



Andelsboligforeningen AST

Bellahøjvej 142 kontor - 2720 Vanløse - Tlf 38 600 404 - Fax 38 608 404
Kontortid: Mandag - onsdag - fredag kl.: 8:00 - 9:00. Mandag også kl.: 17:00 - 18:00. E-mail: ast@mail.tele.dk
Administrator: Advokat Ole Fischer - Frederikssundsvej 159 - 2700 Brønshøj - Tlf: 3828 4312 - Fax: 3828 6712

RENOVERINGS- DAGBOG 1985-2005

Indledning

Formålet med dagbogen er at give andelshaverne et overblik over renoveringer i foreningen siden 1985.

Dagbogen er opdelt i en tekstdel og en skemadel. Tekstdelen beskriver baggrunden for renoveringen og hvorledes økonomien styres. Skemadelen er en kronologisk oversigt over renoveringen af de enkelte bygningsdele.

Baggrunden for renoveringen

I 1992 besluttede bestyrelsen, at der skulle udarbejdes en Tilstandsrapport og en Drifts- og Vedligeholdelsesmanual.

Tilstandsrapporten gav bestyrelsen et indblik i ejendommens vedligeholdelsesstand på terræn, ydervægge, etageadskillelser, adgangsveje, tag, installationer m.v.

Drifts- og Vedligeholdelsesmanualen består af en byggeteknisk gennemgang af ejendommen med angivelse af hvornår, og hvordan de enkelte bygningsdele skal vedligeholdes.

Tilstandsrapporten blev præsenteret for generalforsamlingen med forevisning af lysbilleder af udvalgte bygningsdele.

Generalforsamlingen besluttede herefter, at iværksætte renoveringen af ejendommen. Generalforsamlingen tilkendegav samtidigt, at finansieringen af renoveringen krævede tilførsel af kapital. En årlig 5% boligafgiftsforhøjelse blev stillet i udsigt de næste mange år.

Økonomisk planlægning

For at styre den økonomiske planlægning udarbejdede bestyrelsen en likviditetsprognose. Likviditetsprognosen viser, under nogle givne forudsætninger, hvorledes foreningens kassebeholdning påvirkes, når forudsætningerne ændres.

Bestyrelsen lægger vægt på, at alle renoveringer bliver udført i god kvalitet og ikke bliver lappeløsninger. Det er endvidere vigtigt at sikre, at når renoveringen af den enkelte bygningsdel er afsluttet, at udføre en løbende og planmæssig vedligeholdelse af bygningsdelene.

Fremtiden

Det vi mangler at renovere, er flytning af radiatorer, udskiftning af hovedkoldtvandsforsyningen og faldstammer, renovering af trappeopgange, isolering af kælderdek samt udskiftning af tagene.

Vi håber, at andelshaverne kan se de langsigtede perspektiver i, at forhøje boligafgiften moderat indtil vi over driften kan finansiere renoveringen uden at tære på likviditetsreserverne og dermed sikre såvel en god vedligeholdelsesstand af ejendommen som en god økonomi.

Med venlig hilsen

AST's bestyrelse
1. marts 2005