

Corona-år 2 i Præstehaven



Ejerforeningen Præstehaven: Bestyrelsens skriftlige beretning for 2021 til generalforsamlingen den 15. marts 2022

*Den nuværende bestyrelse, fra venstre:
Poul Ladefoged, Steen Sønderborg,
formand Ingrid M. Schmidt,
næstformand Henning Mikkonen
og Jens Jørgen Rask.*

Kære alle i Præstehaven

Foreningens ordinære generalforsamling nærmer sig med hastige skridt. Forberedelserne er i fuld gang, og her får I bestyrelsens skriftlige beretning for arbejdet i 2021.

Ved generalforsamlingen er vi klar med en mundtlig beretning, hvor vi følger op på nogle af punkterne og orienterer om, hvad vi aktuelt arbejder med.

Beretningen er båret af en tak til alle, der har medvirket til, at alt det nedenstående overhovedet kunne ske. Tak, at I er med til at gøre Præstehaven til et godt sted at bo. Tak til personalet. Og tak til alle, der giver en hånd med, når små og store opgaver skal løses. Ingen nævnt, ingen glemt.

God læsning og på gensyn i Kirkeladen den 15. marts.

Bestyrelsen

PS: Punkterne i beretningen er listet op i en alfabetisk og står dermed ikke i en prioriteret orden.

Bestyrelsens medlemmer i 2021:

1. januar til 21. juni:

- Ingrid M. Schmidt, Blok 16, formand
- Henning Mikkonen, Blok 18, næstformand
- Flemming Bønding, Blok 16, død april 2021
- Eskil Hvam, Blok 14, ind som suppleant
- Jens Jørgen Rask, Blok 12
- Steen Sønderborg, Blok 20

Efter den ordinære generalforsamling 22. juni:

- Ingrid M. Schmidt, Blok 16, formand
- Henning Mikkonen, Blok 18, næstformand
- Poul Ladefoged, Blok 20, nyvalgt
- Jens Jørgen Rask, Blok 12
- Steen Sønderborg, Blok 20

Ansatte i løbet af 2021:

- Jan Ole Rasmussen, administrator
- Liselotte Aarenstrup, regnskabsfører
- Frank Hahnke, vicevært, fratrådt 21. maj
- Slawomir Bizon, tiltrådt 10. maj
- Valentyna Makitra, rengøringshjælp

Et års arbejde fra A til Ø



Affald

I første kvartal af 2021 indførte Herning Kommune et nyt system for sortering af affald fra husholdninger, og midt i februar trillede de nye containere ind i Præstehaven. Fordelingen blev planlagt i samarbejde med Herning Kommune, og vi fulgte op med en massiv informationskampagne for at lette overgangen til den nye fordeling af affald. Efter et par måneder kunne vi bytte ud og rykke rundt, så hver blok nu igen råder over containere til madaffald, papir/pap, plast/metal/drikkekartoner og restaffald. Kun storskrald og det miljøfarlige affald kræver ekstra skridt. Forhåbentlig fortsætter det sådan; men der kan ske ændringer, hvis kommunen gør alvor af at ændre intervallerne for afhentning. Generelt går det godt med at sortere. Alle prøver givetvis at gøre det så korrekt som muligt; men der sker fejl, og viceværten bruger en del tid på oprydning. Spørg endelig ham eller én fra bestyrelsen, hvis I er i tvivl om, hvor det forskellige skal smides i.

Bestyrelsen

Bestyrelsen har holdt 13 ordinære møder i løbet af 2021. I begyndelsen af året måtte

møderne på grund af corona-restriktionerne foregå via Teams; men heldigvis kan vi igen samles om det samme mødebord. I april mistede vi Flemming Bønding og med ham en god bestyrelseskollega og en stor arbejdsindsats til gavn for Præstehaven. Eskil Hvam trådte til som suppleant indtil generalforsamlingen, hvor Poul Ladefoged blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Vi ønsker åbenhed om vort arbejde og informerer løbende via hjemmesiden og opslag. Hvert kvartal får vi udarbejdet en kvartalsrapport med status for E/F's økonomi. De beboere, der ikke har netadgang, får fire gange om året en papirudgave af "Præstehave Nyt" med et udpluk af de information, der er bragt på hjemmesiden i det forløbne kvartal.

Blokmøder

Hvert år i januar tager bestyrelsen på en mødeturné rundt til alle blokke; men den tradition blev desværre brudt af corona-pandemien i 2021. I stedet udsendte vi en skriftlig information; men den gjorde det selvfølgelig ikke ud for møderne, hvor vi kan få drøftet løst og fast omkring Præstehaven. Heller det opfølgende møde med blokformændene lod sig gennemføre. Blokformændene er et



vigtigt bindeled mellem beboere og bestyrelse. I 2021 skete der en enkelt udskiftning, da en formandsduo med Niels Honoré og Ole Visti tog over i Blok 20.

