

10-ÅRS DRIFTS- OG VEDLIGEHOLDSPLAN (2023-2032)

1	BYGNINGSDEL - DRIFTRUTINER	Interval	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1.1	Tagværk											
1.1.1	Rensning af tagbrønde og bladfång	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 VEDLIGEHOLDSPLAN (2023-2032)

2	BYGNINGSDEL - VEDLIGEHOLDELSE	Interval	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
2.1	Tage											
2.1.1	Mindre reparationer af tagpap, -hætter m.v.	Hv. 3. år	7500			7500			7500			7500
2.1.2	Algebehandling af tagkanter mv.	Hv. 3. år		2500			2500			2500		
2.2	Facader/Sokkel											
2.2.0	Afrensning og imprægnering af betonfacader	Efter behov										
2.2.1	Maling af træbeklædning og vinduer (inkl. kældere) mod P-plads	Hv. 10. år										
2.2.2	Udskiftning af fuger i gavle og facader	Hv. 15. år										
2.2.3	Maling til altaner/terrasser	Hv. år	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000
2.2.3	Kontrol og rep. af fuge- og betonskader (sokler, gavle)	Hv. 4. år	45000					15000				
2.2.4	Kontrol og rep. af fuge- og betonskader (altaner)	Hv. 4. år	15000					15000				
2.3	Trapper og opgange											
2.3.1	Maling af opgange	Hv. 10. år								140000		
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		2000				2000				2000
2.4.2	Udv. efterisolering af etageadskillelse mod indgangspartier	Energi										
2.4.3	Maling af indgangsområder og gavlindgang	Hv. 5. år			5000			5000			5000	
2.5	Kælder											
2.5.1	Rep. af betonskader	Hv. 5. år		5000					5000			
2.5.2	Maling af hyggerum (65 m ²)	Efter behov						5000				
2.5.3	Maling af hobbyrum (65 m ²)	Hv. 15. år	5000									
2.5.4	Maling af kældervægge i gangarealer	Hv. 5. år		5000				5000				5000
2.5.5	Maling af tørrerum	Hv. 15. år							5000			
2.5.6	Maling af vaskeri og toilet incl. loftbehandl.	Hv. 15. år			5000							
2.5.7	Overfladebehandling af kældergulv i gangarealer	Hv. 15. år										60000
2.6	Varmeanlæg											
2.6.1	Udskiftning af tærede rør	Hv. år	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000
2.6.3	Eftersyn og indregulering	Hv. år	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500
2.7	Brugsvand											
2.7.1	Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning	Energi										
2.7.2	Udskiftning af cirkulationspumpe på brugsvandsanlæg	Hv. 10. år				10000						
2.8	Ventilation											
2.8.1	Rensning af ventilationskanaler	Hv. 9. år					20000					
2.9	El/svagstrøm											
2.9.3	Udskiftning af defekte kontakter, pærer, lysstofrør m.v.	Hv. år	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000
2.9.4	Rep. af maskiner og installationer i vaskeri og køkken	Hv. år	5000		5000		5000		5000		5000	
2.10	Øvrige bygningsdele											
2.10.1	Kloaker - Rensn. ifm. udluftn. fra tumbler og vaskemaskine	Hv. år	2000	2000	2000	2100	2100	2100	2200	2200	2200	2300
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		5000		5000				5000		5000
Vedligeholdelse			92200	34950	29700	38050	42300	62550	37400	163150	24900	95250

10-ÅRS DRIFTS- OG VEDLIGEHOLDSPLAN (2023-2032)

