

Vejlesøparken



Generalforsamling 29. januar 2025

Vejlesøparkens struktur

3 foreninger: GF, 1dy og 1dt

Enkeltejere (65 %) og COBO som restejer (35 %)

Bestyrelsen består af 3 fra enkeltejerne og 1 fra COBO

GF: Carsten Riddersholm (formand)

Dan Ingerslev

Claus Østerlin

Erik Trudsø Jespersen

1 Dy: Jens Bache (formand)

Frank Nygaard

Claus Østerlin

Thomas Boisen

1 Dt Birthe Lundsgaard (formand)

Carsten Riddersholm

Claus Østerlin

Erik Trudsø Jespersen

Strukturen

Generalforsamlingen

Bestyrelse

Administrator

Ejendomskontoret

Hvad laver vi ?

- Drift og småreparationer
- ”Hotelvirksomhed”
- Langsigtede forbedringer (”projekter”)
 - Beskytte ejernes investeringer
 - Med andre ord:
 - Sikre at bygningsmassen bevarer sin værdi
 - Og består på langt sigt (om 50 år)



Økonomien fra helikopterhøjde

- Samlet værdi: 2,3 Mia. kr. Heraf grundværdi: 1,3
- Den daglige drift: 13 mio. kr. per år (300 kr./m²)
- Projekter: 6 mio. kr. per år
- Individuelle forbedringer:
 - Ombygninger: 14 per år
 - Totalrenovering: 1 per år
 - Forbedringer: 5 per år

Hovedpunkter fra 2024

- Travlhed med store projekter
 - Beton, kummerne
 - Afklaring af jorddepoterne
 - 4 års kamp mod kommunen er slut
 - Nu kan vi komme videre med skovplanen
 - Rørprojektet i blok4
- De formelle rammer er på plads
 - Nye vedtægter og husorden
 - Skift af administrator



Rørprojektet I blok 4

- Alle vandrette rør udskiftes (varmt, koldt, centralvarme)
 - I alt 1200 meter rør
- Forbindes til 6 stigstrengene per opgang
- Særlige HyCleen ventiler til styring af centralvarme
- Nye indreguleringsventiler for centralvarme
- Ny varmtvandsbeholder og forvarmer
- Væsentligt at beboerne blev berørt mindst muligt

Forberedelser

- Byggeplads
- Nødtoilet og bad
- Depotrum tømmes (10 nye depotrum)



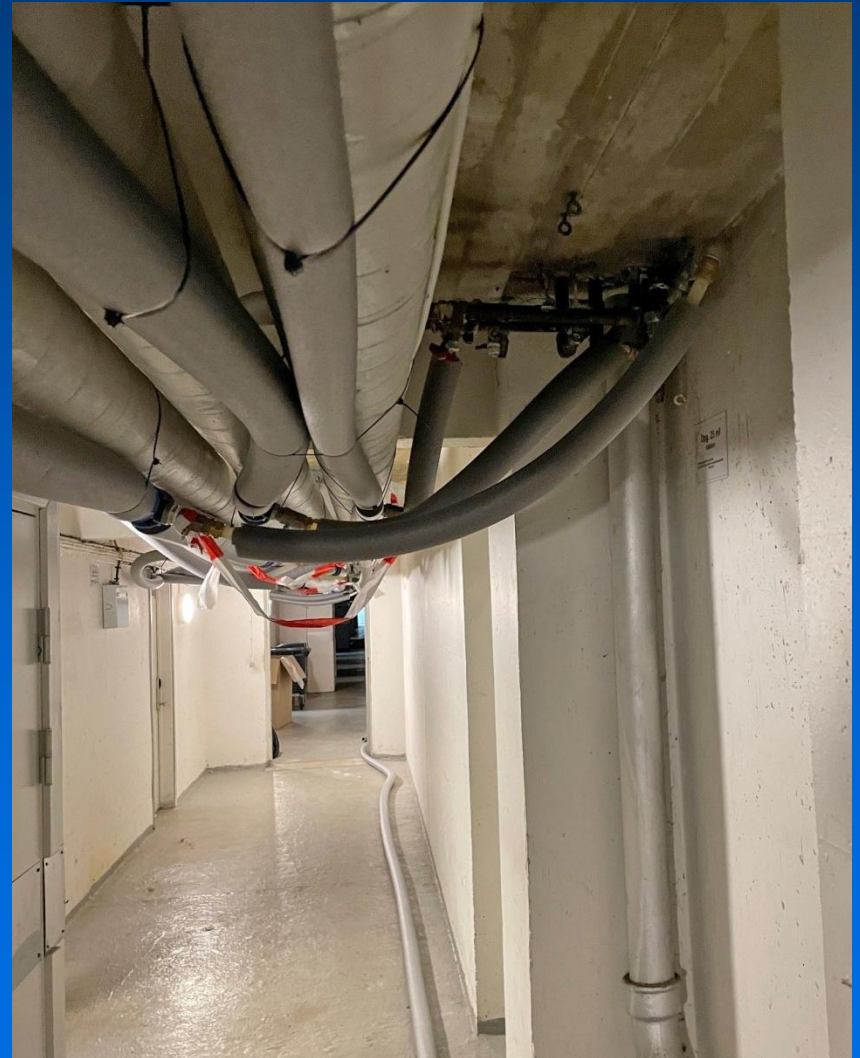
Fjerne rør og isolering

- Asbest
- Efterfølgende rengøring og prøvetagning



Midlertidig installation

- Alle skulle have vand, når håndværkerne gik hjem.
- Midlertidige rør, som back-up.



1200 meter rør skiftet

Før



Efter



Eksempel: Køkken midt for

Før



Efter



Indreguleringsventiler - Centralvarme

30 nye ventiler

Før



Rørprojektet I blok 5

- Vedtaget i forlængelse af rørprojektet for blok 4
- Meget væsentlige synergier
 - Projektering enklere komponenter og metodik er valgt
 - Startomkostninger og "midlertidige" omkostninger er lavere
- Know-how hos Vejlesøparken og hos leverandøren
- De samlede synergier udgør mindst 20 %



Også rørproblemer i blok 1, 2 og 3

- Omkostningerne stiger hurtigere end inflationen
 - Miljøomkostninger
- I dag er fejlsøgning vanskelig (f.eks. Opg. 10) og langvarig
 - Og i blok 2 og 3 er fejlretning stort set umulig
- I dag bliver vandskader større end nødvendigt
- Flere bliver berørt, idet vi ofte må lukke for en hel blok
- Der er soleklare gevinster ved at udføre rørprojekterne i direkte forlængelse af hinanden (20 %)
 - Forberedelserne og de midlertidige investeringer
 - Efterfølgende drift og fejlsøgning forenkles

