



Bestyrelsen for E/F Præstehaven - fra venstre Rasmus Bech, Steen Sønderborg, formand Ingrid M. Schmidt, Jens Jørgen Rask og næstformand Poul Ladefoged.

Et år med travlhed og **FEST**

Bestyrelsens skriftlige beretning for 2023 til generalforsamlingen for E/F Præstehaven onsdag den 20. marts 2024

Kære alle i Præstehaven

Datoen for den ordinære generalforsamling i E/F Præstehaven nærmer sig med hastige skridt. Hermed får I bestyrelsens skriftlige beretning for sit arbejde i 2023, stort som småt og denne gang også med et festligt touch. Vi følger op på selve generalforsamlingen med en mundtlig beretning om det, vi aktuelt arbejder med. Helt som planlagt blev 2023 et år med store investeringer. Udsiftning af det centrale udsagningsanlæg i alle syv blokke blev sat i gang, for blot at nævne det største projekt. Målet for bestyrelsens arbejde er fortsat, at Præstehaven skal være et godt sted at bo, og at alt i og omkring blokkene med de mange fælles faciliteter fungerer og præsenterer sig på bedste måde. Tak til alle for støtte og opbakning til bestyrelsens og dermed Ejerforeningens arbejde. Tak til personalet, og tak til alle dem, der giver en hånd med.

Vi håber nu to ting:

- 1: At I vil bruge lidt læsetid på beretningen. Den giver et godt overblik over E/F's aktiviteter i 2023.
- 2: At I møder talstærkt op i Kirkeladen onsdag den

20. marts kl. 19, så grundlaget for det videre arbejde i ejerforeningen bliver så bredt funderet som muligt.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

OBS: Punkterne i beretningen står en alfabetisk og dermed ikke i en prioriteret orden. Dog begynder alfabetet med J.....

Bestyrelsens medlemmer i 2023:

Konstitueret efter den ordinære generalforsamling den 20. marts 2023:

- Ingrid M. Schmidt, Blok 16, formand
- Poul Ladefoged, Blok 20, næstformand
- Jens Jørgen Rask, Blok 12
- Steen Sønderborg, Blok 20
- Rasmus Bech, Blok 14

Ansatte i løbet af 2023:

- Jan Ole Rasmussen, administrator
- Liselotte Aarenstrup, regnskabsfører
- Slawomir Bizon, vicevært
- Antony Bizon, medhjælper lejlighedsvis
- Maryna Pavliuk, fratrådt ultimo 2023
- Roksana Jankowiak, tiltrådt ultimo 2023

Jubilæum

Fredag den 8. september blev en festdag ud over det sædvanlige i Præstehaven. Vi fejrede 50-året for, at de første blokke blev taget i brug i 1973. Festudvalget havde lagt sig i selen for at få det store arrangement stablet på benene, og frivillige myldrede til for at hjælpe med de mange opgaver både før og efter festen. På selve dagen gik alt op i en højere enhed: Solen skinnede, omkring 120 feststemte gæster satte sig omkring de smukt pyntede borde, Møltrup leverede en lækker anretning, tærtebordet bugnede, stemningen var i top, og timerne fløj afsted i det gode selskab. Hip hurra for Præstehaven!

Det hele kan opleves igen i både billeder, lyd og tekst ved et par klik på hjemmesiden. Her ligger også det fine historiske rids, som Jens Jørgen Rask har lavet om "Gjellerup Kirkeby før og efter bygning af Præstehaven". Også Herning Folkeblad markerede jubilæet, med en hyldest af Præstehaven over tre sider i avisen den 9. september.



Fejringen af Præstehavens 50-års-jubilæum var årets begivenhed. Omkring 120 feststemte præstehavebeboere fyldte festteltet og hyggede, spiste, snakkede og sang, så det var en lyst. Og vejret var næsten for godt. I hvert fald kunne varmekanonerne afbestilles - der var ingen problemer med at holde varmen ...

Affald

Der skal ikke skrives mange ord om affald i denne beretning. Sorteringen fungerer i store træk, som den skal. Husk bare lige det med at klappe papkasserne sammen og at smide plast/metalaffaldet løst i containeren...

Bestyrelsen

Bestyrelsen har holdt 9 møder plus alt det løse i løbet af 2023. Vi konstituerede os efter generalforsamlingen fortsat med Ingrid M. Schmidt som formand og Poul Ladefoged som næstformand.

