

Møllegården

Statusrapport 2021



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 5
Anvendelsesbudget	side 7
Udarbejdet af Claus Ellekjær	2021
Forelagt på markvandring	2021

GENERELLE OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

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

Statusrapporten har til formål at fastlægge bygningernes nuværende vedligeholdelses-tilstand 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:	Hedebovej 2-32
Ejendommen består af:	16 boliger, der er fordelt på 1 etages rækkehuse med egen ugenert have.
Ejendommens størrelse:	1.392 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1965

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Bygningerne er opført som 1 etages rækkehuse, med fundamenter støbt på stedet med kantisolering af leca-blokke. Facader er 29 cm hulmur med isolering. Facader og gavle er blankt murværk i gule sten.

gavlbeklædninger er udført med træplader på træskellet.

Badeværelser:

Badeværelser er udført med siddebadekar, toilet og håndvask. Grundet krav om handicap-egnede badeforhold er badekar flere steder fjernet og erstattet med bruseområde.

Køkkener:

Køkkener er nyere HTH elementer og laminat bordplader.

Gulve:

Gulve er udført af varierende materialer som laminat, parket gulve, linoleum og flisegulve.

Varme og ventilation:

Ejendommen er forsynet med fjernvarme. Fordelt til de enkelte lejemål fra fælles varmecentral beliggende i selvstændig bygning. Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere. Der er klapventiler i facader og emhætte i køkken.

Vinduer og døre:

Vinduer og døre er nyere aluminium/træ elementer med energiglas.

Tag:

Tagflader er belagt med eternit plader, oplagt på lægter uden undertag, taghældning ca. 15 graders hældning.

Udearealer:

Terrasser og stier til boligen er belagt med betonfliser og veje i mellem husene og parkeringsarealer er asfalteret.

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.

Inden igangsætning af større renoeringsopgaver skal der udarbejdes et konkret projekt. For at få de mest fordelagtige priser på arbejderne skal der indhentes flere tilbud fra tilbudsgivere.

Større renoeringsopgaver

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

1. Fliseterrasser i haver



Eksisterende terrasser er med forskellige typer fliser og er generelt med begyndende udskridninger ved kanter og mange ujævnheder.

Renovering af terrasser

Budget kr. 486.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af fliseterrasser i haver udføres i 2027.

4. Badeværelses renovering



Badeværelser er de oprindelige fra 1965, med sidde badekar og har tydeligt tegn på slid og ælde og det anbefales at foretage en generel renovering af alle badeværelser.

Renovering af overflader og inventar i badeværelser	Budget	kr.	800.000
Renovering af brugsvandsrør	Budget	kr.	570.000
Isolering af brugsvandsrør	Budget	kr.	63.000
Renovering af kloakledninger	<u>Budget</u>	<u>kr.</u>	<u>570.000</u>
Samlet renoveringssum	Budget	kr.	2.003.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af badeværelser udføres i 2030.

Selskab 25 Afdeling 32 Møllegården
 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 Løbende udskiftning af defekte afbrydere	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
11652	Bygning, tekniske installationer, el og belysning		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11654	bt.van.for Løbende vedligehold/udskiftning af bland	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 Løbende vedligehold af brugsvandsrør ved	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	60.000
11654	bt.van.rør Renovering af brugsvandsrør	0	0	0	0	0	0	0	0	0	570.000	0	0
11654	bt.van.rør Isolering af brugsvandsrør	0	0	0	0	0	0	0	0	0	63.000	0	0
11654	Bygning, tekniske installationer, vand		9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	642.000	9.000	180.000
11655	bt.var.for Løbende udskiftning af radiatorer ved ge	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.for Løbende vedligehold af defekte radiatort	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.pro Årlige reparationer/ udskiftninger i var	0	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	500.000
11655	bt.var.rør Løbende vedligehold af varmerør ved genn	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.rør Efterisolering af varmerør	0	0	0	0	0	0	50.000	0	0	0	0	0
11655	Bygning, tekniske installationer, varme		57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	107.000	57.000	57.000	57.000	57.000	1.140.000
11657	bt.ven.sam Service og vedligeholdelse af ventilatio	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	0	8.000	0	0	0	0	8.000	0	32.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation		2.000	2.000	2.000	10.000	2.000	2.000	2.000	2.000	10.000	2.000	72.000
11661	mk.trk Vedligeholdelse af traktorer, hækkeklipp	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	80.000
11661	Materiel, kørende		4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	80.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	546.000	393.000	547.000	393.000	432.000	420.000	3.389.000	425.000	410.000	3.218.000	437.000	11.619.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	541.000	485.000	492.000	499.000	506.000	513.000	520.000	520.000	520.000	520.000	520.000	3.640.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	-5.000	92.000	-55.000	106.000	74.000	93.000	-2.869.000	95.000	110.000	-2.698.000	83.000	-7.979.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	2.295.000	2.290.000	2.382.000	2.327.000	2.433.000	2.507.000	2.600.000	-269.000	-174.000	-64.000	-2.762.000	-2.679.000

Bo42

15-06-2021

09:31

Anvendelsesbudget

CE

4

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

Selskab 25 Afdeling 32 Møllegården
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	2.290.000	2.382.000	2.327.000	2.433.000	2.507.000	2.600.000	-269.000	-174.000	-64.000	-2.762.000	-2.679.000	-10.658.000