

Søndergården II

Statusrapport 2021



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 3
Anvendelsesbudget	side 5
Udarbejdet af Claus Ellekjær	2021
Forelagt på markvandring	2021

GENERELLE OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

Statusrapport udarbejdes hvert år, tilstandsrapport udarbejdes hvert 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:	Bådsmandsstræde 1-26 og Curdtslund 1-41
Ejendommen består af:	45 boliger i rækkehus bebyggelse i en etage.
Ejendommens størrelse:	3.567 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1982

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført som enetages rækkehus i blankt murværk og tagdækning af røde bølgeeternit plader.

Badeværelser:

Badeværelserne er oprindelige med fliser på vægge og klinker på gulve. Ved fremtidig reovering skal foretages vådrumstætning.

Køkkener:

Levetid for køkkener er opbrugt, og der bør i afdelingen udarbejdes projekt for reovering.

Varme og ventilation:

Boligerne er forsynet med egen fjernvarmeunit i bryggers. Ventilation er etableret med vægventilator bad og emhætte i køkken.

Brugsvandsrør:

Er oprindelige indstøbt i gulve, grundet tæringer vil vedligeholdelsesomkostninger stige betydelig i kommende år.

Vinduer og døre:

Er oprindelige træ elementer med 2 - lags termoglas.

Tag:

Tagdækning røde bølgeeternit plader, Teoretisk levetid er opbrugt men da eternitplader er af gammel type der indeholder asbest. Vurderes de at have længere levetid.

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 reoveringsopgaver skal der udarbejdes et konkret projekt. For at få de mest fordelagtige priser på arbejderne skal der indhentes flere tilbud fra tilbudsgivere.

Større renoveringsprojekter

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages på et afdelingsmøde.

Afdelingen står overfor en helhedsplan hvorfor større renoverings projekter ikke udføres. Helhedsplan forventes opstartet i år 2023 og afsluttet i år 2025.

Selskab 25 Afdeling 39 Søndergården II
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11654	bt.van.rør vedligehold af brugsvandsrør ved gennemt	0	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	260.000
11654	bt.van.rør Renovere brugsvandsrør	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.210.000
11654	Bygning, tekniske installationer, vand		28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	1.770.000
11655	bt.var.for Udskiftning af radiatorer ved gennemtæri	0	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	380.000
11655	bt.var.for Udskiftning af defekte radiator termosta	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	120.000
11655	bt.var.pro Vedligeholdelse og løbende udskiftning a	0	104.000	104.000	104.000	104.000	104.000	104.000	104.000	104.000	104.000	104.000	2.080.000
11655	bt.var.rør Vedligehold af varmerør ved gennemtæring	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme		139.000	139.000	139.000	139.000	139.000	139.000	139.000	139.000	139.000	139.000	2.780.000
11661	mk.trk Vedligeholdelse af traktorer, hækkeklipp	0	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	260.000
11661	Materiel, kørende		13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	260.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	664.000	635.000	961.000	1.024.000	864.000	2.464.000	3.293.000	751.000	847.000	592.000	621.000	24.668.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.302.000	1.320.000	1.338.000	1.356.000	1.374.000	1.392.000	1.410.000	1.410.000	1.410.000	1.410.000	1.410.000	9.870.000

LIKVIDITETSBUDET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	638.000	685.000	377.000	332.000	510.000	-1.072.000	-1.883.000	659.000	563.000	818.000	789.000	-14.798.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	6.002.000	6.640.000	7.325.000	7.702.000	8.034.000	8.544.000	7.472.000	5.589.000	6.248.000	6.811.000	7.629.000	8.418.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	6.640.000	7.325.000	7.702.000	8.034.000	8.544.000	7.472.000	5.589.000	6.248.000	6.811.000	7.629.000	8.418.000	-6.380.000