Bestyrelsens medlemmer har derudover fordelt en række ansvarsområder mellem sig. Dem kan I se listet op på hjemmesiden. Samme sted informerer vi løbende om vores arbejde, og hvert kvartal udsender vi en kvartalsrapport med en status for E/F's økonomi og aktuelle projekter. Beboere uden netadgang får fire gange om året en papirudgave af "Præstehave Nyt" med et udpluk af de informationer, der bliver bragt på hjemmesiden.

Blokmøder

Med syv blokmøder i rap mødte bestyrelsen i løbet af uge 3 sammenlagt knap 100 af Præstehavens beboere. De fik sædvanen tro en orientering om,

hvad bestyrelsen arbejder med og kom efterfølgende med input og ønsker til forbedringer og projekter, såvel inde som ude. Den årlige rundtur har stor betydning for bestyrelsens arbejde. Blandt andet, fordi møderne giver os mulighed for at luften nogle af de ting, vi forbereder til generalforsamlingen. Alt det, der kommer frem på blokmøderne, bliver gennemgået, drøftet, sorteret og prioriteret, og en del ønsker af praktisk art bliver gennemført så hurtigt som muligt. Tak til alle, der mødte op.

Bygninger og installationer

Henover året bliver der udført mange og meget forskellige opgaver, både ude og inde. I 2023 blandt andet:

- Altaner: I løbet af nogle uger i efteråret besøgte vicevært Slawomir Bizon alle lejligheder for at tilse altaner, smøre vinduer og tjekke skydedøre. På altanerne vurderede han fugernes tilstand og tog et kig på gulve, lofter og vægge. Alt sammen for at sikre, at de forskellige bygningselementer fortsat er i god og holdbar stand. Eftersynet viste, at den hel del fuger skal skiftes. Det sker til foråret, på Ejerforeningens regning. Hidtil har altan-eftersynet fundet sted hvert 5. år; men fremover vil det ske hvert 3. år.

- Bakker: Førstehåndsindtrykket er vigtigt! Og det var ikke et kønt syn, der mødte én, når man kom ind ad den orange hoveddør og kiggede ned: Måtten var omkranset af en gammel, rusten kant. Derfor besluttede bestyrelsen at få lavet 14 nye, rustfrie metalbakker med en pæn, blank kant hele vejen rundt om måtten. De blev monteret i løbet af foråret.

- Brønde: Hvert år bliver alle brønde i Præstehaven suget og renses. Det skete også i 2023. Arbejdet bliver udført af firmaet Marius Pedersen. Den årlige sugning skal være med til at sikre os mod oversvømmelser som dem, vi oplevede i sommeren 21, hvor der efter nogle heftige regnskyl løb vand ind i parterregangene i Blok 10, 14 og 18.

- Indgangsdøre: Alle Præstehavens 14 røde indgangsdøre fik et servicetjek af en tømrer. De blev justeret, og et par stykker fik skiftet hængsler.

- Elevatorer: De 14 elevatorer er en livsnerve i Præstehaven. De er lige så gamle som bebyggelsen; men alle med forstand på elevatordrift forsikrer os om, at de kan holde mange år endnu, hvis blot de bliver serviceret og vedligeholdt. Udfordringen kan dog være at skaffe de forskellige reservedele. Det oplevede vi igen, da der blev konstateret oliedryp fra gearkassen i en elevator i Blok 10 på grund af en utæt pakning. Reparationen krævede en specialordre til et værksted i Aarhus, og elevatoren var derfor ude af drift i en periode.

- Fuger: Firmaet Glas & Rammer fra Ikast sendte en mand til Præstehaven i uge 21. Han udbedrede fuger på en række altaner med væg mod en gavl, i alt 16.

- Gavl: I Blok 13 trængte der fugt ind gennem gavlen mod øst. Det viste sig at være problemer a la dem, vi tidligere fik løst på østsiden af svømmehallen. Der blev indhentet tilbud, og arbejdet med afløb, brønde, asfalt osv. tilfaldt entreprenør H. Hvolgaard A/S, mens murerarbejdet blev udført af murerfirmaet Viggo Søby A/S. Jordvolden op langs væggen til venstre for affaldsrummet blev fjernet, så muren nu står frilagt ligesom gavlen mod vest.



Ernst fra murerfirmaet Viggo Søby A/S i gang med fugearbejde i Præstehaven.

- Murværk: Arbejdet med udbedring af murværket på gavlene fortsatte i 2023. Igen udført af murerfirmaet Viggo Søby A/S. Mureren tog alle de fuger, han kunne nå nedefra, og i 2024 er det så meningen, at arbejdet fortsætter fra lift.

Elbiler

En række ejere af el- eller hybridbiler har fået installeret en ladeboks i deres garage. Helt i overensstemmelse ved bestemmelserne i E/F's Husorden. Foreløbig dog ikke så mange i den enkelte blok, at det har været nødvendigt at iværksætte en fordeling af opladningstider.

Forretningsforbindelser

I efteråret skiftede E/F Præstehaven to af sine "forretningsforbindelser" ud. Vi skiftede både bank og forsikringsselskab. Begge dele skete for at sikre Ejerforeningen bedre og billigere aftaler. Det er en omfattende proces med indhentning af tilbud og opfølgende møder; men begge forløb viser, at Ejerforeningen er en attraktiv kunde for såvel pengeinstitutter som forsikringsselskaber. På banksiden valgte vi at skifte fra Jyske Bank til Ringkjøbing Landbobank. E/F Præstehaven var oprindelig kunde hos Handelsbanken og i forlængelse af, at den for et år siden blev overtaget af Jyske Bank, besluttede E/F's bestyrelse at undersøge markedet for at se, om et bankskifte kunne være til fordel for os. Vi indhentede tilbud fra tre pengeinstitutter, og her lagde Ringkjøbing Landbobank sig i front både hvad angår vilkår og priser. På forsikringssiden skiftede vi fra Codan til Gjensidige. Det sker efter, at ejerforeningens forsikringsportefølje blev sendt i udbud. Seks selskaber gav tilbud, og det bedst dækkende og mest favorable tilbud kom altså fra Gjensidige. Det er et norsk forsikringsselskab med hovedsæde i Oslo og filial i blandt andet Danmark.

Fælles fornøjelser

- Billard: Det er dejligt at se, hvordan billardrummene bliver brugt rundt omkring. Både privat og mere organiseret i hold. I én af blokkene spiller hele tre hold i løbet af ugen. Så da bestyrelsen fik en henvendelse om, at billardkøerne i én af blokkene ikke længere var i god stand, besluttede vi at give alle syv billardrum et tjek. Niels Honoré og Poul Ladefoged påtog sig opgaven, både med at registrere og siden reparere køerne. Det viste sig, at situationen var den samme alle syv steder: Stort set alle køer trængte til at blive gjort i stand. De nødvendige remedier

blev indkøbt på E/F's regning, og nu hænger alle køer igen klar til brug. Pas godt på dem!

- Borde: Blandt de fælles faciliteter er nu også fem borde, der kan lånes af alle i Præstehaven. Bordene blev købt i forbindelse med jubilæumsfesten. Der er tale om 5 praktiske og robuste klapborde. De er hvide, og udslået måler hvert bord 180 cm i længden og 75 i bredden. Klappet sammen fylder de ganske lidt. Bordene står opmagasineret i varmerummet i Blok 16, og de udlånes ved henvendelse til viceværten - på en sms til 2460-2939 eller læg en besked i postkassen ved kontoret i Blok 12.



Præstehavens biblioteker byder på gode læseoplevelser.

- Bøger og bolde: Præstehaven har hele to biblioteker. Et Put & Take-bibliotek i Vaskeriet i Blok 10, hvor alle kan aflevere/låne romaner. Der er god udskiftning på hylderne og dermed er der altid mulighed for at hente en stak gode læseoplevelser. Pop Up-biblioteket deler rum med bordtennis og airhockey i Blok 20. Så her er det ud over et spil med bold eller puk også muligt at bladere i de farverige børnebøger. Både biblioteker og spil er til fri afbenyttelse for alle i Præstehaven. Husnøglen passer til begge rum.

- Krolf: 2023 blev den 3. sæson for Præstehavens krolfspillere. I 2021 bevilgede bestyrelsen et beløb til 2.500 kroner til indkøb af udstyr, hvorefter Carlo Nørtoft, Blok 12, og Jens Ole Christensen, Blok 20A anlagde en bane på arealerne mod vest. Den bliver brugt fast en gang om ugen fra tidligt forår til sent efterår, og alle kan låne køller og bolde, der står klar til fri afbenyttelse på en trækvogn i miljørummet i Blok 10.

