

10-ÅRS DRIFTS- OG VEDLIGEHOLDSPLAN (2019-2028)

| 1 | BYGNINGSDEL - DRIFTRUTINER | Interval | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|------------|--|------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 1.1 | Tagværk | | | | | | | | | | | |
| 1.1.1 | Rensning af tagbrønde og bladfang | Hv. ½ år | | | | | | | | | | |
| 1.1.2 | Ovenlyskupler vaskes og gennemgås for utætheder | Hv. år | | | | | | | | | | |
| 1.1.3 | Inspektion af tagpap mv. | Hv. år | | | | | | | | | | |
| 1.2 | Facader/Sokkel | | | | | | | | | | | |
| 1.2.1 | Eftergåelse af facader og sokkel | Hv. år | | | | | | | | | | |
| 1.3 | Trapper - drifrutiner | | | | | | | | | | | |
| 1.3.1 | Rengøring af trapper (trappevask) | Hv. 14 dag | | | | | | | | | | |
| 1.4 | Udv. indgangsområde | | | | | | | | | | | |
| 1.4.1 | Rensning af kloak og afløb | Hv. år | | | | | | | | | | |
| 1.4.2 | Rensning af aquadræn | Hv. år | | | | | | | | | | |
| 1.4.3 | Justering af dørpumper | Hv. ½ år | | | | | | | | | | |
| 1.5 | Kælder | | | | | | | | | | | |
| 1.5.1 | Inspektion af kældervægge og kældergulve | Hv. år | | | | | | | | | | |
| 1.5.2 | Oprydning og rengøring af kælderen | Hv. ½ år | | | | | | | | | | |
| 1.6 | Varmeanlæg | | | | | | | | | | | |
| 1.6.1 | Kontrol og instilling af varmesystem | Hv. år | | | | | | | | | | |
| 1.6.2 | Kontrollering af tryk i varmeanlæg | Hv. md. | | | | | | | | | | |
| 1.6.3 | Motionering af afspærringsventiler | Hv. ½ år | | | | | | | | | | |
| 1.6.4 | Udluftning af varmeanlæg | Hv. ½ år | | | | | | | | | | |
| 1.6.5 | Rensning af snavssamlere | Hv. ½ år | | | | | | | | | | |
| 1.7 | Ventilation | | | | | | | | | | | |
| 1.7.1 | Kanaler og kontrolventiler rengøres | Hv. 9 år | | | | | | | | | | |
| 1.7.2 | Udsugningsanlæg (driftovervågning) | Hv. ½ år | | | | | | | | | | |
| 1.8 | Kloaker | | | | | | | | | | | |
| 1.8.1 | Rensning ifm. udluftning fra tumbler og afløb fra vaskemaskine | Hv. år | | | | | | | | | | |
| 1.9 | Diverse | | | | | | | | | | | |
| 1.9.1 | Energimærkning | Hv. 10. år | | | | | | | | | | |

10-ÅRS DRIFTS- OG VEDLIGEHOUDSPLAN (2019-2028)

