



INFORMATION - September 2020 - EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN SKODSBORGPARKEN I

www.skodsborgparken.com

Bestyrelsen har på det seneste arbejdet med afslutning af 2 store sager nemlig den ny traktorgarage og den nye parkbelysning. Begge sager er nu stort set afsluttet. Der har været stor interesse herfor og derfor redegør vi nedenfor grundigt for begge projekter:

1. **Traktorgaragen** er i alt det væsentlige færdig. Der mangler lidt malerarbejde og begrønningen (et udtryk kommunen brugte for beplantning i forbindelse med godkendelsen af projektet).

Hidtil var garagen ved autoreparatøren (Ole Pedersen) nede ved banen. Her havde vi en grundlejekontrakt fra dengang DSB ejede grundstykket, som DSB så solgte til autoreparatøren. Ejerforeningen har selv bygget garagen på det lejede grundstykke, som efterhånden trængte til den store vedligeholdelse.

Vi betalte 7.000,- kr. i månedlig grundleje og nu er grundlejekontrakten aftalt til ophør 1. oktober 2020. Udlejer overtager også garagen, som ellers iflg. DSB kontrakten, som autoreparatøren var indtrådt i, skulle fjernes af os (nedrives for vores regning). Vi skal modtage 22.000,- kr. senest den 15. september 2020 for garagen.

Den nye traktorgarage ligger meget praktisk lige ved siden af ejendomskontoret, hvilket sparer tid for personalet. I øvrigt er ovennævnte leje løbende blevet forhøjet.

Vores ejendomsinspektør har på fornem vis klaret den løbende byggestyring.

Omkostningerne ved byggeriet m.v. andrager i kr.:

Flytte brandhane, etablere betonkasse over fjernvarmerør, fjerne mur og jord	168.612
Opførelse af garage	745.000
Pudse vægge, elinstallation, varmepumpe, port, malearbejde inde/ude	221.750
Bortkørsel af jord og beplantning (begrønning) og brolægning	<u>125.000</u>
I alt kr.	<u>1.260.362</u>

Beplantningen (begrønningen) er et krav fra kommunen.

Denne investering vil alene ved den sparede nuværende husleje være tilbagebetalt i løbet af ca. 15 år.

Hertil kommer, at garagen stort set er vedligeholdelsesfri.

Da det er et meget solidt byggeri, er garagens levetid formentlig som den øvrige bebyggelse og vi har bestræbt os på, at få det til at se ud, som om garagen altid har ligget der.

2. Parkbelysningen

Det var nødvendigt med en ny parkbelysning, da det ikke er muligt efter ca. 50 år at skaffe reservedele til de gamle lamper. El-installeringen var nedslidt og vi har haft hyppige udfald af el med de gamle lamper.

De nye lamper er anbefalet af SLA Arkitekter tegnet af arkitekt Knud Holscher (som tidligere beskrevet). Lampernes kabinetter er patineret støbejern. Det er en naturlig overflade, der falder godt ind i naturens egne farver. Holdbarheden for materialet anslår producenten GH Form til 100 år.

Omkostningerne ved fornyelsen af parkbelysningen andrager i kr.:

Fjernelse af gamle lamper, ny kabelføring, opsætning af fundamenter og nye lamper	1.249.659
Elforsyning ny parkbelysning	<u>19.987</u>
I alt kr.	<u>1.269.646</u>

Besparelsen på strømforbruget ved at det er LED belysning ser således ud:

De gamle lamper brugte 28 stk. x 176 kwh x 4000 årlige timer eller 19.712 kwh eller kr. 44.352,-.

De gamle lamper havde spoler, der brugte el (20 watt/timen) hele døgnet, eller 28 stk. x 20 x 8760 årlige timer = 4.905 kwh eller kr. 11.037,-.

Samlet elforbrug for de gamle lamper var således kr. 55.389,-.

De nye lamper bruger 56 stk. x 24 kwh x 4000 årlige timer = 5.376 kwh eller kr 12.096,-.

Der er regnet med en pris på kr. 2,25 pr. kwh.

Således er hele investeringen indtjent alene på formindsket elforbrug i løbet af ca. 29 år.

Den totale investering består af nye lamper, nye fundamenter, nedtagning og bortkørsel af gamle lamper, gravearbejde og nye kabler.

Bestyrelsen håber, at alle har haft en god sommer trods Covid-19 og ønsker en god sensommer.