

Dagsordenens punkt 5. a

Forslag til generalforsamling 2024 i Ejerforeningen Domus Vista Park II.

Bestyrelsen fremlægger følgende forslag, jf. vedtægternes § 16, som ønskes behandlet på generalforsamlingen for ejerforeningen DVP II.

Elevatorer

Bestyrelsen har en 5-årig vedligeholdelsesplan, jf. vedtægternes § 7, stk. 4, som vi anvender som et af redskaberne for den nødvendige planlægning af den årlige vedligeholdelse. Større vedligeholdelsesopgaver, som ikke kan indeholdes indenfor det årlige vedligeholdelsesbudget, fremlægges af bestyrelsen med henblik på generalforsamlingens godkendelse.

Et område er modernisering af elevatorerne, hvor bestyrelsen i efteråret 2023 har fået gennemgået alle elevatorerne.

Bestyrelsen har drøftet, hvordan foreningen bedst muligt sikrer en modernisering og samtidig imødekommer de problemer, der vil opstå, hvis en elevator går i stykker og der ikke kan skaffes nye tilsvarende komponenter. Bestyrelsen har undersøgt og modtaget et tilbud den 29. august 2023 vedr. modernisering af én elevator.

Elevatorerne, som er opstillet i forbindelse med byggeriets opførelse, er for lidt over 20 år siden blevet moderniseret og elevatorfirmaet mener, at de tiltagende antal driftstop, skyldes det nedslidte udstyr. Derudover er den helt store udfordring med det eksisterende styresystem, at der ikke længere kan skaffes reservedele, som eksempelvis hovedprintkort og øvrige print, da de er helt udgået af produktion. I forbindelse med en evt. modernisering, vil alle de demonterede komponenter kunne bruges som reservedele til de øvrige elevatorer.

Bestyrelsen anbefaler derfor, at der planlægges en gennemgribende modernisering af styring, tryk, spil, hovedmotor, kontakter og elinstallationerne på én elevator.

Moderniseres elevatoren nu, vil driftsstabiliteten og komforten blive væsentligt forbedret, samt tilgængeligheden af en række reservedele, vil være sikret fremadrettet.

En af fordelene ved at planlægge og udføre en modernisering, inden et evt. nedbrud på elevatoren, vil bl.a. være, at nedetiden er begrænset til de ca. 4-5 uger, som en modernisering typisk tager. Venter man derimod til et evt. nedbrud opstår, og elevatoren ikke kan repareres midlertidigt, må man forvente en nedetid på 16-20 uger, grundet leverings- og planlægningstider.

I forbindelse med en modernisering af styringssystemet, vil der blive monteret frekvensreguleret drivsystem, hvilket medfører, at elevatoren altid vil standse præcist ved etagerne (+/- 3 mm) og samtidigt vil slitagen reduceres væsentligt.

Moderniseringen af elevatoren vil samtidig give en behagelig og støjsvag kørsel.

Bestyrelsens forslag

Bestyrelsen anbefaler gennem en årrække at foretage en rettidig modernisering, hvor én elevator ad gangen moderniseres, og at reservedelene gemmes til brug for de andre elevatorer, når de går i stykker.

Hensigten er, at planlægge processen bedst muligt, så den tid, hvor elevatoren skal stå stille minimeres. Når alt det forberedende arbejde er udført, vil moderniseringen af elevatoren tage kortere tid.

Vi vil på det tidspunkt finde en opgang, hvor beboerne vil blive mindst muligt generet af, at elevatoren ikke kører i en periode, f.eks. fordi de kan klare at gå ned og op ad trapperne i en periode på 4 - 5 uger.

Bestyrelsen anbefaler:

- at generalforsamlingen jf. vedtægtens § 7, stk. 4, godkender bestyrelsens forslag
- at der afsættes 525.000 kr. til modernisering af én elevator