

Afdeling 11

Statusrapport 2023



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 4
Anvendelsesbudget	side 5
Udarbejdet af Keld Christensen	2023
Forelægges på markvandring	2024

GENERELLE OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

Statusrapport udarbejdes hvert år, tilstandsrapport udarbejdes hver 5. år og energimærke hvert 10 år. Energimærke er senest udarbejdet i 2022.

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 er renoveret i 2020 med vådrumstætning og nye flisebelagte overflader, ny sanitet og nye afløbs og vandinstallationer.

Køkkener:

Køkkener er 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 varmefordelingsmålere.

Ventilation:

Alle ventilationsmotorer og kanaler er udskiftet i 2020 og ventilationsmotorer er 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

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	kr. 80.000
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 budgettramme.

Det anbefales at renovering af belagte arealer udføres i 2031.

Anvendelsesbudget

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

Selskab 25 Afdeling 11 Afdeling 11
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2025

Konto	Aktivitet	Primo	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 - 2054
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	489.000	472.000	2.322.000	619.000	472.000	531.000	472.000	1.247.000	504.000	517.000	525.000	13.314.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	661.000	622.000	629.000	635.000	635.000	635.000	635.000	635.000	635.000	635.000	635.000	2.540.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	172.000	150.000	-1.693.000	16.000	163.000	104.000	163.000	-612.000	131.000	118.000	110.000	-10.774.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	3.116.000	3.288.000	3.438.000	1.745.000	1.761.000	1.924.000	2.028.000	2.191.000	1.579.000	1.710.000	1.828.000	1.938.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	3.288.000	3.438.000	1.745.000	1.761.000	1.924.000	2.028.000	2.191.000	1.579.000	1.710.000	1.828.000	1.938.000	-8.836.000