok 3 gik godt. Helt generelt var betonen i overkanten af facadeelementerne åben, porøs og fugtig og dermed modtagelig for rustangreb. Et antal facadeelementer var revnede som følge af rustne armeringsjern, og dette ville kræve reparation. Et enkelt facadeelement var så medtaget, at det havde løsnet sig fra bygningen og udgjorde en akut nedstyrtningsfare.

Denne situation gjorde, at undersøgelse af de fire øvrige blokke fik højeste prioritet. Det er ikke svært at forestille sig, at et løst facadeelement over en af bebyggelsens 35 indgangspartier ville udgøre en livsfarlig situation for beboerne.

En komplikation var, at betonreparationerne kun kunne foretages fra en lift, og derfor kunne vestsiden af blok 3 ikke repareres, før der enten var udlagt stålblader eller etableret en servicevej på vestsiden. Det var bestyrelsens opfattelse, at serviceveje på vestsiden af blok 2, 3 og 5 var at foretrække på langt sigt – fordi det ville muliggøre ejernes grønne omstilling ved udskiftning af vinduespartier m.m. Generalforsamlingen den 25. august godkendte indstillingen om servicevejene.

Ejendomsinspektøren stod dermed i løbet af efteråret i spidsen for en planlægning og gennemførelse af den ovenfor skitserede 5-punkts plan for blok 4, 5, 2 og 1 (og resten af blok 3), samtidig med at servicevejene blev anlagt. Målet var, at alle tagkanter skulle være repareret og lukkede inden vinteren. Dette krævede, at servicevejene blev taget i brug i oktober. På dette tidspunkt var de ikke færdiggjort, men havde tilstrækkelig bæreevne. Hele denne fase krævede hyppig koordinering og justering, idet alle tre store leverandører havde

deres corona-udfordringer på skift. Alligevel lykkedes det at nå målet om at færdiggøre de mere end 1,4 km tagkanter samt størstedelen af tagkanterne.

Anlægget af servicevejene resulterede i en større portion overskudsjord, som blev placeret i midlertidige depoter langs vestsiden af blok 4 og sydsiden af blok 5. Skovfogedens anbefaling var, at jorden er nyttejord i forbindelse med den trimning og genplantning, som skal ske i overensstemmelse med skovplanen, og at jorden derfor bør fordeles over en stor del af Vejlesøparkens arealer. Ved genbrug af jorden som underbund får de nyplantede træer og buske en bedre start. Selv om inspektøren løbende har været i kontakt med Rudersdal Kommune (Park og Miljø), modtog vi den 30. november en standsningsmeddelelse som følge af beboerhenvendelser. Hele aktiviteten med overskudsjorden kræver dispensationer fra lokalplanen, og vi har beklaget over for kommunen, at der ikke var blevet ansøgt om disse. Resultatet var, at alt arbejde blev stoppet. Vores aftale med entreprenøren om fast pris og tid blev erstattet af en (noget dyrere) opgørelse af medgået tid, maskiner og materialer. Sagen forventes behandlet i kommunen i februar, og de nødvendige tilladelser vil dermed kunne foreligge, så arbejdet forventeligt vil kunne genoptages i april-maj 2022.

Økonomi – årsregnskaberne for 2020/2021 og budgetterne for 2021/2022

Resultatet i Grundejerforeningen er et overskud på kr. 208.907.

Resultatet i Ejerforeningen 1dy er et overskud på kr. 1.027.751, især pga. udsatte projekter.

Resultatet i Ejerforeningen 1dt er et overskud på kr. 2.201.853, især pga. udsatte projekter.

De foreslåede budgetter for 2021/2022 indeholder et forslag om øgede bidrag til GF og nedsættelsen af bidrag til 1dy og 1dt, Den samlede opkrævning til de tre foreninger foreslås at stige fra 15.384 t.kr. til 15.845 t.kr. – en stigning på 3 %.

Budgetterne indeholder en stigning i projektudgifterne i GF, og tilsvarende fald for 1dy og 1dt. Det skyldes servicevejene og vedrører alene det kommende regnskabsår.