| 2 | BYGNINGSDEL - VEDLIGEHOUDSELSE | Interval | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|-------------|--|-------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| 2.1 | Tage | | | | | | | | | | | |
| 2.1.1 | Mindre reparationer af tagpap, -hætter m.v. | Hv. 3. år | 7.500 | | | 7.500 | | | 7.500 | | | 7.500 |
| 2.1.2 | Algebehandling af tagkanter mv. | Hv. 3. år | 2.500 | | | 2.500 | | | 2.500 | | | 2.500 |
| 2.2 | Facader/Sokkel | | | | | | | | | | | |
| 2.2.1 | Maling af træbeklædning og vinduer (inkl. kældrer) mod P-plads | Hv. 10. år | | 180.000 | | | | | | | | |
| 2.2.2 | Udskiftning af fuger i gavle og facader (ca. 535 m) | Hv. 15. år | 90.000 | | | | | | | | | |
| 2.2.3 | Maling til altaner/terrasser | Hv. år | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 |
| 2.2.3 | Kontrol og rep. af fuge- og betonskader (sokler, gavle, facade, kældrer) | Hv. 4. år | | | | | 15.000 | | | | 15.000 | |
| 2.2.4 | Kontrol og rep. af fuge- og betonskader (altaner) | Hv. 4. år | 15.000 | | | | 10.000 | | | | 15.000 | |
| 2.3 | Trapper og opgange | | | | | | | | | | | |
| 2.3.1 | Maling af opgange | Hv. 10. år | | | | | | | | | 130.000 | |
| 2.3.2 | Små rep. af loftbeklædning omkring ovenlys | Hv. 2. år | | 750 | | 750 | | 750 | | 750 | | 750 |
| 2.4 | Udv. indgangsområde | | | | | | | | | | | |
| 2.4.1 | Rep. af betonskader | Hv. 4. år | | 2.000 | | 2.000 | | 2.000 | | 2.000 | | 2.000 |
| 2.4.2 | Udv. efterisolering af etageadskillelse mod indgangspartier | Energi - 06 | | | | | | | | | | |
| 2.4.3 | Maling af indgangsområder og gavlindgang | Hv. 5. år | | | 5.000 | | | | 5.000 | | | |
| 2.5 | Kældrer | | | | | | | | | | | |
| 2.5.1 | Rep. af betonskader | Hv. 5. år | | 5.000 | | | | | 5.000 | | | |
| 2.5.2 | Maling af hyggerum (65 m ²) | Efter behov | | | | | | | 5.000 | | | |
| 2.5.3 | Maling af hobbyrum (65 m ²) | Hv. 15. år | 5.000 | | | | | | | | | |
| 2.5.4 | Maling af kældervægge i gangarealer | Hv. 5. år | | | 5.000 | | | | | 5.000 | | |
| 2.5.5 | Maling af tørrerum | Hv. 15. år | | | | | | | 5.000 | | | |
| 2.5.6 | Maling af vaskeri og toilet incl. loftbehandl. | Hv. 15. år | | | | | | | 5.000 | | | |
| 2.5.7 | Overfladebehandling af kældergulv i gangarealer og cykelparkering | Hv. 15. år | | | | | | | | | | |
| 2.6 | Varmeanlæg | | | | | | | | | | | |
| 2.6.1 | Udskiftning af tærede rør | Hv. år | 6.250 | 6.250 | 6.250 | 6.250 | 6.250 | 6.250 | 6.250 | 6.250 | 6.250 | 6.250 |
| 2.6.3 | Eftersyn og indregulering | Hv. år | 2.500 | 2.500 | 2.500 | 2.500 | 2.500 | 2.500 | 2.500 | 2.500 | 2.500 | 2.500 |
| 2.7 | Brugsvand | | | | | | | | | | | |
| 2.7.1 | Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning | Energi - 08 | | | | | | | | | | |
| 2.7.2 | Udskiftning af cirkulationspumpe på brugsvandsanlæg | Hv. 10. år | | | | | 10.000 | | | | | |
| 2.8 | Ventilation | | | | | | | | | | | |
| 2.8.1 | Rensning af ventilationskanaler | Hv. 9. år | | | | | | | | 20.000 | | |
| 2.9 | El/svagstrøm | | | | | | | | | | | |
| 2.9.3 | Udskiftning af defekte kontakter, pærer, lysstofrør m.v. | Hv. år | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 |
| 2.9.4 | Rep. af maskiner og installationer i vaskeri og køkken | Hv. år | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 |
| 2.10 | Øvrige bygningsdele | | | | | | | | | | | |
| 2.10.1 | Kloaker - Rensn. ifm. udluftn. fra tumbler og vaskemaskine | Hv. år | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.100 | 2.100 | 2.100 | 2.200 | 2.200 | 2.200 | 2.300 |
| 2.10.2 | P-plads - Vedligeholdelse af bås-opmærkning | Hv. år | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 |
| 2.10.3 | P-plads - Asfalt-reparationer | Hv. 4. år | 15.000 | | | | 15.000 | | | | 15.000 | |
| | Vedligeholdelse | | 157.950 | 210.700 | 32.950 | 35.800 | 73.050 | 25.800 | 58.150 | 50.900 | 198.150 | 36.000 |

