

Forudsætninger for FfB-Havremarkens driftsbudget for 2015

Baggrund

Hvert år afholdes to ordinære afdelingsmøder. Driftsbudgettet skal først godkendes på efterårsmødet. Men afdelingsbestyrelsen har vurderet, at det vil give beboerne bedre mulighed for at få indflydelse på driftsbudgettet, hvis de store linjer allerede diskuteres på forårsmødet.

Driftsbudgettet er presset mange år frem. De to største lån i ejendommen udløber i henholdsvis 2031 (renovering af badeværelser i blok 1) og i 2033 (renovering af tage og altaner). En vej til at mindske presset på driftsudgifterne er at investere i ejendommen, så udgifter til energi, vedligeholdelse og lappeløsninger begrænses.

Nedenstående er afdelingsbestyrelsens forslag til investeringsplan. Tanken er at revidere denne hvert år som grundlag for at fastlægge opsparingsniveauet. Kun de væsentligste investeringer er medtaget.

Afdelingsbestyrelsens forslag til investeringsplan

- 2015 og frem: Renovering/udskiftning og isolering af gulve ved fraflytning (efter behov – især i stuelejligheder).
- 2015: Udskiftning af belysning i opgange og på lofter til energibesparende LED-lys.
- 2015: Udskiftning af dørtelefoner samt eventuelt nyt låsesystem på opgangsdøre med videre.
- 2016: Renovering af flisebelægning i gårdene af hensyn til arbejdsmiljøet.
- 2016 (tidligst): Udskiftning af stigestrange (vandvær) og eventuelt faldstammer i blok 2 og 3 til rustfrit stål. Før projektet sættes i gang tager afdelingsmødet stilling til 1) om der samtidig skal udskiftes badeværelsesfliser, og 2) om der skal indføres vandmålere. Projektet vil formentlig skulle delvist lånefinansieres.
- 2017: Udskiftning af hoveddøre til lejlighederne samt maling af opgange. Projektet vil muligvis skulle delvist lånefinansieres.
- 2020'erne: Udskiftning af vinduer til vinduer af væsentlig højere energistandard. Projektet vil helt eller delvist skulle lånefinansieres. Den planlagte renovering af de nuværende vinduer i 2016 droppes.

I forbindelse med renoveringen af badeværelser i blok 1 blev det besluttet, at der ikke skal lægges lejligheder sammen i denne blok. Tilsvarende er det grundlaget for denne plan, at der heller ikke skal lægges lejligheder sammen i blok 2 og 3.

Det gælder for alle investeringer, at bygningernes arkitektoniske kvaliteter skal fastholdes.

På vegne af afdelingsbestyrelsen

Andreas Røpke, 6. april 2014