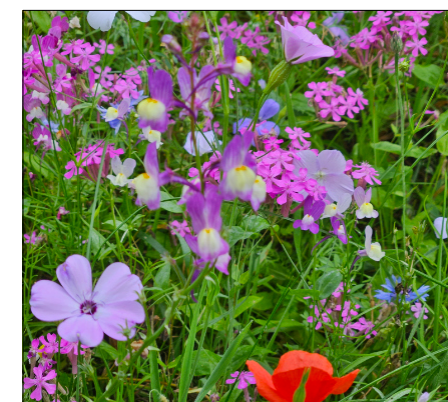
- Motion: Præstehaven Motion er en klub i foreningen, hvor alle husstande i E/F kan melde sig ind og gøre brug af de fine faciliteter i motionslokalet i Blok 16. Klubben har 23 medlemmer, så der er plads til, at flere kan melde sig ind.

Generalforsamling

Mange fulgte bestyrelsens opfordring til at møde talstærkt op ved generalforsamlingen mandag den 13. marts. Godt 90 var på plads i salen, da E/F's formand bød velkommen. Med de fremmødte ejere og medbragte fuldmagter var mere end to-tredjedele af ejerne repræsenteret, og det betød, at forsamlingen var beslutningsdygtig, da det kom til bestyrelsens forslag til projekter: Solceller på svømmehallens tag, reparation og udskiftning af regnvands- og sandfangsbrønde i Præstehaven, udskiftning af alle 49 tagventilatorer på de syv blokke og indhentning af et arkitektforslag til renovering af opgangene. Forslagene blev vedtaget, og bestyrelsen fik bred opbakning til det videre arbejde. Generalforsamlingen blev på to en halv time gennemført "i god ro og orden" under direction af advokat Eigil Pedersen.



Vicevært Slawomir Bizon forvandlede i 2023 vores »kælkebakke« fra en græshøj til et farverigt blomsterflor.

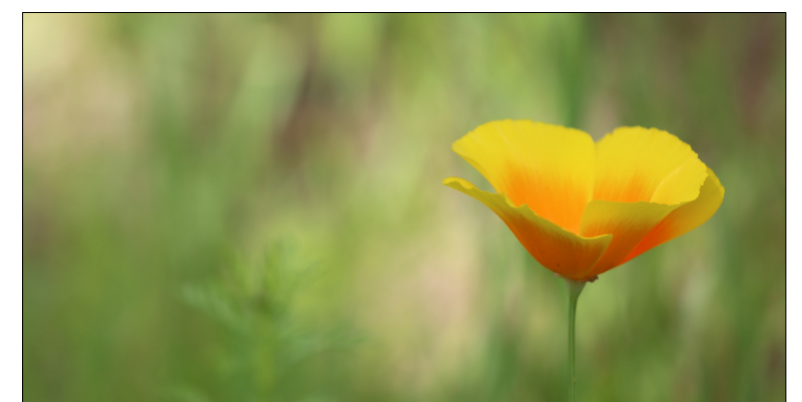


Grønne områder

- Træer: En dag sidst i januar blev Præstehavens træer besigtiget og beskåret. KASVI Haveservice i Herning var hyret til at gå en runde i "det grønne" for at tage de forskellige træer i øjesyn, og de, der trængte til det, blev "klippet til". Slawomir Bizon fulgte med rundt og fik på den måde råd og vejledning til efterfølgende beskæringer.

- Vild med blomster: Først på året ryddede Slawomir Bizon kælkebakken for græs og uønskede gevækster. Jorden blev behandlet og siden tilsået, så den i august og hele efteråret stod med det flotteste blomsterflor til glæde for alle, der går den vej forbi.

- Poser: 2023 bød igen på en lang tørkeperiode. De "ny" plantede træer rundt omkring på plæ-



nerne blev derfor forsynet vandingsposer, så de kunne overleve manglen på vand fra oven.

- **Skråninger:** I efteråret blev det besluttet at gøre en ekstra indsats for at få græsset til at gro på de nødlidende skråninger. Især på skråningerne ud for Blok 18 og Blok 20 har græsset længe haft svært ved at holde sig i live. Helt galt blev det efter en længere tørkeperiode og det til trods for ekstra tilførsel af både muld, frø og gødning. Ib Rokkjær fra Arnborg Havepleje blev derfor hyret til et redningforsøg. Det indebar først en vertikalskæring af de cirka 1.000 kvadratmeter græsarealer og derefter en eftersåning. Ved en vertikalskæring trykkes små skær eller pigge ned i de øverste jordlag, og det giver luft til græsrodderne. Målinger viser, at muldlaget er tilstrækkeligt, så Ib Rokkjær er



Ib Rokkjær fra Arnborg Havepleje gav førstehjælp til skråningerne ud for Blok 18 og 20.

overbevist om, at indsatsen vil give de ønskede resultater. Han vender tilbage i maj 2024 med kalk og gødning.