10-ÅRS DRIFTS- OG VEDLIGEHOUDSPLAN (2019-2028)

| 3 | BYGNINGSDEL - FORNYELSE | Interval | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|--|---|-------------|----------------|----------------|------------------|---------------|----------------|---------------|---------------|---------------|------------------|---------------|
| 3.1 | Tagværk | | | | | | | | | | | |
| 3.1.1 | Nyt tag med 2-lags tagpap og kiler for sikring af fald mod afløb | Hv. 25. år | | | 1.000.000 | | | | | | | |
| 3.1.2 | Efterisolering med 300 mm isoleringsmåtter og 40 nye tagventiler | Energi - 02 | | | 400.000 | | | | | | | |
| 3.2 | Facader/Sokkel | | | | | | | | | | | |
| 3.2.1 | Altaner - Udsk. af træbekl. og isolering med 250 mm u/altanvinduer | Energi - 12 | | | | | | | | | | |
| 3.2.2 | Døre - Udskiftning af indgangsdøre til opgange (6 stk.) | Hv. 30. år | | | | | | | | | | |
| 3.2.3 | Døre - Udskiftning af kælderdøre inkl. gavl og storskrald (8 stk.) | Hv. 30. år | | | | | | | | | | |
| 3.2.4 | Døre - Udskiftning af døre til barnevognsrum (5 stk.) | Hv. 30. år | | | | | | | | | | |
| 3.2.5 | Døre - Udskiftning af dørpumper i indgangspartier (12 stk.) | Hv. 30. år | | | | | | | | | | |
| 3.2.6 | Montering / udskiftning af vandret zink-inddækning i indgangspartier | Hv. 30. år | | | | | | | | | | |
| 3.2.7 | Indgangspartier - Nye trapper | Hv. 30. år | | | | | | | | | | |
| 3.2.8 | Indgangspartier - montage af rustfri kantlister | Hv. 30. år | | | | | | | | | | |
| 3.2.9 | Termografering af blokken | Efter behov | | | | | | | | | | |
| 3.3 | Trappe-opgange | | | | | | | | | | | |
| 3.3.1 | Udskiftning af lamper / stikkontakter | Hv. 20. år | | | | | | | | 30.000 | | |
| 3.3.2 | Montering af dørtelefoner | | | | | | | | | | | |
| 3.4 | Kælder | | | | | | | | | | | |
| 3.4.1 | Hyggerum - Køkkengulv omlægges | | | | | | | | | | | |
| 3.4.2 | Hobbyrum - Renovering | | | 10.000 | | | | | | | | |
| 3.4.3 | Montering af termoruder / forsatsruder i kælder (ikke bv.rum) | Energi-? år | | | | | | | | | | |
| 3.4.4 | Montering af forsatsruder i barnevognsrum (5 rum á 3 ruder) | Energi-? år | | | | | | | | | | |
| 3.5 | Installationer | | | | | | | | | | | |
| 3.5.1 | Udskiftning og reparation af støbejernsfaldstammer i kælderen | Efter behov | | | | | | | | | | |
| 3.5.2 | Renovering af støbejernsfaldstammer i bygningen | Hv. 30. år | | | | | | | | | 1.200.000 | |
| 3.6 | Varmeanlæg | | | | | | | | | | | |
| 3.6.1 | Udskiftning af pumper | Hv. 20.år | | | | | | | | | | |
| 3.6.2 | Udskiftning af udsugningsventiler i lejligheder ifm. tagventilator | Hv. 20. år | | | 100.000 | | | | | | | |
| 3.6.3 | Montering/udskiftn af autom. luftsruer på radiatorer i øverste lejl. | Hv. 10. år | | | | | | | 15.000 | | | |
| 3.6.4 | Udskiftning til dynamiske termostatventiler i alle lejligheder | Hv. 20 år | | | | | | | | | | |
| 3.6.5 | Udskiftning el. udbygning af varmeveksler/varmestyring | Hv. 20 år | | 30.000 | | | | | | | | |
| 3.6.6 | Efterisolering af varmefordelingsrør | Energi - 13 | | | | | | | | | | |
| 3.7 | Ventilation | | | | | | | | | | | |
| 3.7.1 | Udskiftning af tagventilatorer for udsugning inkl. styring og fugning | Energi - 04 | | | 150.000 | | | | | | | |
| 3.8 | El/svagstrøm | | | | | | | | | | | |
| 3.8.1 | Montering af HPFI-relæ & nye sikringsgrupper i kælder | | | | | | | | | | | |
| 3.8.2 | Udskiftning af maskiner i vaskeri og køkken | Efter behov | | | | 30.000 | | | | | | |
| 3.9 | Øvrige diverse forbedringer | | | | | | | | | | | |
| 3.9.1 | Blok 5 - andel af ingeniøruddgifter (byggningsrenoveringsprojekt) | | 75.000 | | | | | | | | | |
| 3.9.2 | Energimærkning af bygning | Hv. 10. år | | | 20.000 | | | | | | | |
| 3.9.3 | Nyt slidlag på Parkeringsplads | Hv. 20. år | | | | | 350.000 | | | | | |
| Fornyelsesudgifter | | | 75.000 | 40.000 | 1.670.000 | 30.000 | 350.000 | 0 | 15.000 | 30.000 | 1.200.000 | 0 |
| Udgifter til Vedligeholdelse og Fornyelse (inkl. inflation) | | | 232.950 | 258.221 | 1.806.660 | 71.901 | 476.147 | 29.909 | 87.345 | 99.497 | 1.771.135 | 46.972 |

