

Konklusion på vedligeholdelsen i ABF Sorringhus

Alle 10 ejendomme + redskabsrum og skralderum

Denne rapport er udarbejdet på grundlag af en gennemgang af alle huse og er udført af bestyrelsen, hvorfor den ikke kan betragtes som fuldstændig og der tages forbehold for ikke opdagede skader og mangler.

Bestyrelsen betragter denne som et arbejdsredskab for at få overblik over kommende vedligeholdelsesarbejder og den skal fornyes hvert forår inden generalforsamlingen således at denne kan beslutte hvilke arbejder der skal igangsættes.

Arbejde vi selv udfører er anslået priser og ved fremmed arbejde indhentes tilbud.

Arbejderne er prioriteret efter vigtigheden af tidspunktet for udførelsen af arbejdet, for at skaden ikke skal udvikle sig til et mere omfattende arbejde og skade.

Bestyrelsen har sat levetider på de enkelte bygningsdele i henhold til SBI 2012-05 anvisning og en vurdering af vedligeholdelsen. Levetiden er regnet fra bygningernes opførelse i anslået år.

Bygningsdele der skal vedligeholdes efter 20 år er der ikke taget stilling til.

Ingen kommentar i løsningsfelt betyder at bygningsdelen ikke trænger til vedligeholdelse.



				Materialer ABF	Løn/anslået ABF	Fremmed arbejde
Arbejdet udføres hurtigst muligt.		Rød				
Arbjetet udføres inden for 1 år		Gul	kr. 34.000,00	kr. -	230.500,00 kr.	
Arbejdet udføres inden for 2 år		Blå	kr. -	kr. -	16.500,00 kr.	
Arbejdet udføres inden for 3 år		Lys Grøn	kr. -	kr. -		
Arbjetet udføres inden for 5 år		Brun	kr. 6.000,00	kr. -	240.000,00 kr.	
Arbjetet udføres inden for 10 år		Orange			kr. 1.100.000,00	
Arbjetet udføres inden for 20 år		Mørke grøn	kr. -	kr. -	kr. 2.185.000,00	
Arbejdet er mest kosmetisk,		Grå				
Arbejde efter 20 år er der ikke taget stilling til		Ingen farve				
			kr. 40.000,00	kr. -	3.772.000,00 kr.	

Der skal tages stilling til om gasfyr skal forlænges eller der skal installeres nye luft-vand varmepumper

Når vinduer udskiftes komplet falder udgifter til malerbehandling af disse væk.

Total vedligeholdelse fordelt over 5 år	281.000,00 kr.	kr. 56.200,00
Total vedligeholdelse fordelt over 10 år	1.627.000,00 kr.	kr. 134.600,00
Total vedligeholdelse fordelt over 20 år	3.812.000,00 kr.	kr. 109.250,00

Bygningsdel	Løsning	Prioritering Levetid i år	Hvem udfører arbejdet	Materialer	Arbejds løn
Tagsten	Komplet udskiftning	70			
Tagsten	Algevækst behandles med algefjerner, kun kosmetisk	70	Tage behandlet i 2025 og igen 2026. Udføres af Klare Ruder.		5.100,00 kr.
Rykning		70			
Udluftningshætter	Anslået pris	30	Tømrermester		130.000,00 kr.
Aftræk gasfyr	Løbende udskiftning når gasfyr skiftes.	15	VVS firma		
Inddækning ved carporttag	(Anslået pris)	40			kr. 60.000,00
Undertag evt. samtidig med tagsten	Mulighed for fygesne, ingen umiddelbar løsning. (Anslået pris)	40.	Beboer kontrollerer ved snestorm		kr. 600.000,00
Træ i loftrum		70			
Træ i loftrum i nr. 16 og 4	Underbrædder i carport har været opfugtet overvåges.		ABF/beboer		