Projekterne for 2020/2022

Perioden 1.10.2020 til 30.9.2022 har været præget af udskydelser af projekter fra et regnskabsår til det næste, bl.a. som følge af corona-pandemien. I det følgende er de to regnskabsår derfor for oversigtens skyld betragtet under et. Der er i disse to år afsat i alt 10.978 tkr. til vedligeholdelsesprojekter i de tre foreninger. Beløbet fremkommer ved, at der ved indgangen til første budgetår var 933 tkr. hensat sammen med et årsbudget på 4.900 tkr. Dertil kommer 5.145 tkr for indeværende budgetår. På bestyrelsesmødet den 17.11.2021 vedtog bestyrelsen at indstille nedenstående budgetplan til generalforsamlingens godkendelse:

Nr.	Projekt	% Færdig	Faktura	Reserveret	SUM	Kommentar
P211	Affaldsoptimering	40	290	550	840	Blok 2+3+4+1 mangler
P212	Trapper ved skoven	100	256	60	316	3 trapper
P213	Fællesfaciliteter	100	236	0	236	Hobbyrum, depotrum, Indgang
P215	Veje og Parkering	90	118	60	178	Asfalt arbejde mangler faktura
P217	Serviceveje	70	281	990	1.271	Kræver 300 tkr ekstra
P219	Topdahl Rapport	100	68	0	68	Foranalyse udskiftning af rør
P203	Tagkant & Beton 2021+22	70	851	1.355	2.206	Varmecentralen er på GF budget
P218	Brunata radiatormålere	95	15	570	585	Over 10 år gamle
P219	Ventilator Blok 1	100	142	0	142	Tilbagebetalingstid ca. 3 år
P226	Facaderens	5	0	1.350	1.350	Besluttet på Generalforsamling
P227	Rørsystemer Bl. 4 Udbud	100	0	260	260	Topdahl udbud blok 4
P227	Rørsystemer Rensning	10	0	550	550	Krüger metoden
P229	Flugtveje blok 1	90	0	80	80	DBI assistance
P229	Elevatoreer lovpligtig	30	0	720	720	1dy 10 stk. 1dt blok 1 + opg 6
P223	Ladestandere	10	0	320	320	8 biler. Næste 8 koster 64 tkr
SUM	Igangsatte Projekter		2.257	6.865	9.122	
P228	Afløb strømprføring	Planlagt	0	300	300	3 stk i 1dy og 3 stk i 1dt
P228	Ventilation Rens og juster	Planlagt	0	300	300	50 års snavs brandfarlig
P222	Fællesfac & Sikkerhed	Planlagt	0	140	140	Bænke, legepladser, fortov
P222	Fællesfac & Sikkerhed	Planlagt	0	162	162	Cykelkældre sikres som private rum
P216	Betonfuger	Planlagt	0	290	290	Der mangler 385 tusind til blok 4
P227	Start på rørudskiftn	Planlagt	0	0	0	Blok 4 ifølge tilbud
P227	Start på rørudskiftn	Planlagt	0	664	664	Udbud blok 1+2+5
P229	Reserveret betonrenov	Planlagt	0	0	0	Blok 2+3: Beton & fuger 3.7 mio
SUM	Planlagte Projekter		0	1.856	1.856	
SUM	Projektsum		2.257	8.721	10.978	Til Disposition: 10.978 tkr

Forklaringer på de enkeltstående projekter:

- **P211 – Affald, optimering.** P.t. fungerer sorteringen tilfredsstillende, og resten af projektet består i en effektivisering gennem reduktion af antallet af sorteringssteder.
- **P212 – Trapper og stier udendørs.** De udendørs trapper er blevet renoveret/udskiftet.
- **P213 – Fællesfaciliteter.** De nuværende 6 hobbyrum i blok 4 har fået nødudgang og er taget i brug.
- **P215 – Veje og parkering.** Asfalten på flere parkeringsarealer trænger til at blive repareret eller renoveret. Dette vil ske over flere år og det afsatte beløb er tiltænkt parkeringsområdet foran blok 4.
- **P217 – Serviceveje.** Blev godkendt på generalforsamlingen den 25. august 2021 som en forudsætning for at kunne gennemføre P203. Efter kommunens standsning af projektet, må der påregnes en forsinkelse på 4 måneder og en ekstrabevilling på 300 tkr. til færdiggørelsen. De godt 200 tkr. som følge af at vi mistede fastpristilbuddet i en tid med kraftige prisstigninger. De knap 100 tkr. til eksterne konsulenter til yderligere dokumentationskrav fra myndighederne.

- **P219 – Topdahl rapport & P227 – Blok 4 rørsystem udbud.** Der blev i 2021 gennemført en generel foranalyse af samtlige rørsystemer i alle Vejlesøparkens bygninger. Derudover blev der som pilotprojekt udført en detaljeret analyse af rørsystemerne i Blok 4 samt et udbudsmateriale til udskiftning af vandrørene i blok 4.
- **P203 – Tagkant og betonreovering.** Projektet, der er omtalt i beretningen, havde til formål at fjerne fugt fra kanten af tagene samt reparere eller udskifte revnede betonelementer i øverste række.
- **P218 – Udskiftning af Brunata radiatormålere.** Projektet er obligatorisk og er gennemført. Samtidig gennemførtes en standardiseret afregning for fjernvarmebåren gulvvarme og håndklædetørrere.
- **P219 – Ventilator Blok 1.** Den store ventilator på den nordlige side af Blok 1 var overdimensioneret, efter at restauranten blev nedlagt i 2003. Udskiftningen er sket for at spare strøm.
- **P226 – Facaderens.** Analysen af betonen i facaderne er nu gennemført, og selve arbejdet med rensning af facaderne kan påbegyndes til foråret 2022.
- **P227 – Rensning af varmtvandsrør.** Ejendommenes vandrør er gamle og skal overvåges for eventuelle problemer. Det afsatte beløb er et rådighedsbeløb, hvis der bliver behov for reparation eller rensning af rørene.
- **P229 – Flugtveje Blok 1.** Mulighed for ændring af flugtvejene i blok 1 er omtalt andetsteds. Det afsatte budgetbeløb skal dække eksterne konsulenttydelser til DBI og øvrige afgifter til sagsbehandling.
- **P229 – Elevatorer.** Ved at udskifte visse dyre komponenter i vores elevatorer falder den obligatoriske service. Denne investering er alene en økonomisk optimering med kort tilbagebetalingstid.
- **P223 – Ladestandere.** Bestyrelsen har fået udarbejdet et konkret forslag til implementering af 8 ladestationer på parkeringspladsen ved Varmecentralen. Der er samtidig udarbejdet en overordnet plan for de næste 8 ladestationer samt en senere udvidelse til 4 x 16 ladestationer på P1 parkeringspladsen.
- **P228 – Strømpeforing og rensning af ventilatorer.** Vores faldstammer er ca. 50 år gamle, og de svage områder har begyndende utæthed. Ved at være proaktiv med strømpeforing kan vi undgå at udskifte disse, så bestyrelsen anbefaler, at vi indtil videre køber ca. 6 strømpeforinger per år, og hele tiden holder øje med de bedste kandidater til udskiftning. Endvidere trænger vores lodrette udsugningskanaler til at blive renses for fedt og støv. Det vil give bedre udsugning og mindre forbrug af elektricitet. Samtidig reduceres risikoen for, at en brand kan sprede sig via de lodrette udsugningskanaler.
- **P222 – Fællesfaciliteter.** Her afsættes en pulje til udbedring af en række fællesfaciliteter, der i lang tid har stået højt på listen over beboerønsker. De 16 gamle havebænke nedtages for tiden, da de udgør en risiko for personskaade, legepladserne skal reoveres, og der etableres et 85 meter langt fortov mellem blok 1 midt og blok 5-parkeringspladsen, så beboerne ikke behøver at spadseres på kørebanen. Endelig er der et ønske om at sikre cykelkældrene bedre mod cykeltyveri.
- **P216 – Betonfuger.** Mellem de udvendige betonelementer er der placeret elastiske betonfuger, der skal hindre indtrængende vand med henblik på at undgå rustdannelse i betonarmeringen. Disse fuger har typisk en levetid på godt 10 år og skal derefter udskiftes. Alle betonfugerne i Blok 1 blev udskiftet i 2018, men de øvrige blokke trænger hårdt til samme behandling.
- **P227 – Start på rørudskiftning.** Med de voldsomme prisstigninger, som vi oplever lige nu på materialer og arbejdsløn, er det langt fra sikkert, at der vil være 664 tkr. tilbage i det samlede budget, når de ovenstående vedligeholdelsesprojekter er gennemført og betalt. Men de penge, der er tilovers fra de øvrige projekter, kan indgå som starten på den nødvendige udskiftning af hovedhanerne i rørsystemerne.