Det fælles gæsterum i Blok 13 blev benyttet i alt 89 nætter i 2023.

Gæsterum

Bookingkalenderen viser, at der fortsat er brug for det fælles gæsterum i Blok 13. I 2023 blev det benyttet i alt 89 nætter. Det er en lille tilbagegang fra de 96 nætter i 2022. Ingrid Bak og Anders Dammeyer, Blok 13, tager sig af bookning og rengøring. Det sker heldigvis kun få gange i løbet af året, at de må sige nej til en forespørgsel, fordi rummet allerede er booket. Ud fra det mener bestyrelsen ikke, at der er grundlag for at indrette et gæsterum mere.

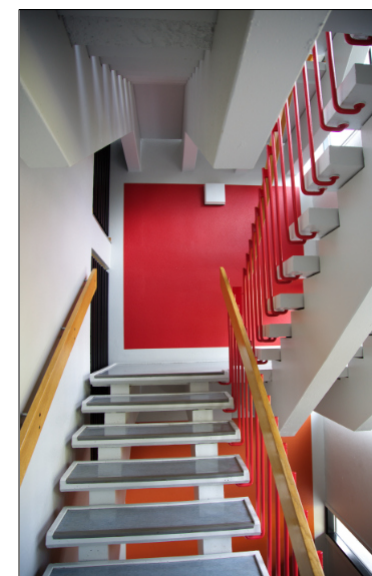
Projekter

Bestyrelsen fik generalforsamlingens opbakning til fire projekter:

- **Udsugning:** I 2022 fik vi tjekket udsugningen i alle syv blokke. Firmaet Pronor Industriteknik fik til opgave at lave en tilstandsvurdering af alle 49 tagventilatorer. Kun på de 13 fandt teknikerne ikke alvorlige fejl. Det var baggrunden for, at bestyrelsen ved generalforsamlingen foreslog en udskiftning af samtlige ventilatorer. Generalforsamlingen sagde ja, og dermed kunne bestyrelsen gå i gang med projektet. En projektgruppe blev nedsat, og efter at have indhentet tilbud fra flere valgte bestyrelsen Herning-firmaet H.J. Christensen til at stå for udskiftningen. Arbejdet gik i gang den 25. september og forløb helt som planlagt, så firmaet i begyndelsen af december kunne aflevere det færdige projekt.
- **Solceller:** Generalforsamlingen sagde også ja til bestyrelsens forslag om at etablere solceller på svømmehallens tag. Også her blev der nedsat en projektgruppe under bestyrelsen. Der blev indhentet tilbud fra flere firmaer, og opgaven tilfaldt Birk TeQ; men solcellerne kom ikke op som planlagt i 2023. Det skyldtes blandt andet et forsikringsspørgsmål, som først faldt på plads sidst på året. Birk TeQ afventede dog tålmodigt, at det hele faldt på plads, og de er klar til at gå i gang i 2024.

- **Brønde:** I 2022 iværksatte vi også en undersøgelse af brønde og ledninger i Præstehaven. Undersøgelsen viste, at der var brug for både udskiftninger og reparationer. Generalforsamlingen sagde ja til projektet. Der blev indhentet tilbud, og opgaven tilfaldt entreprenør og aut. kloakmester H. Hvolgaard A/S, Gjellerup. Den omfattede blandt andet 2 stk. nye brønde i asfalt, 11 gange ny banket i brønde, en ny sandfangsbrønd i asfalt og en ny sandfangsbrønd i belægning.

- **Opgange:** Endelig fik bestyrelsen også generalforsamlingens opbakning til at hyre et arkitektfirma til at komme med et oplæg som inspiration til en gennemgribende renovering af de fjorten opgange. Præg Studie med Mads Kappel Mikkelsen blev sat på opgaven, og bestyrelsens håb er at kunne fremlægge oplægget på generalforsamlingen i 2024.



Et arkitektfirma er på vej med inspiration til en renovering af opgangene i Præstehaven.



Udskiftning af ventilatorerne var et af årets store projekter.

Rent og pænt

Forårsrengøring: I forbindelse med den årlige forårsrengøring rundt i blokkene står E/F for gulvene i parterre-arealerne. Vicevært og medhjælper giver stengulvene en behandling med Tuklar, og de sørger for, at gulvet i cykelrummet bliver fejlet og vasket.

