


888	E/F Krystalgården BILAG 3	Vedligeholdelse	18.706	Fordelingstal Boliger	Budgetår:	1/7. - 30/6.	GF Dato:	20.11.2024	
		Vedligeholdelsesplan, Boligblokke	Gennemsnitstal:				Udført af:	Bestyrelsen	
	Vejledende guide for estimerede vedligeholdelsestiltag	Planlagt gns. vedligehold pr.	2.152.633 kr.		115	kr./m ² -fordelingstal			
	Økonomisk oversigt	Løbende vedligehold:	500.000 kr.		27	kr./m ² -fordelingstal			
Fremtidige aktiviteter og omkostninger nedenfor er vejledende, opdateret september 2024								Update	30.09.2024 Bestyrelsen

Nr.	Aktivitets beskrivelse	Årsregnskab 01.07 - 30.06	T.p.	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	2030-31	2031-32	2032-33	2033-34
Løbende generel vedligeholdelse (afsat)				500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
12.02	Betonrenovering indvendige lyskasser		2	100.000									
21.01	Omfugning af sølbænke, døre i opgange, affaldsrum stueplan		3					30.000	30.000				
21.03	Eftersyn og behandling af betonoverflader, sandwichelementer etc.		2	200.000	250.000	250.000	250.000					250.000	250.000
	Hensættelse anvendes			-195.369									
24.01	Rep. af udv. betontrapper, ståltrækværk og træværk		3				100.000				100.000		
26.01	Altaner, maling af vægge, lofter og blomsterkummer		4			250.000	250.000	250.000	250.000				
26.02	Altaner, facader afrensning, overflader, alger m.m.		2		250.000								
27.01	Tage og taghuse - eftergang på 4 boligblokke hhv. vaskerier m.v.		1	89.031									
	Hensættelse delvis anvendt			-89.031									
27.01	Forprojekt: Total ny tagbelægning inkl. stilladsoverdækning, 4 boligblokke. Op til		3								250.000		
31.10	Nødvendige snedker- og malerarbejder m.m. vinduer*		1		200.000					200.000			
31.11	Maling af træværk i øvrigt (vaskerier/kældertrapper)		1		50.000	50.000							
34.01	Hovedtrapper maleristandsættes, løbende reparation		3			250.000	250.000	250.000	250.000				
51.01	Hovedrengøring af 12 opgange		2		80.000								
51.02	Hovedrengøring af 2 vaskerier		3	20.000			20.000			20.000			20.000
51.03	Rensning af køkkenfaldstammer		4			400.000							
52.04	Coatning af toilet faldstammer, pr. blok, pristimat forventes justeret		4					900.000	900.000	900.000	900.000		
Overføres til side 2				624.631	1.330.000	1.700.000	1.370.000	1.930.000	1.930.000	1.620.000	1.750.000	750.000	770.000
Nr.	Aktivitets beskrivelse	Årsregnskab 01.07 - 30.06	T.p.	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	2030-31	2031-32	2032-33	2033-34
Overført fra side 1				624.631	1.330.000	1.700.000	1.370.000	1.930.000	1.930.000	1.620.000	1.750.000	750.000	770.000
54.01	Ny automatik, hydroforpumpe		4						30.000				
56.02	Udskiftning af back-up batterier til nødstrøm		1	250.000							250.000		
56.03	Udskiftning af varmemålere, iht. bekendtgørelse, udført 2023		4										
56.04	Udskiftning - Ny dørtelefon og adgangskontrol, DYRT, ingen pris p.t.		4										
56.06	Udskiftning af ekspansionsbeholdere, 4 varmecentraler		4				50.000		50.000				
56.06	VVS - løbende vedligeholdelse af resterende kloakrør m.v.		2	162.469	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
57.01	Projektforslag, Emhætter i boliger på centralsug		5					30.000					
58.01	Istandsættelse af vaskerier		3							100.000			
70.50	Ny automatik, elevatorer 12 stk. - 10 stk. udført ult. okt. 2024. Resterende 2 er planlagt.		1	670.000	670.000								
70.50	Ny alarmopkald, GPS i 12 elevatorer		2			150.000							
71.70	Sandkasse renovering af fundament m.v.		1						60.000				
71.70	Nye cykelstativer & overdækning		2				100.000	250.000					
71.70	Belægning - SF sten bl.a. i f.m. cykelstativer		2					50.000					
71.70	Beplantning fornys i kummer m.m.		4	50.000	50.000	250.000	230.000	100.000	100.000				
71.70	Brønde, dræn m.v.		2	50.000	25.000	25.000	25.000						
	Træbeskæring, træfældning, jordbehandling		3	100.000	100.000	50.000	50.000		50.000				
71.70	Eftersyn af legeredskaber og faldunderlag		2	5.400			5.400			5.400			5.400
90.00	Nyt energimærke		2				100.000						
			2										
Planlagt vedligehold i alt				1.912.500	2.325.000	2.325.000	2.080.400	2.510.000	2.370.000	1.875.400	2.150.000	900.000	925.400
Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse - kr. 1.368.768 pr. 30/6 2024.													
Større projekter som kræver beslutning på en generalforsamling (kræver særskilt finansiering - ej dækket af ordinære fællesudgifter)													
56.02	Opsætning af vandmålere, koldt & varmt, 4 stk. pr. lejl. ***					1.050.000	1.050.000						
31.01	Nødplan for kritisk vedligeholdelse af eksisterende vinduer *				17.702.000				17.702.000				
ALTERNATIVT													
31.01	Udskiftning af vinduer, altandøre m.v. Model C jf. XGF 7/6 2023 og 2/5 2024 oprindelig kr. 82,5 mio. + forsikringer m.v. op til *				86.000.000								
27.01	Total ny tagbelægning inkl. stilladsoverdækning, 4 boligblokke. Op til **											20.000.000	

Større projekter, i alt	0	86.000.000	1.050.000	1.050.000	0	17.702.000	0	0	20.000.000	0
Samlede vedligeholdelseudgifter ****	1.912.500	88.325.000	3.375.000	3.130.400	2.510.000	20.072.000	1.875.400	2.150.000	20.900.000	925.400
<p>* Pkt. vedligeholdelse af vinduer afventer en ny generalforsamlingsbeslutning om renovering/udskiftning. Model C Totaludskiftning af vinduer blev ikke vedtaget på XGF 7. juni 2023 eller XGF 2. maj 2024. Indtil en endelig generalforsamlingsbeslutning om omfanget af renovering af vinduer foreligger, foretages der kun absolut kritiske reparationer.</p> <p>** Icopal har vurderet tagene på de 4 boligblokke i sommeren 2023. Holdbarhed ca. 10 år efter udførelse af mindre vedligeholdelsesarbejder efterår 2024. Nye tage - overslagsbudget 2023 fra Gaihede.</p> <p>*** Mulighed for samlet udførelse på én gang medio kalenderår med betaling over 2 regnskabsår</p> <p>**** Den samlede vedligeholdelse kræver ekstraordinære indbetalinger ud over de ordinære fællesudgifter og evt. opsparing</p> <p>Budgetår 2032-2033 og 2033 -2034 er ikke færdig budgetteret, da en opdatering af den 10-årige vedligeholdelsesplan vil ske i foråret 2025, hvilket forventes at afdække yderligere vedligeholdelsesopgaver</p>										