

Lars Tind Kolding
ALBOA - ALMEN BOLIGORGANISATION AARHUS

06-03-2025

Markvandring

Torsdag den 06-03-2025

Afd. 010 – Lykkeholms Allé



Deltager:

Bestyrelsen: Niels Sørensen – Formand
Jani Haugaard Sørensen – Medlem bestyrelsen

Administration: Lars Tind Kolding – Inspektør
Konstantinos Tziolis – Varmemester
Jes Vinggaard Jensen - Ejendomsfunktionær

Afdelingen gennemgået og følgende er noteret.:

Udvendig:

- Se siderne 2 med illustration i form af billeder og tilhørende tekst.

Justeringer af DVP.:

- Kt. 116.230 Tagudskiftning m.m. beløb kr. 2.000.000 flyttes fra 2026 til 2030 og hæves til beløb kr. 4.000.000
- Kt. 116.510 Udskiftning af tagrender og nedløb beløb kr. 282.000 flyttes fra 2026 til 2030 og hæves til beløb kr. 500.500
- Kt. 116.570 Afkast opbygning af emhætter beløb kr. 10.000 hæves til beløb kr. 15.000 fra 2026
- Kt. 116.620 Service rottespærre beløb kr. 8.000 hæves til beløb kr. 10.000 fra 2026
- Kt. 116.620 Service skadedyrsbekæmpelse beløb kr. 8.000 hæves til beløb kr. 15.000 fra 2026

Øvrige justeringer / oprettelse af ny aktivitet i DVP.:

Umiddelbar rækkefølge for kommende projekter fastholdes.:

- Forventelig udskiftning/vedligeholdelse af vejbelægning i 2027 fastholdes.
- Udskiftning/vedligeholdelse af stærn og udhæng i 2027 – det vurderes næste år om det skal rykkes til en evt. tagudskiftning.
- Belægnings og resterende støttemurer samt udskiftning af hække i skel

Den iflg. DVP-en berammede tagrenovering (den fremgår af planen til udførelse i 2026) er bestyrelsen indforstået med, at den udskydes til 2030 og at der i indeværende år igangsættes en tilstandsvurdering af taget for en vurdering af restlevetiden.

Økonomiske konsekvenser af ændringer i DVP.:

De årlige henlæggelser bør hæves betragteligt, da henlæggelsesniveauet er alt for lavt. Bestyrelsen var indstillet på, at der skulle være fokus på at øge henlæggelserne i afdelingen. Den årlige henlæggelse bør ligge på beløb kr. 805.000 pr. år svarende til beløb kr. 413 pr. m2 til planlagt periodisk vedligeholdelse.

Øvrige drøftede punkter:

- Der blev drøftede forskellige problemstillinger i afdelingen ift. renholdelse af haverne. Inspektøren følger op på dette.

Bilag 1. Revideret DVP vedhæftet.

Referent ltk.



Foto 1

Der skal indhentes tilbud på fjernelse af hæk samt etablering af ny støttemur og hæk langs Lykkeholms Allé 2 – se billede.

Ansvarlig: Varmemesteren



Foto 2

Der skal etableres en ny havelåge – Lykkeholms Allé 3. Lejer skal have besked om, at han skal få udbedret lågen.

Ansvarlig: Inspektøren

Udført.



Foto3

Der skal følges op på om lejer får ryddet op i sin have – lejer er kontaktet med henblik på oprydning af haven.

Ansvarlig: Inspektøren

Udført.

Bilag 1.

[illegible]