Garagevask: Én gang om året, i efterårsferien, påtager E/F sig at vaske alle 84 garageporte.

Arbejdet bliver udført af vicevært Slawomir Bizon og en medhjælper.

Vinduesvask: E/F har en aftale med Olsens Vinduespolering om vask to gange om året af vinduespartierne både i de 14 opgange og i svømmehallen.

Sankthans

Traditionen tro blev sankthans fejret på arealerne mod vest. Vejret var køligt, men stemningen god og varm. Det var Blok 12, med blokformand Jens Jørgen Rask i spidsen, som stod for arrangementet, og det bød på alle de gode traditioner såsom båltale, fællessang, lækre grillpølser, vin, øl og vand - alt undtagen et sankthansbål. På grund af tørken var bålet ramt af et nationalt bålforbud. Men en båltale var der, og den blev holdt af John Ørum Jørgensen. I 2024 er det ifølge planen Blok 14, der står for tur som arrangør.

Blok 12 stod for årets tørkeramte og derfor båløse sankthansfest.



Vandkvaliteten i bassinet er tip-top - og vandtemperaturen noget behageligere end i corona-tiden: 26,8 grader.

Svømmehallen

Vandkvaliteten i svømmebassinet er fortsat i top med fine prøveresultater for bunden klor og trihalomethaner. Vi står selv for den daglige kontrol, med et månedligt uanmeldt tilsyn af Herning Kommune. På ugens fem hverdage tager viceværten vandprøver. Når han har fri, fordeler et korps af 12 frivillige opgaven imellem sig. I begyndelsen af året inviterede bestyrelsen dem til en "nytårskur", hvor de ud over et glas bobler også fik mulighed for at udveksle erfaringer og få opfrisket procedurerne.

Vi fik i efteråret udskiftet en cirkulationspumpe for vandudskiftning til en ny med en pumpekapa-citet på 25 m³/h for fortsat at sikre badevandets kvalitet.

Under energikrisen i 2022 blev vandtemperatu-ren sænket til 25,4; men i november blev temperaturen igen hævet, så den nu ligger på et mere behageligt niveau for de fleste svømmere – omkring de 26,8 grader.

Teknikgruppe

I 2021 blev der dannet en "teknik-gruppe", som stiller sig til rådighed for Præstehavens bestyrelse, når det gælder spørgsmål af især teknisk og bygningsmæssig karakter. Gruppen mødtes i september med bestyrelsen og administrator, og med ved bordet sad to nye medlemmer: Mads Christiansen, Blok 13B, og Torben Vorm, Blok 10A. De øvrige fire er Eigil Nielsen, 20A, Jørn Bruun, Blok 10B, Svend Erik Nielsen, Blok 13B og Tommy Meyer Blok 13B. Tilsammen repræsenterer de viden inden for

især murer- og tømrerfagene. Det er selvfølgelig alene bestyrelsen, der har til opgave - og står til ansvar for - at drive Præstehaven; men det er til stor hjælp at kunne trække på mere faglig indsigt end den, bestyrelsens medlemmer sidder inde med. Ved dette møde drejede det sig om det forestående eftersyn af altaner, og gruppen fik en orientering om igangværende projekter.

Vaskerier

Alle maskiner i E/F's fælles vaskerier i henholdsvis Blok 10 og 18 kører fortsat, og bestyrelsen har ikke planer om andet. Inga Meldgaard, Blok 13, er "kassemeister". Hun tømmer og afregner for møntboksene. Desuden tilbyder hun den 1. mandag i hver måned at veksle sedler til mønter. Tid og sted: Mellem kl. 9 og 9.30 i vaskeriet i Blok 10.

Økonomi

Resultatet for 2023 udviser et overskud på 195.730 kr. mod budgetteret 177.677 kr., og det betragter bestyrelsen som absolut tilfredsstillende. Vi har i bestyrelsen til stadighed fokus på E/F's økonomi, og vi er meget bevidste om, at vi handler på alle ejeres vegne. Hvert kvartal får foreningens revisorer Anker Jensen Blok 10 og Alex Kristensen, Blok 16 forelagt regnskabet. Deres gennemgang giver os tryghed i arbejdet og er med til at sikre vores ønske om åbenhed omkring E/F's drift.

Beretningen er skrevet ultimo februar 2024
Fotos: Ingrid M. Schmidt og Peter Jessen

Forarbejdet ...



Festen

