

Afstemning om svømmehal

Bestyrelsen beder generalforsamlingen tage stilling til, om vi skal beholde svømmehallen, hvilket kræver en reovering, eller om vi skal omdanne den til et udvidet motionsrum?

Geelskovparken har haft et svømmebassin siden ejendommen blev opført i 1972. Bassinet er bygget efter datidens standarder. I spørgeundersøgelsen fra januar 2022 har 37 ud af 126 svaret, at de bruger svømmehallen mindst en gang om året. I nogle salgsannoncer vises svømmehallen, men ikke i de to som var på nettet primo februar 2022.

Svømmehallen koster årligt ejerforeningen ca. 175 t.kr. De store poster er CO₂, ca. 50 t.kr., el til cirkulationspumpe, ca. 41 t.kr., reparation og vedligeholdelse, ca. 30 t.kr., Eurofin vandkontrol, ca. 25 t.kr., centralvarme, ca. 19 t.kr. I de 175 t.kr. er ikke medregnet løn til Lars og Peter, som rengør og tager prøver mm. Ventilationsanlæggets strøm og vedligeholdelse er heller ikke medregnet.

Svømmehallen lever ikke op til kravene i bekendtgørelse om svømmebadsanlæg mv. og disses vandkvalitet fra 2016. Selvom reglerne har været gældende i nogle år, er vi sluppet under radaren og har kunnet fortsætte med at bruge svømmehallen trods den manglende overholdelse af krav. Vi er blevet varslet, at vi vil blive bedt om at indsende ansøgning om godkendelse til brug i 2022. Lever svømmebadsanlægget ikke op til kravene, vil vi få forbud mod at bruge svømmehallen. Efter at have modtaget varslet, har bestyrelsen haft Teknologisk Institut (TI) til at vurdere svømmebadet ift. at leve op til kravene fra bekendtgørelsen.

TI vurderer at stort set al teknikken i teknikrummet skal udskiftes. Styring af ph og klor skal ske automatisk – i dag er det kun delvist automatisk. Syre og klor opbevaring skal ske i separate rum. TI anbefaler at brusenichen tættest på teknikrummet konverteres til syrerum. Dugen i bassinet skal skiftes til en ny glat dug, som lettere kan rengøres. Dette er blot et kort resume af ændringer. TI vurderer at reoveringen af svømmehallen vil koste 1,38 mio. kr.

Efter en reovering vil de årlige driftsomkostningerne falde med ca. 70 t.kr., da udgift til CO₂ bortfalder, cirkulationspumpen bliver mere energieffektiv med natsækning og udgiften til vedligeholdelse ventes at falde.

I runde tal er prisen per lejlighed 7 t.kr. for reovering og 600 kr. for fremtidig årlig drift. De store lejligheder betaler mere – de små mindre.

Det årlige kontingent for at bruge svømmehallen, motionsrummet og saunaen er 1.200 kr. Ved seneste opgørelse var der 67 betalende brugere.

Som alternativ til at beholde svømmehallen, kan den omdannes til et udvidet motionsrum. En omdannelse af svømmehallen vil indebære at teknikken bortskaffes, bassinet tømmes for vand og fyldes op med grus og der lægges gulv på det opfyldte bassin. Efterfølgende købes der flere motionsredskaber. En omdannelse af svømmehallen til et udvidet motionsrum vurderes at ville koste 530 t.kr. Årlige driftsomkostninger vurderes at ville være ca. 15 t.kr. Bestyrelsen har ikke en indstilling til generalforsamlingen.