Konklusion på vedligeholdelsen i ABF Sorringhus

Tagrender 300 m og nedløb 50 stk. Total udskiftning	Tagrender og nedløb skal kontrolleres og renses for blade m.m. Der gøres opmærksom på at hvis nedløb i carporte påkøres er beboere ansvarlig for udbedring.	40	Beboer skal selv holde disse rene. (Anslået) Blikkenslager			kr. 525.000,00
Stern og vindskeder	Komplet udskiftning	50				
Vindskeder, øst	Løs maling afskrabes/slibes, grundbehandles og færdigmales	30	Søhøjlandets Malerforretning			21.000,00 kr.
Vindskeder, vest	Løs maling afskrabes/slibes, grundbehandles og færdigmales	30	Søhøjlandets Malerforretning			21.000,00 kr.
Stern syd	Løs maling afskrabes/slibes, grundbehandles og færdigmales	30	Søhøjlandets Malerforretning			21.000,00 kr.
Stern nord	Løs maling afskrabes/slibes, grundbehandles og færdigmales	30	Søhøjlandets Malerforretning			21.000,00 kr.
Underbrædder	Løs maling afskrabes/slibes, grundbehandles og færdigmales	50	Søhøjlandets Malerforretning			21.000,00 kr.
Underbrædder	Komplet udskiftning.	30				
Hegn i haver	Udskiftes med Komposit	30	Udføres af beboer, materialer indkøbes af ABF	kr. 16.000,00		
Cedertræ på redskabsrum	Løs maling afskrabes/slibes, grundbehandles og færdigmales	50	Søhøjlandets Malerforretning			20.000,00 kr.
Hegn i carport.	Udskiftes med Komposit	50	Udføres af beboer, materialer indkøbes af ABF	kr. 18.000,00		
Stålsøjler		100				
Murværk	Enkelte fuger smuldrer mest på østvendte vægge ved carport i enkelte huse	100	Udviklingen overvåges			
Sokkel		100				
Vinduer og udvendige døre	Komplet udskiftning.	40	(Anslået) Tømrermester			kr. 1.000.000,00
Sydfacade, vinduer i stue	Komplet udskiftning.	30	(Anslået) Tømrermester			kr. 200.000,00
Sydfacade, dør og vindue under overdækket. Vindue vest.	Træværk rengøres, slibes, grundes og 2 x vinduesmaling.		(Anslået) Maler			kr. 40.000,00
Vinduer og døre nord- og østfacade	Træværk rengøres, slibes, grundes og 2 x vinduesmaling.	30	(Anslået) Maler			kr. 40.000,00
Låsecylindre		50				
Dørgreb, vinduesbeslag og tætningslister	Dørgreb og vinduesbeslag udskiftes ved behov	30	Anslået pris			30.000,00 kr.
Varme-anlæg. Rørføring. Termostater		50				
Gasfyr 1 stk Valliant fra 2017, 8 stk Valliant 2018, 1 stk Valliant 2021	Alternativ til gasfyr: pris på luft til vand varmepumper.	6-10	Gidex/Toshiba (Tilbud 2022)710000 kr.			900.000,00 kr.
Gasfyr 10 stk	Gasfyr udskiftes som alternativ til varmepumper (anslået)	15	Vangved-vængets VVS			600.000,00 kr.
Serviceaftale Gasfyr	Det er besluttet at tegne det 2 årlige lovpligtige serviceeftersyn på de nye gasfyr. A-Abonnement uden frikald. Prisen er for 10 huse, hvert andet år. Udføres i lige år	1 og 3	Vangved-vængets VVS			16.500,00 kr.

Konklusion på vedligeholdelsen i ABF Sorringhus

Forsynings- og afløbsled-ninger	Brønde renses ved behov	60	ABF			
Fælles-arealer, græs	Løbende græsslåning		ABF			
Fælles-arealer, beplantning	Løbende pasning		ABF			
SF Sten i indkørsel ved nr. 14	5-6 sten er sunket ved stophaner, skal overvåges.		ABF ingen ændring	kr.	-	
SF sten i indkørsel ved nr. 6	Stor olieplet i carport, er overtaget fra tidligere ejer, Verner og Valborg udbedrer selv		Beboer			
SF-Sten i indkørsler og carporte	Belægning meget angrebet af alger generalforsamling 2022 besluttede det er andelshavers ansvar		Beboer			
Fællesskur 2018	Maling udvendig	30	ABF	3.500,00 kr.		
Skraldehegn 2022	Maling	30	ABF	2.500,00 kr.		