10-ÅRS DRIFTS- OG VEDLIGEHOLDSPLAN (2019-2028)

| 4 | KAPITAL & FORHØJELSER | | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|-------|---|-------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|---------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 4.1 | Egenkapital årets begyndelse (likvid kapital) | >>> | 1.926.639 | 1.934.513 | 2.053.924 | 636.704 | 966.051 | 902.960 | 1.297.915 | 1.647.242 | 1.996.225 | 685.379 |
| 4.2 | Nødvendig drift kapital | >>> | 125.000 | | | | | | | | | |
| 4.3 | Afsat til Vedligeholdelse og Fornyelse | >>> | 365.824 | 365.824 | 365.824 | 365.824 | 365.824 | 365.824 | 365.824 | 365.824 | 365.824 | 365.824 |
| 4.4 | Kommende forhøjelser af fællesudgifter | Portioner | | | | | | | | | | |
| 4.4.1 | Kommende forhøjelser 2020 (år 2) | 1 portioner | | 11.808 | 11.808 | 11.808 | 11.808 | 11.808 | 11.808 | 11.808 | 11.808 | 11.808 |
| 4.4.2 | Kommende forhøjelser 2021 (år 3) | 1 portioner | | | 11.808 | 11.808 | 11.808 | 11.808 | 11.808 | 11.808 | 11.808 | 11.808 |
| 4.4.3 | Kommende forhøjelser 2022 (år 4) | 1 portioner | | | | 11.808 | 11.808 | 11.808 | 11.808 | 11.808 | 11.808 | 11.808 |
| 4.4.4 | Kommende forhøjelser 2023 (år 5) | 1 portioner | | | | | 11.808 | 11.808 | 11.808 | 11.808 | 11.808 | 11.808 |
| 4.4.5 | Kommende forhøjelser 2024 (år 6) | 1 portioner | | | | | | 11.808 | 11.808 | 11.808 | 11.808 | 11.808 |
| 4.4.6 | Kommende forhøjelser 2025 (år 7) | 1 portioner | | | | | | | 11.808 | 11.808 | 11.808 | 11.808 |
| 4.4.7 | Kommende forhøjelser 2026 (år 8) | 1 portioner | | | | | | | | 11.808 | 11.808 | 11.808 |
| 4.4.8 | Kommende forhøjelser 2027 (år 9) | 1 portioner | | | | | | | | | 11.808 | 11.808 |
| 4.4.9 | Kommende forhøjelser 2028 (år 10) | 1 portioner | | | | | | | | | | 11.808 |
| 4.5 | Ekstra pr. år | | 0 | 11.808 | 23.616 | 35.424 | 47.232 | 59.040 | 70.848 | 82.656 | 94.464 | 106.272 |
| 4.6 | Likviditet | | 1.934.513 | 2.053.924 | 636.704 | 966.051 | 902.960 | 1.297.915 | 1.647.242 | 1.996.225 | 685.379 | 1.110.503 |
| 4.7 | Portionsstørrelser (administrativt fordelingstal) | Beløb | Antal portionsstign. i perioden | Månedlig stign. i kr. efter 10 år | Årlig stign. i kr. efter 10 år | | | | | | | |
| 4.7.1 | 2-vær. ejerlejlighed | kr. 18 | 9 stk. | kr. 162 | kr. 1.944 | | | | | | | |
| 4.7.2 | 3-vær. ejerlejlighed | kr. 23 | 9 stk. | kr. 207 | kr. 2.484 | | | | | | | |
| 4.8 | Inflation pct. / faktor | 3,00 % | 1,00 | 1,03 | 1,06 | 1,09 | 1,13 | 1,16 | 1,19 | 1,23 | 1,27 | 1,30 |