

E/F Enhjørningens Gård

December 2016

Ejendommens elevatorer

Kære beboere,

Bestyrelsen lægger vægt på at holde beboerne informeret om de verserende sager via de løbende referater af bestyrelsesmøderne samt selvfølgelig den årlige beretning til generalforsamlingen. Imidlertid vil vi gerne med dette brev orientere jer om status for et problem, som nok særligt optager mange af jer, og som vi har brugt megen tid på, nemlig ejendommens elevatorer.

Som det vil være jer bekendt, har udgifterne til reparation og vedligeholdelse af elevatorerne været stærkt stigende i de sidste 2-3 år, og driftsstabiliteten for især 3 af elevatorerne har været helt utilfredsstillende: WG2C, HK4 og WG2A, som tegner sig for henved $\frac{3}{4}$ af vedligeholdelsesudgifterne til vores elevatorer. Vi har måttet konstatere, at ejendommen fra starten af blev udstyret med elevatorer af mindre end optimal kvalitet. Kvaliteten af vores serviceleverandør Schindlers arbejde har i de senere år også været helt utilfredsstillende og er trods en ihærdig indsats fra bestyrelsens side ikke blevet bedre.

Tidligere på året indhentede vi tilbud fra Schindler på nødvendig renovering af elevatorerne og på en forbedret serviceaftale. Da vi ikke fandt Schindlers tilbud acceptabelt, engagerede vi en konsulent, hvorefter vi indhentede tilbud på såvel renovering som serviceaftale fra andre firmaer.

Som resultat af denne proces har vi nu indgået aftale med firmaet BA Elevator A/S, som i første omgang skal udføre en testrenovering af elevatoren i WG2C, som er den absolut dårligst kørende. Denne renovering vil finde sted inden længe. Valget af BA baserede vi både på deres tilbud og på kontakt til referencer, d.v.s. andre ejendomme, firmaer og myndigheder m.v., som har benyttet/benyttet BA.

Når vi forhåbentlig senere i løbet af 2017 har sikret os, at elevatoren i WG2C efter testrenoveringen fungerer ordentligt, vil vi gå videre, i første omgang med de to andre meget ustabile elevatorer, HK4 og WG2A.

Testrenoveringen af WG2C kan udføres indenfor de nu gældende økonomiske rammer, hvorimod en – efter bestyrelsens opfattelse nødvendig – renoveringstakt på 2 elevatorer årligt, kun kan klares, hvis E/Fs indtægter midlertidigt forøges med ca. kr. 350.000-370.000 årligt i 4 år. I modsat fald kan vi ikke fortsætte med den indledte etapevise vedligeholdelse af facaderne (udskiftning af ilmodbånd og oliering af træværk). Dette spørgsmål vil blive forelagt generalforsamlingen den 25. april.

Skiftet til BA medfører også, at vi har opsagt den lovpligtige serviceaftale med Schindler til udløb den 30. juni 2017. Schindler vil fortsat indtil aftalens udløb stå for lovpligtigt tilsyn og alarmovervågning, men vi vil allerede fra nu af benytte BA til løbende vedligeholdelse og reparationer.

Alt i alt skulle samarbejdet med BA efter renoveringerne medføre driftssikre elevatorer; betydelige besparelser på den løbende vedligeholdelse; og reducerede udgifter til lovpligtig service.

Vi ønsker alle en glædelig Jul og et godt Nytår.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen