

Projekt renovering af elevatorer

27.04.2020

I februar måned blev der konstateret oliespild ved 4 elevatorer, hvorfor en indledende undersøgelse af elevatorerne i 10A, 10B, 13B og 18B blev iværksat. I første omgang lød meldingen på elevatoren i 18B, at der var tale om et total havari på gearet, hvorfor en modernisering eller komplet udskiftning blev drøftet. Der blev truffet aftale om at afmontere gearet og sende det til inspektion. Her viste det sig, at gearet kunne renoveres med nye lejer, hvilket blev iværksat.

Samtidig blev det besluttet at få undersøgt et "rask" gear (18A) for at få fastlagt den tekniske tilstand. Gearet blev dog samtidig renoveret. Begge elevatorer i 18A og 18B er igen fuld funktionsdygtige.

Fra PRONOR Industriteknik, KONE's faste samarbejdspartner når det drejer som reparation af gear, har vi efter reparationen af 18B modtaget følgende udtalelse:

"Gearmotoren vil formentlig efter renoveringen have en forlænget levetid, der svarer til, hvad den har kørt indtil videre med samme driftsforhold".

Denne udtalelse har medvirket til at gennemføre renovering af gearet på de 3 resterende og utætte elevatorer. De øvrige 9 elevatorer vil få olien skiftet og pakningerne undersøgt.

Omkostning for de indledende undersøgelser og inspektioner fra 2 uafhængige elevatorfirmaer

Undersøgelse med bistand fra PRONOR, KONE OG Schindler Elevator		
PRONOR incl. Schindler Elevatorer	kr.	31.028
Kraning v/vognmand Gert Troelsen m.fl.	-	5.103
		36.132

Omkostning på renovering af gear jf. plan:

PRONOR elevator	18A og B	Stk.	kr.	31.250	62.500
KONE	18A		kr.		15.294
	18B		-		13.623
PRONOR elevator	10A og B, 13B	Stk.	kr.	27.500	82.500
KONE			-	15.000	45.000
Kraning v/vognmand Gert Troelsen m.fl.			kr.	4.000	222.916
Olieskift på resterende 9 elevatorer			-		5.600

Samlet pris for renovering af 14 elevatorer	kr.	<u>264.648</u>
--	------------	-----------------------

Priser ved etablering af nye elevatorer, her findes 2 muligheder

Modernisering af elevator, overslag	pr. elevatc	<u>460.000 - 470.000</u>
Komplet ny elevator, tilbud	pr. elevatc	<u>550.000 - 700.000</u>

I begge tilfælde må der påregnes væsentlige ændringer af adgang til elevatortårnet, idet adgang via en stige til taget ikke kan godkendes ved omfattende forandringer.

På baggrund af ovenstående fremstilling har bestyrelsen besluttet at gennemføre renovering af gear på de 3 elevatorer med oliespild, samt inspektion med olieskifte på de 9 resterende elevatorer.

Efter bestyrelsens opfattelse er der tale om en uopsættelig disposition, som sættes i gang nu.

Hvordan finansieres den påkrævede renovering?

Som det fremgår af ovenstående opgørelse af renoveringsopgaven beløber det sig til **kr. 264.648**

Der foreslås overført fra frie henlæggelser i 2020	kr. 164.648	
Vi ansøger generalforsamlingen i 2020 om overførsel fra Bunden Opsparing med	- 100.000	kr. 264.648

Hvad med fremtiden?

Vore elevatorer har ca. 47 år på bagen og har ikke lige så lang tid igen trods det, at der findes elevatorer som har kørt i 100 år.

Bestyrelsen har derfor planlagt et scenario for henlæggelse over en 20 årig horisont med følgende forslag.

Fra 01.04.2021 henlæggelse via huslejen kr. 200.000 pr. år i 20 år	I alt kr.	4.000.000
Fra 01.04.2024 henlæggelse af yderligere kr. 300.000 pr. år i 16 år *)	-	4.800.000
Henlæggelse til fornyelse i alt	I alt kr.	8.800.000

*) Dette beløb foreslås overført fra afdrag på lån vedr. tagrenovering, når dette lån udløber i 2024.

Behandling af de 2 forslag

Forslag om renovering, sættes i gang nu, men bliver selvfølgelig drøftet på den kommende generalforsamling, herunder den foreslåede afvikling.

Forslag om fremtidig henlæggelse vil blive fremsat og motiveret af bestyrelsen i forbindelse med indkaldelse til den ordinære generalforsamling i 2021.

Bestyrelsen vil ikke lægge skjul på, at den er hæmmet i beslutninger som følge af forsamlingsforbudet, hvor indkaldelser og informationsmøder ikke har været muligt frem til nu.