3	BYGNINGSDEL - FORNYELSE	Interval	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
3.1	Tagværk											
3.1.1	Komplet ny tagskonstruktion m/isolering og 2 lag tagpap	Energi				3000000						
3.1.2	Rådgivende ingeniørberegninger samt byggeledelse mv.	Energi										
3.2	Facader/Sokkel											
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	Udskiftning og isolering mellem vinduer mod P-plads	Hv. 50. år										
3.2.5	Isolering af lofter i indgangspartier og barnevognsrum	Hv. 50. år										
3.3	Trappe-opgange											
3.3.1	Udskiftning af lamper / stikkontakter	Hv. 20. år										
3.3.2	Montering af dørtelefoner											
3.4	Kælder											
3.4.1	Hyggerum - Køkkengulv omlægges											
3.4.2	Hobbyrum - Renovering											
3.4.3	Montering af termoruder / forsatsruder i kælder (ikke bv.rum)	Energi										
3.4.4	Montering af forsatsruder i barnevognsrum (5 rum á 3 ruder)	Energi										
3.5	Installationer											
3.5.1	Montering af leasede vandmålere i samtlige lejligheder	Hv. 12 år	180000									
3.5.2	Renovering af støbejernsfaldstammer i bygningen	Hv. 30. år									1500000	
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										
3.6.3	Montering/udskiftning af autom. luftsruer på radiatorer i øverste lejl.	Hv. 10. år										
3.6.4	Montering af 20 kW solcelleanlæg på tag (tilbud Phønix Tag)	Energi					260000					
3.6.5	Udskiftning el. udbygning af varmeveksler/varmestyring	Hv. 20 år	75000									
3.6.6	Efterisolering af varmfordelingsrør	Energi										
3.7	Ventilation											
3.7.1	Udskiftning af tagventilatorer for udsugning inkl. styring og fugning	Energi				150000						
3.8	El/svagstrøm											
3.8.1	Montering af leasede el-målere samt HPFI-relæer i lejligheder	Hv. 12 år										
3.8.2	Udskiftning af maskiner i vaskeri og køkken	Efter behov				20000						
3.9	Øvrige diverse forbedringer											
3.9.1	Blødgøringsanlæg til brugsvand - GF 2021 beslutning	Energi										
3.9.2	Energimærkning af bygning	Hv. 10. år								15000		
3.9.3	Nyt slidlag på Parkeringsplads	Hv. 20. år						350000				
Fornyelsesudgifter			255000	0	0	3170000	260000	350000	0	15000	1500000	0
Udgifter til Vedligeholdelse og Fornyelse (inkl. inflation)			347200	35999	31509	3505523	338576	474433	44132	215562	1890876	120968

10-ÅRS DRIFTS- OG VEDLIGEHOUDSPLAN (2023-2032)

4	KAPITAL & FORHØJELSER		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
4.1	Egenkapital årets begyndelse (likvid kapital)	>>>	2466006	2321270	2699544	3094115	26480	137600	124671	553851	823410	-570538
4.2	Nødvendig drift kapital	>>>	200000									
4.3	Afsat til Vedligeholdelse og Fornyelse	>>>	402464	402464	402464	402464	402464	402464	402464	402464	402464	402464
4.4	Kommende forhøjelser af fællesudgifter	Portioner										
4.4.1	Kommende forhøjelser 2024 (år 2)	1 portioner		11808	11808	11808	11808	11808	11808	11808	11808	11808
4.4.2	Kommende forhøjelser 2025 (år 3)	1 portioner			11808	11808	11808	11808	11808	11808	11808	11808
4.4.3	Kommende forhøjelser 2026 (år 4)	1 portioner				11808	11808	11808	11808	11808	11808	11808
4.4.4	Kommende forhøjelser 2027 (år 5)	1 portioner					11808	11808	11808	11808	11808	11808
4.4.5	Kommende forhøjelser 2028 (år 6)	1 portioner						11808	11808	11808	11808	11808
4.4.6	Kommende forhøjelser 2029 (år 7)	1 portioner							11808	11808	11808	11808
4.4.7	Kommende forhøjelser 2030 (år 8)	1 portioner								11808	11808	11808
4.4.8	Kommende forhøjelser 2031 (år 9)	1 portioner									11808	11808
4.4.9	Kommende forhøjelser 2032 (år 10)	1 portioner										11808
4.5	Ekstra pr. år		0	11808	23616	35424	47232	59040	70848	82656	94464	106272
4.6	Likviditet		2321270	2699544	3094115	26480	137600	124671	553851	823410	-570538	-182770
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		162			1944				
4.7.2	3-vær. ejerlejlighed	kr. 23	9		207			2484				
4.8	Inflation pct. / faktor	3,00 %	1,00	1,03	1,06	1,09	1,12	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27