

# **Drift og vedligeholdelsesplan for A/B Askovgaard 2026 til 2042**

**Foreningen består af 7 dobbelthus i alt 14 boliger som er bygget i henhold til AB92 og taget i brug 2007**

## **Fællesarealer, græsplæner og flisebelægning (kørebaner)**

Græsslåning og generel pleje af fællesarealer udføres løbende i vækstsæsonen. Klipping og gødskning af græsarealet for 2026 tilbud på 32.000, - kr. hvilket er accepteret.

**Vedligehold af flisearealet, kanter, hække m.v.** Efter behov og timeafregning. Ovenstående for at sikre, at områderne fremstår præsentable og indbydende for beboerne.

Aktiviteterne udføres indenfor den årlige fastlagte vedligeholdelsesbudget.

**Foreningen har et rækværk** ca. 46 m langt og 1,8 m højt på sydlige og delvis på den vestlige side af foreningens grund.

Det skal holdes under observation, men kan formentlig holde i 5 – 10 år endnu.

Det skønnes at et nyt rækværk vil koste med opsætning ca. 100.000, -kr

## **Indvendigt vedligehold i boligen:**

Den er andelshaveren forpligtiget til at foretage i henhold foreningens vedtægter og husordenen, det vil sige at den enkelte andelshaver selv afgør hvornår der skal males, skiftes inventar, slibes gulve osv.

## **Udestuer:**

Ud af de 14 boliger har de 6 en tilbygget udestue.

Økonomisk er den ikke en del af andelsboligen, men ejet af andelshaveren. Som følge heraf er det den enkelte andelshaver som har vedligeholdelsen såvel ude som inde og bærer selv omkostningerne.

Dog er taget og tagrender fritaget, da det er interageret i andelsboligen.

## **2026 til 2031**

### **Tag og undertag:**

Inddækninger på tag gavlene og undertaget er gennemgået og repareret for tre år siden og der er ikke synlige behov for tiltag.

### **Vinduer og yderdøre:**

Samtlige er udført i vedligeholdelsesfrit materiale, så der kan kun være tale om

**punkterede ruder, som ligger indenfor det årlige vedligeholdelsesbudget.  
Fugerne ved vinduer og døre bør gennemgås og reparerer som alm. vedligehold**

**Træbeklædning udvendig på depot/redskabsrummene.**

Samtlige huses træbeklædning skal gennemgås for råd og behov for maling. Dette gennemføres indenfor det fastlagte vedligeholdelsesbudget.

**Elinstallationer:**

**Ingen vedligehold eller behov.**

**VVS-installationer.**

**13 af de 14 huse er forsynet med fjernvarme og er opvarmet med gulvvarme. En bolig har ikke gulvvarme i køkken og stue**

**Styringen af varmen i husene er lavet med Danfoss styring, hvilket er gået ud af produktion og termostaterne kan ikke fås mere (det er dem der går i udu) og der skifter til et andet styresystem (Wavin AHC 9000 trådløs rumregulering) i én bolig af gangen og derved har vi 4 – 6 ledige termostater og når disse er brugt, skifter vi i den næste bolig, hvilket kan holdes indenfor det årlige vedligeholdelsesbudget.**

**Der er skiftet en bolig i januar 2026. Udskiftningen kostede 11.340, - Kr.**

**Derudover ingen vedligehold.**

**Rækværket: Skal gennemgået og levetiden vurderes.**

## **2032 til 2037**

**Tag og undertag:**

**Bør gennemgås i starten af perioden og resultatet beskrives og evt. værdisættes.**

**Vinduer og døre:**

**Samtlige er udført i vedligeholdelsesfrit materiale, så der kan kun være tale om punkterede ruder, som ligger indenfor det årlige vedligeholdelsesbudget.**

**Fugerne ved vinduer og døre bør gennemgås og reparerer som alm. vedligehold.**

**Træbeklædning udvendig på depot/redskabsrummene.**

Samtlige huses træbeklædning skal gennemgås for råd og behov for maling. Dette gennemføres indenfor det fastlagte vedligeholdelsesbudget.

**Elinstallationer:**

**Ingen vedligehold eller behov.**

**VVS-installationer:**

**13 af de 14 huse er forsynet med fjernvarme og er opvarmet med gulvvarme. En bolig har ikke gulvvarme i køkken og stue**

Styringen af varmen i husene er lavet med Danfoss styring, hvilket er gået ud af produktion og termostaterne kan ikke fås mere (det er dem der går i udu) og der skifter til et andet styresystem (Wavin AHC 9000 trådløs rumregulering) i én bolig af gangen og derved har vi 4 – 6 ledige termostater og når disse er brugt, skifter vi i den næste bolig, hvilket kan holdes indenfor det årlige vedligeholdelsesbudget. Derudover ingen vedligehold.

**Rækværket:**

Skal gennemgået og levetiden vurderes

## 2037 til 2042

**Tag og undertag:**

Bør gennemgås i starten af perioden og resultatet beskrives og evt. værdisættes.

**Vinduer og udvendige døre:**

Samtlige er udført i vedligeholdelsesfrit materiale, så der kan kun være tale om punkterede ruder som ligger indenfor det årlige vedligeholdelsesbudget.

Fugerne ved vinduer og døre bør gennemgås og repareres som alm. vedligehold

**Træbeklædning udvendig på depot/redskabsrummene.**

Samtlige huses træbeklædning skal gennemgås for råd og behov for maling. Dette gennemføres indenfor det fastlagte vedligeholdelsesbudget.

**Elinstallationer:**

Ingen vedligehold eller behov.

**VVS-installationer:**

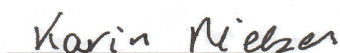
13 af de 14 huse er forsynet med fjernvarme og er opvarmet med gulvvarme. En bolig har ikke gulvvarme i køkken og stue

Styringen af varmen i husene er lavet med Danfoss styring, hvilket er gået ud af produktion og termostaterne kan ikke fås mere (det er dem der går i udu) og der skifter til et andet styresystem (Wavin AHC 9000 trådløs rumregulering) i én bolig af gangen og derved har vi 4 – 6 ledige termostater og når disse er brugt, skifter vi i den næste bolig, hvilket kan holdes indenfor det årlige vedligeholdelsesbudget. Derudover ingen vedligehold.

Askov 18-01-2025 Knud Johansen

**Bestyrelsen:**

Karin Nielsen



Erik Lund



Mary Bruun

