

## Junior Warden Report for Annual Meeting on 28 January 2024

During 2023 we began the year beginning our work to take care of the water damages due to a frozen water pipe in the attic of the Parish Hall bursting just before Christmas.

The Church Insurance Company has been 'riding' along with us working to prepare the Parish Hall for it's ultimate rebuilding 'back' to where it was, it's original condition before the water pipe bursting. First we had to remove the standing water and dry the walls and ceiling that were damp due to the burst pipe which took several weeks to accomplish.

The dampness and the water brought to light two problems within the Parish Hall. We found that there was asbestos and mold. So over the course of the year we remediated the asbestos and the mold. The mold remediation will actually occur shortly. These must be accomplished in specific ways at the State of Texas has regulations regarding the remediation efforts.

Due to this we moved our 'Base of Operations' from the West End of the Parish Hall into the Church Building. Everyone involved has found a new rhythm and have been conducting the day-to-day business of St John's almost flawlessly in such confined quarters. We are a very adaptable bunch. Congratulations to all our Staff and Volunteers!!

After all this is finished we can begin the actual rebuilding of the Parish Hall. We have a Rebuild Contractor to call but the mold must be remediated first before he brings his workers to the Parish Hall. The Church Insurance Company has been giving us guidance through this entire claim process as well as reimbursing us for covered expenses in our Insurance Policy.

Also during the year we began a number of ongoing 'maintenance' efforts to keep our Buildings in good repair. We now receive:

- Monthly visits by an AED Inspection Company keeping our 2 AEDs in operational order.
- Quarterly visits from a Pest Control Company helping rid us of rodents and bugs.
- Annual visit by a Firm replacing the AC Filters in both buildings with Hospital Grade 'HEPA Filters'.
- Biennial inspection of our Sprinkler System w/ numerous repairs that were needed.
- Annual inspection of our Fire Suppression/Alarm System in the Church Building.
- Annual inspection of our 6 Fire Extinguishers.

Additionally, we have entered into Annual Maintenance Agreements with a local HVAC Company for twice-a-year inspections and tune-ups on all 7 of our HVAC Units. We have had several exterior lock cylinders repaired as well as numerous duplicate keys made to have on-hand for the volunteers who need access to our buildings to work.

We have purchased new Lawn Mowing Equipment to keep our Campus well-manicured by our stalwart volunteers of the Buildings & Grounds Committee. These individuals do a Herculean job in keeping St John's Campus looking good with grass cutting, cleaning up the inevitable trash that accumulates on the grounds and see problems before they develop in to 'catastrophes'.

We had a great 'Work Day' in December which gave a good cleaning to the Annex/Y'all Building. A bit more tweaking and we can be able to use the Building a meeting place for small groups and hopefully gain a bit of rental income. It will not replace the Rental Income we generated in the Parish Hall but that will again be generated when we are finally back in it, as those Groups want to return to St John's.

Yes, 2023 has been an uphill climb. Hopefully we are very close to reaching the top and getting back on an even footing in all three of our building and moving into living our Mission.

## **Informe del Junior Warden para la reunión anual del 28 de enero de 2024**

Durante 2023 empezamos el año trabajando para solucionar los daños causados por una tubería de agua congelada en el ático del Salón Parroquial que reventó justo antes de Navidad.

La Compañía de Seguros de la Iglesia ha estado 'cabalgando' junto con nosotros trabajando para preparar el Salón Parroquial para su reconstrucción final 'de vuelta' a donde estaba, su condición original antes de la rotura de la tubería de agua. En primer lugar tuvimos que eliminar el agua estancada y secar las paredes y el techo que estaban húmedos debido a la rotura de la tubería que tomó varias semanas para lograr.

La humedad y el agua sacaron a la luz dos problemas en el salón parroquial. Descubrimos que había amianto y moho. Así que en el transcurso del año hemos remediado el amianto y el moho. La eliminación del moho se llevará a cabo en breve. Estos deben llevarse a cabo de manera específica en el Estado de Texas tiene regulaciones con respecto a los esfuerzos de remediación.

Debido a esto hemos trasladado nuestra "Base de Operaciones" desde el extremo oeste del Salón Parroquial en el edificio de la Iglesia. Todos los involucrados han encontrado un nuevo ritmo y han estado llevando a cabo el día a día de negocios de San Juan casi a la perfección en estos cuartos confinados. Somos un grupo muy adaptable. ¡Enhorabuena a todo nuestro personal y voluntarios!

Después de que todo esto esté terminado podemos comenzar la reconstrucción real del Salón Parroquial. Tenemos un Contratista de Reconstrucción para llamar pero el moho debe ser remediado primero antes de que él traiga a sus trabajadores al Salón Parroquial. La Compañía de Seguros de la Iglesia nos ha estado dando orientación a través de todo este proceso de reclamación, así como el reembolso de los gastos cubiertos en nuestra póliza de seguro.

También durante el año comenzamos una serie de esfuerzos de "mantenimiento" para mantener nuestros edificios en buen estado. Ahora recibimos

- Visitas mensuales de una empresa de inspección de DEA para mantener nuestros 2 DEA en buen estado de funcionamiento.
- Visitas trimestrales de una empresa de control de plagas que nos ayuda a librarnos de roedores y bichos.
- Visita anual de una empresa que sustituye los filtros de aire acondicionado de ambos edificios por filtros HEPA de grado hospitalario.
- Inspección bienal de nuestro sistema de rociadores con numerosas reparaciones necesarias.
- Inspección anual de nuestro sistema de supresión de incendios / alarma en el edificio de la iglesia.
- Inspección anual de nuestros 6 extintores de incendios.

Además, hemos firmado acuerdos anuales de mantenimiento con una empresa local de calefacción, ventilación y aire acondicionado para realizar inspecciones y puestas a punto dos veces al año de nuestras siete unidades de calefacción, ventilación y aire acondicionado. Hemos reparado varios cilindros de cerraduras exteriores, así como numerosos duplicados de llaves para tener a mano para los voluntarios que necesitan acceso a nuestros edificios para trabajar.

Hemos comprado nuevos equipos de corte de césped para mantener nuestro Campus bien cuidado por nuestros voluntarios incondicionales de los Edificios y Jardines Comité. Estas personas hacen un trabajo hercúleo para mantener el Campus de San Juan con buen aspecto con el corte de hierba, la limpieza de la basura inevitable que se acumula en los terrenos y ver los problemas antes de que se conviertan en "catástrofes".

Tuvimos un gran 'Día de Trabajo' en diciembre que dio una buena limpieza al edificio anexo/Y'all. Un poco más de ajuste y podemos ser capaces de utilizar el edificio un lugar de encuentro para grupos pequeños y es de esperar ganar un poco de ingresos por alquiler. No sustituirá a los ingresos de alquiler que generamos en el Salón Parroquial, pero que se generará de nuevo cuando estamos finalmente de vuelta en ella, ya que los grupos quieren volver a San Juan.

Sí, 2023 ha sido una cuesta arriba. Esperemos que estemos muy cerca de llegar a la cima y volver a estar en pie de igualdad en los tres edificios y pasar a vivir nuestra misión.