

Afdeling 11

Statusrapport 2021



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 4
Anvendelsesbudget	side 5
Udarbejdet af Claus Ellekjær	2021
Forelagt på markvandring	2021

GENERELLE OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

Statusrapport udarbejdes hvert år, tilstandsrapport udarbejdes hver 5. år og energimærke hvert 10 år. Energimærke er senest udarbejdet i 2016.

Statusrapporten har til formål at fastlægge bygningernes nuværende vedligeholdelsestilstand og på baggrund af dette bliver der fastlagt et vedligeholdelsesbudget.

Besigtigelserne af bygningerne er udelukkende gennemført visuelt uden destruktive indgreb af bygningsdelene.

Ejendommens statusrapport, tilstandsrapport og energimærke er tilgængeligt på Bo42's hjemmeside.

GENERELLE OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

Ejendommen er beliggende:	St. Torvegade 78-82
Ejendommen består af:	24 boliger i lavt etagebyggeri
Ejendommens størrelse:	1.296 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1972

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Bygning er opført i 2 etager, som muret byggeri med beton etagedæk og lette helvægs facader. Tagdækning er udført som tagpap dækning med ensidig hældning.

Badeværelser:

Badeværelser vil blive renoveret i 2020 med vådrumstætning og nye flisebelagte overflader, ny sanitet og nye afløbs og vandinstallationer.

Køkkener:

Køkkener vil blive renoveret i 2020 med nye elementer, overflader og der er monteret emfang med aftræk til centraludsugning i tag rum.

Varmeinstallation:

Der er fælles varmecentral i kælder forsynet fra fjernvarme. Varmestyring og forbrugsregnskab sker via. Brunata målere.

Ventilation:

Alle ventilationsmotorer og kanaler vil blive udskiftet i 2020 og ventilations motorer vil blive placeret på taget.

El- installationer:

I forbindelse med renovering af køkkener og badeværelser, genoprettes/ suppleres installationer.

Vedligeholdelsesbudget:

Er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger. De anvendte priser er baseret på V&S-priskalkulation og erfaringspriser. Oplyste priser er anslåede håndværkerudgifter inklusiv moms, dog eksklusiv honorarer.

Ved igangsætning af større renoveringer skal der udarbejdes et egentligt projekt og indhentes tilbud fra flere tilbudsgivere, hvilket vil medføre de fordelagtigste priser på det udbudte arbejde.

STATUS PÅ STØRRE RENOVERINGSPROJEKTER

Grundet større vedligeholdelsesopgaver med helhedsplaner i Bo42 regi, er større renoveringsopgaver så vidt muligt rykket til efter perioden med helhedsplaner.

1. Vinduer og døre

Levetid for vinduer og døre er ved at være opbrugt. Der foretages mange reparationer for at holde vinduer i funktionsdygtig stand. Flere steder kan der konstateres råd i karme og rammer. Det anbefales at udskifte til nye vedligeholdelsesfrie elementer.

Udskiftning af vinduer	Budget	kr. 1.800.000
Udskiftning af døre	Budget	<u>kr. 80.000</u>
Samlet budget til renovering	Budget	kr. 1.880.000

Alle større renoveringsopgaver der medfører lejestigning skal vedtages på et afdelingsmøde forud for iværksættelse. Der vil 1-2 år forud for eventuel gennemførelse på et afdelingsmøde blive fremlagt et separat projektbudget, som tager højde for de forventede samlede projektudgifter.

Det anbefales at vinduer og døre udskiftes i 2026.

2. Belægninger med sf-sten

Belægninger med sf-sten er nedbrudt, især på kørevej og p-plads.

Renovering af belagte arealer:	Budget	kr. 805.000
---------------------------------------	---------------	--------------------

Såfremt arbejderne kan gennemføres indenfor fremlagt vedligeholdelsesbudget, vil der ikke på afdelingsmøde blive fremlagt et egentligt projektbudget: Den samlede håndværkerudgift vil fremgå af vedligeholdelsesbudgettet med angivelse af udførelses år og budgetramme.

Det anbefales at renovering af belagte arealer udføres i 2031.

Selskab 25 Afdeling 11 Afdeling 11
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11652	bt.elf.sam Udskifte el-målere	0	0	0	0	0	0	0	0	50.000	0	0	100.000
11652	Bygning, tekniske installationer, el og belysning		31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	81.000	31.000	31.000	720.000
11654	bt.van.for Reperation/udskiftning af armatur	0	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	280.000
11654	bt.van.rør Reperation/vedligeholdelse af vandvær	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	120.000
11654	bt.van.rør Udskiftning af vandinstallation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11654	Bygning, tekniske installationer, vand		20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
11655	bt.var.for Løbende udskiftning af radiatorer	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
11655	bt.var.for Løbende udskiftning af radiatorventiler	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	60.000
11655	bt.var.mål Udskiftning af varme fordelings målere	0	0	0	0	0	20.000	0	0	0	0	0	40.000
11655	bt.var.pro Reperation/vedligeholdelse af varmeanlæg	0	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	480.000
11655	bt.var.rør Reperation/vedligeholdelse af varmerør	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	60.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme		35.000	35.000	35.000	35.000	55.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	740.000
11657	bt.ven.agg Udskiftning af ventilationsmotorer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11657	bt.ven.sam service og eftersyn af ventilations moto	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	40.000
11657	bt.ven.sam Rensning af ventilationskanaler.	0	0	0	8.000	0	0	0	0	8.000	0	0	32.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation		2.000	2.000	10.000	2.000	2.000	2.000	2.000	10.000	2.000	2.000	72.000
11662	mu.mas Vedligeholdelse af maskiner	0	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	140.000
11662	Materiel, andet		7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	140.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	586.000	308.000	298.000	316.000	333.000	2.305.000	303.000	308.000	361.000	379.000	1.108.000	6.661.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	622.000	603.000	609.000	616.000	622.000	629.000	635.000	635.000	635.000	635.000	635.000	4.445.000

LIKVIDITETSBUDET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	36.000	295.000	311.000	300.000	289.000	-1.676.000	332.000	327.000	274.000	256.000	-473.000	-2.216.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	1.791.000	1.827.000	2.122.000	2.433.000	2.733.000	3.022.000	1.346.000	1.678.000	2.005.000	2.279.000	2.535.000	2.062.000

Bo42

15-06-2021

09:18

Anvendelsesbudget

CE

4

\\egbolig.local\public\data2\16566\data\egbolig2\WebRapporter\DVstam\anvendelsesbudget\DVBudgetkontoordenMedT

Selskab 25 Afdeling 11 Afdeling 11
Afsnit 0
Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	1.827.000	2.122.000	2.433.000	2.733.000	3.022.000	1.346.000	1.678.000	2.005.000	2.279.000	2.535.000	2.062.000	-154.000