Bygninger og installationer

I løbet af året blev der udført mange og meget forskellige opgaver, både ude og inde:

- **Altaner:** Med Ejerforeningen som "mellemlid" fortsatte gulvlægningsfirmaet Vesla renoveringen af altangulve. Mange altaner har i løbet af 2020 og 2021 fået en ny epoxy-belægning.
- **Betonarbejder:** Hvert forår går bestyrelsen sammen med administrator og vicevært en tur rundt i Præstehaven, hvor alle blokke bliver taget i øjesyn med fokus på blandt andet beton, fuger, murværk, malede flader og inddækninger. Vi observerede en del slitage og skader på betonen under de nederste altaner og fik efterfølgende murerfirmaet Viggo Søby til at inspicere både de nederste altaner og solgårdene. Skaderne bliver bearbejdet, slebet og påført en zinkmaling, og arbejdet fortsætter i 2022. I et byggeri som Præstehaven er det afgørende, at vi til stadighed sørger for at vedligeholde betondelene.
- **Elevatore:** Ved indgangen til 2021 blev det et

nyt firma, der overtog serviceringen af Præstehavens 14 elevatore. Bestyrelsen opsagde den hidtidige aftale med KONE A/S for i stedet at indgå en aftale med Schindler Elevatore A/S. Aftalen gælder foreløbig for tre år. Den omfatter service med seks lovpligtige kontroller om året og den dertilhørende alarmovervågning.

I juni blev der gennemført et stort kontroleftersyn på alle elevatore. Dette eftersyn foretages hver 5. år og er med i vores serviceaftale. Eftersynet er en forløber for Arbejdstilsynets inspektion og fortsatte godkendelse af driften. Eftersynet viste en del ting, som skulle ordnes og justeres. Midt i juli skiftede Schindler som planlagt elevatorernes alarmer fra analoge linjer til GSM.

- **Garageporte:** De bør vaskes mindst to gange om året. I efteråret besluttede vi, at E/F fremover sørger for at vaske dem i oktober, mens ejerne/blokkene forsat selv klarer portvasken om foråret.

- **Lamper:** I februar fik Blok 10 nye lamper i opgangene, og i marts kom turen til Blok 13. 28 i alt hvert sted. Det var Flemming Bønding, der som elinstallatør udførte arbejdet.

- **Sikkerhed:** I september fik vi med hjælp fra firmaet Søren Tagdækning monteret faldsikring på taget af alle syv blokke i Præstehaven. Det er en løsning, hvor wiresystemet er monteret

mellem de to elevatortårne. Brugerne skal iføre sig et faldsikringssæt og hægte sig på med en line. Dermed er både Præstehavens egne folk og udefrakommende håndværkere sikret, når de går rundt på taget. Efter at have undersøgt forskellige muligheder og indhentet tilbud, endte opgaven hos firmaet fra Aulum, som gav det økonomisk mest fordelagtige tilbud.

- **Tuklar:** Behandlingen af gulvene i parterregange, festlokaler og billardrum med Tuklar er igen sat i system. Nu bliver behandlingen udført af viceværten som en vinteropgave, inden det går løs i "det grønne".

- **Varmemålere:** I april gennemførte firmaet Brunata de planlagte udskiftninger af varmemålere i alle lejligheder og fællesrum. Med de nye varmemålere har vi fået et opdateret system, hvor målerne kan fjernaflæses, og vi hver især kan følge vort forbrug via en app.

- **Varmestyring:** Blok 18 og Blok 20 fik i årets løb installeret en ny varmestyring. Arbejdet er udført af Hammerum El, og der er tale om en Danfoss-løsning.

- **Vinduesvask:** Med ejerforeningen som mellemed blev aftalen med Olsens Vinduespolering fornyet og udvidet i foråret, foranlediget af, at han gik over til et nyt vaskeanlæg. 72 lejligheder er nu med i en fælles aftale om vask af vinduer mod nord to eller tre gange om året. Desuden har E/F en aftale om vask vinduespartierne i opgangene og svømmehallen.

- **Vinterprojekter:** Viceværten fik i løbet af vintermånederne ordnet mange praktiske opgaver indendøre. I miljørummene i Blok 10 og 18 blev vægge og gulve malet, og træværket fik en omgang i parterregangene.

Corona

Corona satte fortsat sit præg på aktiviteterne i Præstehaven i 2021. Pandemien ryddede kalenderen, og den planlagte generalforsamling i marts blev aflyst og udskudt til juni. Bestyrelsen valgte fortsat at følge

myndighedernes retningslinjer for svømmehaller, og det betød lukning af hallen i lange perioder. Også motionsrummet i Blok 16 blev lukket. Genåbningen skete gradvist fra den 3. maj. Alle opfordres dog stadig til at holde god afstand både på land og i vandet. Og til at spritte hænder, før man går ind i omklædningsrummet.



