
Bilag til budget 2018

Ifølge tilstandsrapport fra 2011 udarbejdet af Svalebæk er de fleste vigtige arbejder udført. Der resterer dog fortsat nogle arbejder, samt yderligere opståede projekter efterfølgende. Vi oplister hvad der er udført siden 2011- til orientering kr. ca. 1.500.000,- hertil de store projekter som er medtaget under aktiver i regnskabet.

Oplisting af udførte arbejder jf. 20- punkt skema jf. vedtægt § 13.2
1. Tagværk:

Der har ikke været udført større arbejder vedrørende tagværk siden 2003/2004

Taget er for nærværende nedslidt, og der skal lægges nye tagplader jf. tilbud budget 2018 ca. kr. 200.000,-

år 2017	Forstærkning etagedæk, gårdsiden 3 sal	<u>17.404</u>
---------	--	---------------

2. Kælder og fundering:

år 2015	VVS opretning af kældergulv (værksted)	50.438
år 2016	VVS opretning og belagt med fliser vaskekælder	19.750
år 2017	Indkøb af vaskemaskine/tumbler, tilslutning mm	<u>35.340</u>
		<u>105.528</u>

3. Klimaskærm, facader og sokler

Sidste store genopretning var i 2003/2004. Der er efterfølgende udført.

år 2013	Bagfacaden gårdsiden, rensning, opretning og malebehandlet	179.625
år 2013	Trappetårn, fuger, udluftsriste, lukning ved tag, behandling af stål	55.125
år 2015	Sokler, Lyskasser gård/gade rensset, lukket mm	66.006
år 2017	Maling pudset mur, Dybbølsgade gårdsiden	<u>10.923</u>
		<u>311.679</u>

4. Vinduer og døre

Sidste store udskiftning var i 2003/2004, dog undtaget enkelte vinduer Engh.Pl. 1 sal og 3 sal tv, samt i Dybbølsgade 70, 1 sal th og 4 sal th/tv. Disse skal udskiftes snarest muligt.

år 2013	Digitalt dørtelefon system	86.706
år 2014	Efterrep af digitalt dørtelefonsystem	7.556
år 2013	TDC ombygning af kabler, indlagt ny kabelkanal	68.551
år 2015	Udskiftning af hoveddøre begge opgange	98.749
år 2015	Ekstra hoveddøre låsarbejde	<u>6.200</u>
		<u>267.762</u>

5. Trapper, porte og gennemgange

Sidste store renovering af bagtrapper var i 2008/2009 herunder udskiftning af vinduer på bagtrappe.

år 2014	Maler bagtrappe Enghave Plads 1	14.125
år 2015	Køkkentrappe Dybbølsgade 70	<u>72.656</u>
		<u>86.781</u>

Der er i år 2014, installeret internetnetværk Fiberby medtaget i regnskabet under tekniske anlæg.

6 - Etageadskillelse

Der har ikke været arbejder angående etagedæk

7- Varmeanlæg/vandinstallationer

Sidste store renovering 2013/2014, var udskiftning til centralvarme til to-strengt og udskiftning af stigstrenge vand, samt etablering af vandmålere. Indgår som værdi under tekniske anlæg i regnskabet.

Bilag til budget 2018

8. Afløb, kloak og ventilation

Faldstammer er de oprindelige, med undtagelse af udskiftning/ændring når dette har været nødvendigt, eller i forbindelse med større projekter. Kloaknet er udskiftet i 2000/2001

år 2014	Faldstamme/afløb Dybbølsgade 70. 4.th	21.861
år 2014	Faldstammer/Afløb VVS Kælder (værksted mm.)	69.148
		<u>91.009</u>
år 2016	Ny faldstammer/vand Enghave Plads 1 Fortrappe indgår som værdiforbedring af ejendom i regnskabet.	

9. Ventilation, udsug og brand/røgalarmer

Der forefindes oprindeligt naturligt udsugskanel i køkkener i boligerne. I fbm. Projekt faldstammer/vand på Enghave Plads 1 i år 2016, blev der konstateret flere problemer med disse udsug. Generelt er ventilation og udsug ikke optimalt i ejendommen, hvilket bevirker at der dannes skimmelsvamp i trappetårn, kælder og på loftet. Dette er rettet op på Enghave Plads 1, fortrappen med ventilation over tag i den gamle skorstensskakt. Det er afgørende for ejendommens sundhed, at der etableres ventilation/udsug på Dybbølsgade 70, samt i kælder og på loftet. Trappetårn er ligeledes problematisk og der skal undersøges hvordan ventilation kan forbedre fugt/skimmelsvamp.

År 2013	Asbest sanering kælder og loft	96.426
År 2013	Rensning af skimmelsvamp	17.250
År 2016	Ny ventilation Enghave Plads 1	261.704
År 2014	Etableret brand/røgalarmer trapper udskiftet år 2017 Ista kr. 4.350,00	26.250
		<u>401.630</u>

10. El-hovedledninger og installationer

Der er ikke optegnet hvor meget af ledningsnet/installationer der stadig er det oprindelige. Mange andelshavere har udskiftet ledningsnet/installationer samt det obligatoriske HPFI Relæ i.fbm. renovering af boliger. Det ville være af stor værdi, såfremt El-net og installationer blev optegnet både for ejendom og de enkelte boliger, således at der kan tages beslutning om der skal gøres en ekstra indsats.

år 2013	Omlagt EL- belysning ejendom trapper og kælder	<u>53.750</u>
---------	--	---------------

11. Isolering og brandsikring

Hele ejendommen bør efterses i forhold til isolering og brandsikring. Dette gælder især kælder/loft og trappetårne. Bygningens 4. etage/loft blev isoleret i år 2003/2004

år 2013	Brandsikret varmecentral	81.500
år 2013	Loft bagtrapper isoleret/brandsikret	19.688
		<u>101.188</u>

12. Øvrige strukturelle bygningsdele

Loftet er ombygget i 2015 således at alle har et større rum, samt et arkiv rum til foreningens dokumenter mm.

år 2013/14	Rydning af loftet forberedelse til ombygning	33.375
år 2015	Ombygning af loft inkl. efterrengøring	24.613
år 2016	Rengøring efter duer	14.063
år 2016/17	Udskiftning af alle loftvinduer, påbegyndt år 2017	11.555
		<u>83.606</u>

Samlet vedligeholdelse	1.520.337
-------------------------------	------------------

Hertil ordinære løbende små-reparationer og tilslutninger ved ombygninger i boliger.