

Vedligeholdelsesplan for A/B Kilen 2025-2039

Østerhøj Bygade 131-171, 2750 Ballerup

Planen omfatter 15 regnskabsår og indeholder forventede udgifter til større vedligeholdelsesarbejder, som finansieres over hensættelser. Beløb er i 2025 faste priser inkl. moms og i 1000 kr. Planen skal senest revideres med aktuelle priser i 2027.

Område	Vedligeholdelsesopgave	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32	2032/33	2033/34	2034/35	2035/36	2036/37	2037/38	2038/39
Tag	Tætning af skotrende	70														
Tag	Tagnæser	60														
Tag	Ny tagpap på lave huse												1.200			
Tag	Ny tagpap på fælleshus								750							
Tag	Ny tagpap på høje boliger					2.500										
Vinduer og døre	Karnap mod torv, vinduer i glasgade															
Varmeanlæg vaskeri og øvrig kælder	Udskiftning af STAT-ventiler	100														
Fælleshus	Udskiftning af gulv - nye store - maling af vægge		150				150				150					150
Kloak mur, facade og fundamenter				60						60				60		
					60						60				60	
Nyt låsesystem		130														
Brandalarm		60														
Sum		420	150	60	60	2.500	150	-	750	60	210	-	1.200	60	60	150
Hensættelser pr. år		230	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280
Hensættelser saldo primo		780	590	720	940	1.160	-1.060	-930	-650	-1.120	-900	-830	-550	-1.470	-1.250	-1.030

I forhold til sidste vedligeholdelsesplan har vi opskrevet udgifterne med 20 %, fordi materialer og håndværkerudgifter er steget kraftigt. Derfor foreslår vi at hensættelserne hæves med 50.000 pr. år - dette er i underkanten fordi der også er tilføjet nye poster.

Som det ses, vil der nok omkring 2028 være behov for at optage et lån på ca. 1 mio. til at dække tag-renoveringen. Måske kan dette forud-diskonteres ved ikke at udnytte hele værdistigningen som følge af den nye værdiansættelse.

Pris for tag-renovering samt pris for etablering af solcelle-tag skal genvurderes i 2027

I drift-budgettet afsættes et yderligere beløb til vedligeholdelse - ca. 230.000

Al vedligeholdelse under 50.000 betales løbende over denne post - f.eks. vinduer, varmesystem, vaskeri, køkken