Et læs champost lander i Præstehaven.

Grønne områder

De grønne områder fylder meget i Præstehavens drift og dermed i viceværtens arbejde. De skal fremstå velplejede og med et parklignende præg. Der blev i foråret igen indkøbt og strøet champost og topdressing ud til jordforbedring omkring træer og hække og på plænerne.

Mod nord er der i samarbejde med Herning Kommune og grundejerforeningen på Kirkebakken gennemført en grøn forvandling. "Kratet" er afløst af store grønne plæner, hvor vores træer nu kommer langt mere til deres ret. Arbejdet med at rydde området, så græs og etablere legepladsen er udført af Herning Kommune, som også stod for driften det første år. Den opgave har grundejerforeningen på Kirkebakken nu påtaget sig.

Gæsterum

Det fælles gæsterum i Blok 13 fik nyt værtspar i juni. Hanne Bønding bad om at blive fritaget for opgaven, og i stedet er Ingrid Bak og Anders Dammeyer, Blok 13, trådt til.



**Præstehaven fik i 2021 et nyt tilbud til beboerne:
En krolfbane. Billedet er fra indvielsen i marts.**

Krolf

Midt i marts kom der nyt liv på græsarealerne mod vest. De blev indtaget af krolfspillere, takket være et initiativ fra Carlo Nørtoft i Blok 12 og med kontant støtte fra E/F til indkøb af udstyr. En krolf-gruppe med Carlo Nørtoft, Jens Ole Christensen, Blok 20 og Ingrid M. Schmidt sørgede for det praktiske. Fra marts til november stod Carlo og Jens Ole i spidsen for en ugentlig spille-eftermiddag, hvor alle er velkomne til at være med, og en ny sæson går i gang igen til foråret. Mange har desuden lånt udstyr og baner for selv at tage et spil med familie og gæster.

Ladestandere

Overgangen til hybrid- og elbiler stiller også krav til lademuligheder i Præstehaven. Et udvalg under bestyrelsen gik i april i gang med at undersøge mulighederne for fremtidige ladeløsninger. I første omgang blandt andet ved at søge viden og inspiration hos fagfolk og i andre ejerforeninger. Arbejdsgruppen tæller Henning Mikkonen, Steen Sønderborg, Rasmus Beck og Ingrid M. Schmidt.



Skybrud i juli gav vand i flere parterregange.

Oversvømmelser

I slutningen af juli blev Præstehaven ramt af oversvømmelser, da uvejr to gange trak ind over landsdelen med skybrud, torden og storm. Der trængte vand ind i parterregangene fra vest, både i Blok 10, 14 og 18, fordi brøndene ikke kunne absorbere de store mængder af regn. Det skal helst ikke gentage sig. I ugen efter fik vi tømt/suget 27 brønde rundt i Præstehaven, og det blev gentaget i oktober. Arbejdet blev udført af Thornvig Jensen A/S, Herning, og det er aftalt med firmaet, at vi fremover fast får suget brøndene hvert år i oktober. Hvert forår sørger viceværtten desuden for at tømme de tre brønde mod vest ved Blok 10, 14 og 18. Dertil er der indkøbt sandsække, som ligger klar til brug i cykelkældrene i de tre blokke.



Vicevært Slawomir Bizon i gang med hækklipperen i bøgepurret ved svømmehallen.

Personale-nyt

Vicevært Frank Hahnke, som blev ansat i slutningen af 2020, sagde desværre allerede op i foråret 2021 for at rejse tilbage til Tyskland. Han nåede at gøre et stort arbejde i den korte tid, han var ansat, og vi var virkelige kede af hans opsigelse.

Heldigvis fik vi på Franks anbefaling hurtigt ansat en fuldtgyldig afløser, Slawomir Bizon. Han har med flid og dygtighed overtaget de mange opgaver inde og ude, og gennemførte desuden i efteråret et kursus i svømmebadsteknik, så han kan passe og vedligeholde svømmehallen. Vi er glade for, at vi fortsat har Valentyna Makitra ansat som rengøringshjælp. Hun



kommer to formiddage om ugen, hvor hun gør rent i svømmehallen, i parterregangene og giver en hånd med, hvor viceværten har brug for det.

Rådgivere

I november fik vi sammensat en rådgivende gruppe, et såkaldt advisory board, som vil bistå bestyrelsen med deres viden, når det gælder spørgsmål af teknisk og bygningsmæssig karakter. Gruppens nu fem medlemmer er: Rasmus Bech 14A, Jørn Bruun 10B, Tommy Meyer 13B, Eigil Nielsen 20A og Svend Erik Nielsen 13B, som tilsammen borger for viden inden for el-, murer- og tømrerfagene. Det er selvfølgelig fortsat alene bestyrelsen, der har til opgave - og står til ansvar for - at drive Præstehaven; men vi møder udfordringer og står med spørgsmål, hvor det kan være nyttigt at kunne trække på mere specifik faglig indsigt end den, vi sidder inde med.