Tiårs-planen for vedligeholdelse – den langsigtede økonomiske udvikling

Vejlesøparken er et halvtreds år gammelt betonelement-byggeri, og som ved alle betonbyggerier fra den periode, er det nødvendigt med et antal større vedligeholdelsesopgaver – projekter – for at sikre bygningernes fortsatte beståen. Det drejer sig om tag og facader, men også en lang række områder, som ikke ses i det daglige: f.eks. forsynings- og afløbssystemer.

I det forløbne år har bestyrelsen fået en langt bedre forståelse af bygningernes tilstand og behov for vedligeholdelse. Det er bestyrelsens vurdering, at vi skal afsætte godt 60 millioner kr. over de næste ti år til projekter, herunder bl.a. udskiftning af udtjente bygningskomponenter.

Skønnet over de samlede vedligeholdelsesomkostninger for de næste 10 år:

- | | | |
|------------------------------|----------------------|--|
| • Grundejerforeningen: | 18,4 mio. kr. | heraf 13,0 mio. kr. i projekter |
| • Ejerforeningen 1dy: | 25,3 mio. kr. | heraf 19,3 mio. kr. i projekter |
| • <u>Ejerforeningen 1dt:</u> | <u>38,0 mio. kr.</u> | <u>heraf 29,0 mio. kr. i projekter</u> |
| • I ALT: | 81,7 mio. kr. | heraf 61,3 mio. kr. i projekter |

Ser man på den langsigtede økonomiske udvikling, er de samlede opkrævninger steget med mindre end 2 % for hele femårsperioden fra 2014/15 til 2019/20. Dette er for lidt, hvis man vil undgå en gradvis nedslidning af bebyggelsen. Opkrævningerne har svinget en del fra år til år, hvilket ikke er særlig hensigtsmæssigt. Derfor indeholder de fremlagte budgetter et forslag om et løft i opkrævningerne på 245 tkr. (5 %). Det vil give sammenlagt 5,1 mio. kr. til vedligeholdelsesprojekter. I en 10 års-fremskrivning af foreningernes økonomi er det endvidere forudsat, at de samlede opkrævninger stiger med 2,5 % om året. Dette vil – sammen med de løbende forbedringer i den daglige drift – betyde, at der år for år bliver ca. 3 % mere til projekter, og at vi kan opfylde de ovenfor skitserede behov. Projekterne vil løbende blive prioriteret, så de holder sig inden for den skitserede ramme.

Det betyder, at den foreslåede bidragsats i år bliver 347 kr. per opvarmet kvadratmeter (3 % mere end i det netop afsluttede regnskab) Det stiger gradvis til 436 kr. per kvadratmeter i 2031. Disse beløb er sammenlignelige med tilsvarende bygningskomplekser andre steder i landet.

Energimærkning

Vejlesøparkens energimærke 2021-2031 er som noget nyt udarbejdet for hver blok for sig. Alle 5 blokke er certificeret i klasse "C", mens den gamle klassificering var "D".

