



# Andelsboligforeningen AST

Bellahøjvej 142 kontor - 2720 Vanløse - Tlf 38 600 404 – www.abast.dk  
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 1985-2006

### **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**

Nu hvor vi er blevet færdige med at flytte radiatorer, bliver vor fokus primært rettet mod udskiftning af faldstammer og koldtvandsrør. Siden hen står trappeopgange for tur samt renovering af de tre porte samt alle kælder-døre ud til gården.

Vi er i 2005 startet på det store tagprojekt med nyt tag og etablering af tagboliger, der forventes at løbe endnu 2-3 år.

Planen med renoveringen og den moderate stigning af boligafgiften er at sikre såvel en god vedligeholdelsesstand af ejendommen som en god økonomi.

Med venlig hilsen  
AST's bestyrelse  
24. februar 2006

År	Beskrivelse	Beløb (1.000 kr.)	Bemærkninger
	<b>Budget:</b>		
2006	Faldstammer	1.500	
	Koldtvandsrør	400	
	Udlejningslejlighed, Bellahøjvej 136, 1. th.	155	Køkken, bad, el m.v.
	Afkalkning i Torbenfeldthus og Anneberghus	215	
	Tagprojekt		
2005	Faldstammer og koldtvandsrør	331	
	Flytning af radiatorer, herunder isolering	2.758	Færdig med flytning af radiatorer
	Afkalkning i Sandbygård	90	
	Tagprojekt	7.457	
2004	Faldstammer og koldtvandsrør	562	
	Flytning af radiatorer, herunder isolering	2.406	
	Opstart tagprojekt	1.565	Licitation mv.
	Andet vedligehold	206	
2003	Faldstammer og koldtvandsrør	966	
	Flytning af radiatorer, herunder isolering	983	
	Trapper, Bellahøjvej 132-140	412	
	Andet vedligehold	489	
2002	Faldstammer og koldtvandsrør	725	
	Flytning af radiatorer	676	
	Trapper, Aggersvoldvej 2, 4A, 4B, 6	590	
	Andet vedligehold	626	
2001	Faldstammer og koldtvandsrør	748	
	Flytning af radiatorer	929	
	Trapper, Bellahøjvej 126, 128, 130	389	
	Andet vedligehold	996	
2000	Faldstammer og koldtvandsrør	966	
	Flytning af radiatorer	173	
	Brugsvandsanlæg i A+T og afkalker i S	514	
	Fortov, Sandb.vej 2-20, Torb.vej 1-31 + cykelparkering	1.015	
	Andet vedligehold	220	
1999	Sålbænke udskiftes i A	856	Færdig med sålbænke
	Vinduer i A males	854	Færdig med vinduer
	Fortov, Sandbygårdvej 22-36, Aggersvoldv. 8-14	389	
	Andet vedligehold	1.379	Overgået til elektronisk styring af varme
1998	Sålbænke udskiftet i S + T + A (delvis)	1.686	
	Vinduer i T + S malet	655	
	Andet vedligehold	917	
1997	Rep. af tag i A, undertag og nye tegl	1.177	
	Andet vedligehold	1.802	
1996	Rep. af tage, faldstammer	1.551	
1995	Rep. af tage, faldstammer	1.075	
1994	Rep. af tag, vedligeholdelsesmanual m.v.	421	
1993-95	Gårdrenovering	11.525	Samlet entreprisesum
	Oliefurening i T (mindre furening i A og S)	5.050	Opdaget i.f.m. gårdrenovering
1993-94	Foreningskontor, Annebergvej 9	205	Heraf frakøb af butiksdel 40.000
1993	Indgangspartier, låse	1.291	
	Rep. at tag i A, rep. af råd og svamp	3.977	
	Andet vedligehold	274	
1992	Faldstammer, gulvfløb og vandbsp. toiletter i A	4.500	Statstilskud på 2,4 mio.kr.
	Rep. af tag, kviste, gavle, nedløb og udluftn. i S og T	2.649	Ornamenter renoveres også
	Andet vedligehold	360	
1991	Borebiller på loftet, tilstandsrapport, opholdsrum, m.v	650	
1990-91	Varmtvandsforsyn., fjernvarme og termostatventiler	6.562	Afsluttet med forlig i 1997
1990-91	Nye termovinduer	5.889	Afsluttet med forlig i 1994
1989-90	Brandsikring af hoved-, kælder- og loftsøre	665	Lovpligtig brandsikring
1989	Antenne, låse, porttelefon, div. murværk	1.963	
1988	Fugning af murværk og rep. af sålbænke	393	
1985-87	Understrygning, isolering 2. sal/loft, forstrækkn. i S og T	2.300	