Det er tanken at mødes to gange om året, forår og efterår, og gruppens medlemmer er også med på ind imellem at blive ringet op af bestyrelsen eller administrator for et spørgsmål eller to.

Slawomir Bizon blev budt velkommen med en buket blomster, da han tiltrådte som Præstehavens nye vicevært. Formand Ingrid M. Schmidt overrakte buketten.



Et nyt gulv i svømmehallen var årets store projekt i Præstehaven. Det blev ikke mindre af, at man under gulvarbejdet opdagede udefrakommende fugtskader i gavlen. Øverst arbejder folk fra firmaet Vesla med gulvet. På billedet til højre arbejder Ernst fra murer- og entreprenørfirmaet Viggo Søby med fugt-problemet.



Det nye gulv har pyntet gevaldigt på svømmehallen.

Svømmehallen

November bød på en omfattende renovering inde og ude i svømmehallen.

Vi er under tilsyn af Herning Kommune, og under en gennemgang i februar fik vi blandt andet besked på at få løst et problem med omfattende kalkaflejringer på gulvet i bassinområdet.

Alskens midler og gode råd blev afprøvet; men desværre uden effekt. Derfor så vi ingen anden udvej end at få påført et nyt lag epoxy og besluttede samtidig at give gulvene i hele hallen en omgang.

Gulvlægningsfirmaet Vesla fik opgaven og gik i gang; men arbejdet stoppede, da de stødte på fugt under den nuværende belægning øst for bassinet. Fugten viste sig at trænge ind udefra.

Sokkelkanten skulle mures op, og der skulle lægges en ny fuge. Desuden blev der fundet to tilstoppede sandfang, og to nedløbsrør trængte til at blive skiftet.

Murerfirmaet Viggo Søby, entreprenør og aut. kloakmester H. Hvolgaard og Ikast Fugeservice blev hyret til at udbedre de forskellige ting, og gulvlæggerne kunne fortsætte deres arbejde. Imens udnyttede viceværtten og et lille hold frivillige lukningen til at få afkalket brusehoveder, slebet og lakeret bænke, få renoveret knagerækker osv.

Fredag den 26. november blev hallen genåbnet med bobler og mange roser for det færdige resultat.

Vandkvaliteten i svømmebassinet er fortsat i top med fine prøveresultater for bunden chlor og trihalomethaner. Et andet fikspunkt for vandkvaliteten er vandstrømmen gennem bassinet. For til stadighed at sikre, at vi lever op til myndighedernes krav, har vi investeret i en elektromagnetisk flowmåler, som giver bedre og mere sikre målinger end de manuelle.

Økonomi

Resultatet for 2021 udviser et overskud på kr. godt 226.000 kroner mod budgetteret 286.000 kroner. Bestyrelsen betragter resultatet som tilfredsstillende. Vi arbejder til stadighed med et todelt mål: At komme ud af året med overskud og at sikre E/F et økonomisk polster til fremtidige renoveringer og fornyelser. Det kræver prioriteringer og konstant tilbageholdenhed. Vi skal populært sagt vende hver en krone, og det gør vi.

(Beretningen er skrevet medio februar 2022)



Endelig kunne vi samles igen i Præstehaven efter de første runder med coronaen. Et stemningsfuldt sankthansarrangement tiltrak rigtig mange præstehaveboere, som hyggede sig med bål, pølsehorn, vin, sang og ikke mindst et par timers hyggensnak. Bag årets bålfest stod Blok 16.



*Nå, så fik vi da sne,
og jeg, som troede, vi ikke skulle have noget sne,
og så ser det virkelig ud til, at vi skal have en
ordentlig bunke sne.*

Sne-digtet (uddrag) er af Jens August Schade og fra 1944. Digtet blev aktualiseret i 2021, ovenikøbet både i vinter 1 og vinter 2. Billederne her er fra vinter 1.

Øverst en smukt snedækket Præstehaven (vi tager os altså også godt ud i snevejr!)



Snefornøjelser.

En af snevejsfornøjelserne er snemandsbyggeri. Ved deres flotte sne-værk er det f.v. Anne-Sofie og Camille fra Blok 13 i aktion på plænen.

Snebøvl.

Der følger desværre en del arbejde med sneen. Det værste snebøvl er overladt til Præstehavens traktor, som her er i arbejde på en af parkeringspladserne. Bag rattet sidder, helt frivilligt, Kaj Nellesmann, Blok 12.

