

Seierøhus - Vedligeholdelsesprojekter - Generalforsamlingen 2016

Vedligeholdelsesprojekter

De større vedligeholdelsesarbejder er samlet i fire vedligeholdelsesprojekter. Projekterne er stykket sammen ud fra tilstandsrapporten fra 2013. Hvert enkelt vedligeholdelsesprojekt vil blive fremlagt på en generalforsamling, og er afhængigt af generalforsamlingens godkendelse.

Gårdhave

Gårdhave afventer i skrivende stund, at beboerne godkender det fremlagte forslag fra Københavns Kommune.

I forbindelse med kommunens forventede arbejde med gårdhave opbygningen, har ejerforeningen mulighed for at få udført nogle vedligeholdelsesarbejder under jorden, uden at skulle bekoste en genetablering af gårdens belægning. Det forventes at følgende arbejder med fordel kan udføres:

- reovering af kloakker og kloakbrønde i gården
- udbedring eller fjernelse af den defekte faskine
- løsning på olietank(e) og lukning af murgennemføringer til kældre
- udbedring af fundament ud mod gården

Projektet finansieres fra foreningens grundfond, samt salg af foreningens gamle varmemester lejlighed.

Klimaskærm

Standen af vores klimaskærm, i form af tag og mure mv., trænger til en udbedring, og vi har planlagt finansiering efter at arbejdet kan udføres i 2018. Vedligeholdelsesprojektet omkring klimaskærmen hviler for nuværende udelukkende på tilstandsrapporten fra 2013.

Blandt andet lever mange lejligheder ikke op til deres vedligeholdelsespligt omkring vinduers fæstninger, hvorfor der mange steder ses risiko for vandskader. Det skal vurderes om en udbedring af dette kan være relevant at udføre 'billigt' i et fælles projekt, for den enkelte ejers regning.

Projektet finansieres ud fra 2-3 års grundfonds indbetalinger, samt 4 års ekstraordinær indbetaling (vedtaget og indført på generalforsamlingen 2014).

Opgange

Vores opgange trænger til en fuldstændig reovering. Efterfølgende forventes det at en løbende rettidig vedligehold kan udføres for de penge der indbetales til opgangsfonden.

Vinduer - Langsigtet fokus

Kældre og opgange skal have skiftet vinduer. Det vurderes at det tidligst kan udføres i 2025 eller 2026.

Ejerforeningen Seierøhus

Vedligeholdelsesprojekter	2016	2018	2023
Aflukning af kælder (olietank) Sjælør Blvd 26	343.750		
Aflukning af kælder (olietank) Sjælør Blvd 38	343.750		
Montering af nyt rygningssbånd		137.500	
Montering af rørkraver på faldstammeudluftninger		100.000	
Eftergang og tilretning af isolering ved hanebånd		37.500	
Eftergang/tilretning af undertag i ventilationsspalte i rygning		25.000	
Maling af spejle, gesimsliste, front beklædning på kviste		162.500	
Murgennemgang af facader mod gård og gade		406.250	
Nye skiferplader på toppen af mur-fremspring		43.750	
Vedligeholdende malerbehandling af altanværn		281.250	
Vedligehold. malerbehandling af altanværn, franske altaner		75.000	
Udførelse af ny samling mellem rørtyper (aftrækskanaler)		62.500	
Eftergang og reetablering af isolering på aftrækskanaler		62.500	
Forlængelse af aftræksrør i taghætter		62.500	
Maling af trappeopgange			1.187.500
Ny linoleumsbelægning på trappeopgange			1.312.500
Byggeplads	50.000	62.500	50.000
Stillads		625.000	
Samlede håndværkerudgifter	737.500	2.143.750	2.550.000
Uforudseelig 10%	73.750	214.375	255.000
Teknisk rådgivning 12%		257.250	
Byggesagsadministration 3,5 %	25.800	75.000	89250
Samlede udgifter	837.050	2.690.375	2.894.250