



Forslag til vedligeholdelsesprogram 2015 – 25 og regulering af boligafgift (+2 %)

Bestyrelsen bringer nedenstående vedligeholdelsesprogram til godkendelse.

Programmet har taget udgangspunkt i den eksisterende tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan, der blev udarbejdet i 2008, og som blandt andet har ført til udskiftning af dele af køkkentrapper, etablering af omfangsdræn og indskydelse af grundmursplader til sikring af murene mod indtrængning af fugt, istandsættelse af vinduer og facader mod forgården og gaden og endelig istandsættelse af opgangene. Bestyrelsen ønsker at fortsætte arbejdet med vedligeholdelse af ejendommen og foreslår nedenstående program for de kommende år.

Hertil skal særligt bemærkes, at det vurderes, at være tid til en renovering af vinduerne mod baggårdene, hvilket ikke kan holdes inden for foreningens ordinære vedligeholdelsesbudget. Derfor bringes til godkendelse, at der sammen med nedenstående program vedtages en boligafgifts-stigning på 2 % (til ikrafttrædelse 1. juli 2015), samt at der frem i mod næste års generalforsamling sker en nøjere estimering af udgifterne ved vedligeholdelsesprogrammet, således at der kan fremlægges et revideret program med økonomiestimater for de enkelte opgaver.

År	Indsats	Økonomi
2015	<ul style="list-style-type: none"> 5 års gennemgang af vinduer og facader mod forgård med afledte opgaver. Dette arbejde vil eksempelvis omfatte udskiftning af punkterede ruder, udbedring af sålbænke mv. Udskiftning af tre køkkenstigestreng, hvorved der 'kun' mangler at blive skiftet 4 køkkenstigestreng. Mange steder på bagtrapperne er der hul i puds på undersiden af trappeløbet. Dette udbedres blandt andet af brandsikkerhedshensyn Opsætning røgalarmer i opgange (sandsynligvis i form af elektriske alarmer, der ikke kræver udskiftning af batterier.) 	Ordinært vedligeholdelsesbudget
2016	<ul style="list-style-type: none"> Der planlægges udskiftet fire køkkenstigestreng, hvorved udskiftningen afsluttet. Installering af pumpebrønde i kældre. Istandsættelse af bagtrappedøre og trapper i baggårde. Klargøring af vaskekælder til gasdrevne tørretumbler. 	Ordinært vedligeholdelsesbudget
2017	<ul style="list-style-type: none"> Udskiftning af toiletstigestreng (inde i lejligheder). Der udskiftes to toiletstigestreng. Etablering af solceller på fladt tag 30-32 evt. i samarbejde med AB Matthæusgade 34 – 36, der også har et fladt sydvendt tag. Udskiftning og opdatering af automatik i varmekælder evt. i samarbejde med AB Matthæusgade 34 – 36. Der ventes en betydelig energibesparelse ved en optimeret styring af pumper mv. 	Ordinært vedligeholdelsesbudget
2018	<ul style="list-style-type: none"> Udskiftning af toiletstigestreng (inde i lejligheder). Der udskiftes to toiletstigestreng. Lys på lofter, og delvis udskiftning af elinstallationer på bagtrapper Rensning af ventilationskanaler. Gennemgang af vinduer i baggårde (udarbejdelse af udbudsmateriale) 	Ordinært vedligeholdelsesbudget
2019	<ul style="list-style-type: none"> Udskiftning af toiletstigestreng (inde i lejligheder). Der udskiftes to toiletstigestreng. 5 års gennemgang af opgange og deraf afledte opgaver i opgangene. Udbud og afvikling af opgave med istandsættelse af vinduer mod baggårde, herunder udbedring af skader murene. 	Forudsætter ekstraordinær finansiering.
2020 - 25	<ul style="list-style-type: none"> De sidste toiletstreng i lejligheder udskiftes (4 styks) Isolering af gavle (forudsætter ekstraordinær finansiering) Renovering/forskønnelse af forgården i samarbejde med AB Matthæusgade 34 – 36 	Forudsætter ekstraordinær finansiering