Brandsikkerhed

Det nuværende regelsæt, hvor altanerne i blok 1 er reserveret til flugtveje, blev etableret i 1973 som en af betingelserne i bygningsattesten for blok 1. Disse regler er fortsat gældende.

Bestyrelsen har i flere omgange gjort beboerne opmærksomme på, at de eksisterende vippedøre er branddøre og derfor ikke må blokeres. Det er beboernes ansvar at overholde dette myndighedskrav.

Bestyrelsen har søgt assistance hos Dansk Brand- og sikringsteknisk Institut (DBI). I 2021 påbegyndte bestyrelsen en dialog med Rudersdal Kommune, hvor Vejlesøparken ansøger om omlægning af flugtvejene til en for beboerne mere lempelig ordning. Denne ordning mangler fortsat myndighedernes endelige godkendelse i form af en udstedt attest. Først når en sådan foreligger, vil kravene fra 1973 blive erstattet af nye

myndighedskrav. Ordningen forventes fuldt implementeret i løbet af foråret 2022 og vil selvfølgelig blive meddelt samtlige beboere i blok 1.

Der er etableret flugtveje i hobbylokalerne, således at disse igen kan tages i brug.

Vedtægter og husorden

Som allerede nævnt i sidste års beretning har bestyrelsen arbejdet med et forslag til en ny husorden, dels for at gøre den mere overskuelig og dels for at kunne sætte grænser med henblik på at beskytte beboerne, f.eks. i tilfælde af omfattende byggeaktiviteter.

For at en revideret husorden kan få virkning, vil en gennemgang og ændring af foreningernes vedtægter være nødvendig i lyset af den nye ejerlejlighedslov og de tilhørende normalvedtægter.

Det har ikke i bestyrelsen været muligt at skaffe flertal for gennemførelsen af denne aktivitet. Dels vil den trække bestyrelsens opmærksomhed væk fra andre vigtige aktiviteter, og dels vil udgifterne til advokater og tinglysning være betydelige.

Parkering og ladere til el-biler

En arbejdsgruppe under bestyrelsen har studeret emnet og opstillet Vejlesøparkens overordnede krav til ladestander-løsningen, bl.a. at løsningen skal isoleres fra Vejlesøparkens el-net, at løsningen skal være tilgængelig for alle beboere, og at løsningen i alt væsentligt skal betales af systemets brugere.

Arbejdsgruppen har også undersøgt og vurderet markedet og set på økonomien.

Bestyrelsen foreslår et pilotprojekt på den bageste del af P1 (nærmest Grønnevej) bestående af 16 ladepladser, hvoraf de første 8 monteres med udtag af type 2 kabler. Etableringen plus de første 8 pladser koster ca. 320.000 kr., og udvidelsen med de næste 8 pladser koster ca. 105.000 kr. Samtidig skal tilkøbes el-kapacitet hos forsyningsselskabet. Dette kan tage nogle måneder. Pilotprojektet er indeholdt i det fremlagte budget for GF.

Vandledninger

Ledningssystemet er udført i årene 1969-73, det vil sige for 50 år siden. Levetiden for den type ledninger skønnes at være ca. 50 år. Vores skøn er, at restlevetiden er 3-5 år, men i den resterende periode må forudses en stigning i antallet af problemer. Bestyrelsen har påbegyndt en analyse af området, og strategien er, at alle fælles vandledninger i en blok (bortset fra ledningerne i den enkelte lejlighed) skiftes samtidig. Som man kan fornemme, vil dette være en både dyr og kompliceret operation.

Indgangspartiet i blok 1

COBO har hidtil udlejet den nordlige del af stueetagen i blok 1 til Rudersdal kommune. Dette lejemål er nu opsagt. I forbindelse med COBOs overvejelser om de fremtidige anvendelsesmuligheder af arealet, har bestyrelsen genoptaget forhandlingerne om indgangspartiet. Ønsket er at få indgangen ført tilbage til noget i retning af den oprindelige – præsentable – hovedindgang.