

## Bilag til dagsordenens punkt 4, Ejendommens vedligeholdelse

### Planlagt vedligeholdelse i 2016

**1. Afslutning af kælder-dræn projektet.** Af det oprindelige projekt, der blev påbegyndt i 2010, udestår nu kun etableringen af 10 rense/inspektionsbrønde i kælderplanet. **Anslået udgift 118.750,- kr.**

**2. Pilotprojekt trappetårne.** Under det oprindelige kælder-dræn projekt blev vi opmærksomme på, at der ikke er etableret dræn under trappetårnene mod gården. Der gennemføres derfor et forsøg for at afklare mulighederne for at fugtsikre også området under trappetårnene, således etableres nyt indvendigt dræn i 2 trappetårne. Effekten vil blive vurderet og lagt til grund ved en senere beslutning om, hvordan fugtudfordringen skal håndteres ved de øvrige trappetårne. **Anslået udgift 50.000,- kr.**

**3. Opmuring af enkelte kældernedgange.** Nogle af kældernedgangene er i meget ringe stand og kræver fornyelse (det sidste stykke trappe fra indgangsdør fra gården til kælderplanet). Kældernedgangene er nu udført i træ og mange års fugtpåvirkning og almindelig slitage har sat sit præg og nu er det nødvendigt af hensyn til sikkerheden at forny kældernedgangen. For at sikre den bedste holdbarhed udføres en ny trappe i lecasten, der pudses på alle flader. Arbejdet udføres af egne håndværkere er den estimerede udgift **i alt kr. 75.000,-**

**Planlagt vedligeholdelse i alt 243.750,- kr.**

---

**Renovering af ejendomskontoret.** Der er konstateret skimmelsvamp i væggene på ejendomskontoret. For at fjerne skimmelsvampen er alle vægge blevet afrenset og skimmelsvampbehandlet. Væggene er nu renoveret som anbefalet af teknologisk institut og fremstår rå med et tyndt lag jura-kalk, så væggene kan ånde. Renoveringsarbejdet er udført af egne medarbejdere, bortset fra selve skimmelbekæmpelsen. Kontoret skal nu nyindrettes. En indretningsarkitekt har udarbejdet forslag til ny indretning af kontoret. Der etableres nye lofter, nye gulve, udgangsdør til gården, og indrettes til sidst med nye møbler og køkken. **Udgiften i 2016 anslås til 200.000,- kr.** Værdien af ejerlejligheden som ejendomskontoret er indrettet i øges med den samlede udgift til renoveringen, således er ejerforeningens balance uforandret og udgiften bevares som en del af ejerforeningens egenkapital.

**Der er i alt afsat 450.000,- kr. til ovenstående vedligeholdelses arbejder. Arbejderne udføres delvist af egne medarbejdere.**

## **Gårdlavet Aladdin**

**1. Vedligeholdelse af skraldeøer.** En del af den bærende trækonstruktion og tagdele ved de 2 skraldeøer er i meget ringe stand og kræver fornyelse. **Anslået 100.000,- kr.**

**2. Fornyelse af naturleg området.** Næsten alt trælegetøj er rådnet og allerede fjernet sidste år af hensyn til børnenes sikkerhed. Legeområdet skal have nye trælegetøj, der er en billig løsning til ca. **35.000,- kr.** og en komplet løsning til ca. **55.000,- kr.** Fornyelsen udføres af Fantasi Leg.

**Planlagt vedligeholdelse i alt 155.000,- kr.**