

Afrapportering for 3. kvartal 2022

Hermed fremsendes budgetopfølgning pr. 30.09.2022. Det opgjorte resultat for årets foreløbig 9 måneder er positivt med kr. 447.091, mod et forventet resultat på kr. 429.053.
Samlet set er der tale om en positiv afvigelse på i alt kr. 18.038.

Af væsentlige overskridelser kan anføres:

Elevatore - 3. års godkendelse ved arbejdstilsynet, tilsynsgebyr kr. 3.744 pr. elevator.....	kr.	48.187
- Meromkostninger ved tilpasninger i forbindelse med lovpligtige faldprøver.....	-	12.191
		60.378
Svømmehallen - tilsyns krav om udbedringer af fuger i begge bruserum.....	-	8.923
Forskønnelse og bord/bænkesæt, område mod vest.....	-	12.601
Meromkostninger i alt i 3. kvartal 2022	kr.	81.902

Hermed har Arbejdstilsynet godkendt vore elevatorer for endnu 3 år.

Endvidere har vi opfyldt Herning Kommunes tilsynsrapport for fornyelse af svømmehallens rammegodkendelse.

Afsluttende tilsynsbesøg i svømmehallen er endnu ikke foretaget.

Afsluttede opgaver i 3. kvartal

Eftersyn og smøring af carporte, hvor der samtidig blev skiftet en del wirer.

Vi vil snarest foretage en opsamling på de carporte, hvor ejeren ikke var hjemme på det pågældende tidspunkt.

Vask af carporte er foretaget.

VELFAC's serviceafdeling har foretaget udbedring på skydedøre, som vi ikke selv har været istand til at løse.

Søren's Tag har gennemgået fuger omkring ventilationshætter på tage, en del var sluppet med risiko for vandindtrængning. Denne gennemgang vil fremover blive foretaget én gang årligt.

PRONOR har foretaget tilstandsvurdering på 49 ventilatorer på tage. Der blev konstateret gennemtæring på 4 ventilationshætter, som blev skiftet. Én ventilator fik skiftet lejer.

Vurdering viser, at flere ventilatorer er ved at være slidte, hvoraf nogle er kritiske, hvorfor bestyrelsen forbereder et projekt til fremlæggelse på generalforsamlingen i 2023.

Hammerum-El har nu skiftet varmestyringen i alle blokke, og DANFOSS har efterfølgende foretaget indregulering.

Aktiviteter i 4. kvartal

Vi har i 4. kvartal planlagt følgende opaver, der skal udføres af os selv:

Smøring af vinduer mod nord hos beboerne.

Herudover har vi planlagt følgende projekter med inddragelse af fremmede håndværkere:

Rammen til dørmåtten ved indgangspartierne er ved at være godt rusten, hvorfor vi får fremstillet en bakke i rustfrit stål til ilægning under dørmåtten.

Bestyrelsen følger løbende med i udviklingen på udgifter til energi, som har taget et markant spring i 2022.

F.s.v. angår udgifter til varme mener vi ikke, at det på nuværende tidspunkt giver anledning til justeringer i år.

Selvom VERDO har varlet prisstigning i 2023 som følge af en større renovering og dermed går over til anvendelse af fos-sile brændstoffer i perioden, udtaler værket, at man i løbet af 2023 forventer et prisfald svarende til niveauet for 2017.

Da hovedparten af ejerne i PRÆSTEHAVEN fik tilbagebetaling i 2022 er det bestyrelsens opfattelse, at den midlertidige prisstigning, alt andet lige, kan holdes inden for den nuværende aconto betaling i 2023.

Udgiften til el er for alle fællesarealer og svømmehallen begunstiget af en fastpris aftale gældende i 3 år, frem til udgangen af 2022, så heller ikke her forventer vi justeringer i 2022.

Udviklingen følges i den kommende tid med henblik på fastlæggelse af ny strategi fra 01.01.2023.

Flex el har været attraktiv i den seneste periode sammenlignet med Pulje el.

Pulje el prisen vil pr. 01.11.2022 være ca. kr. 4,50 med tillæg af fast afgift på ca kr. 1,50. Flex el noteres pt. til kr. 1,20 med tillæg af fast afgift.

Folketingets partier har besluttet at kompensere den faste afgift med ca. kr. 0,89 med virkning fra 01.01.2023.

Øvrige informationer, herunder løst og fast, bliver løbende opdateret på hjemmesiden. Her opfordrer vi såvel ejere som beboere til at holde sig orienteret. Som det tidligere er aftalt, modtager de ejere, som ikke har noget elektronisk medie, hvert kvartal et sammendrag fra hjemmesiden.