

Vedligeholdelses - og forbedringsplan for A/B Boparkens bygninger mm

Boparkens bestyrelse har i foråret 2011 udarbejdet en vedligeholdelses- og forbedringsplan, der skal fungere som bestyrelsens arbejdsredskab til at prioritere, hvornår de enkelte opgaver skal udføres. Dokumentet er dels baseret på den "Tilstandsrapport", som blev udarbejdet af BVD rådgivende ingeniørfirma i foråret 2009 og dels de observationer, som bestyrelse, varmemester og beboere løbende foretager.

Dokumentet er ikke statisk, men tænkes løbende opdateret, når der er behov herfor, f.eks. hvis et vedligeholdelsesprojekt viser sig at være mere presserende end først antaget.

Mindre vedligeholdelsesprojekter (< 50.000 kr.) tænkes udført indenfor den årlige faste budgetramme til vedligeholdelse, pt. 800.000 kr. årligt. Større vedligeholdelsesprojekter vil blive stillet som forslag til en generalforsamling, hvor alle andelshavere således har mulighed for at tage stilling til om foreningen skal anvende penge til projektet her og nu eller først om nogle år.

Hovedfokus i planen er på den såkaldte "klimaskærm", dvs. de dele af vores bygninger, som beskytter os mod vind og vejr, f.eks. tag, vinduer, mure mm. Men planen indeholder også andre ideer, f.eks. projekter der med tiden vil være nyttige at gennemføre, hvis vi skal gøre Boparken til et bedre, sikre og mere miljørigtigt sted at bo.

Planen er samtidig tænkt som et "katalog" for gode ideer til hvad der kan gøre Boparken til et bedre sted at bo. Alle opfordres derfor til at sende deres ideer til bestyrelsen, som så kan skrive dem ind i planen.

I løbet af det kommende år (2011/12) er planlagt gennemført følgende mindre opgaver via vedligeholdelseskontoen:

- Udbedring af skader på balustre (rækværk) i opgange
- Installation af rottespærre i opgangene 8 og 10 i alle tre blokke (de eneste opgange der mangler)
- Opførelse af saltskur til opbevaring af salt til vintertjeneste
- Lakforsegling af Rockwoollofter i cykelkældre mm.
- Præventiv rensning og inspektion af alle kloakbrønde for at undgå optrængende vand
- Udskiftning af gummilister på alle opgangsdøre
- Reparation af pudsskader på fundament

Derudover er der blandt forslagene til generalforsamlingen fire forslag fra bestyrelsen vedr. større projekter, som også ønskes gennemført i det kommende år (2011/12):

- Forslag 5: Ingeniørrapport om fuger, døre og vinduer
- Forslag 6: Renovering af veje og fortove
- Forslag 7: Renovering af kælderskakte
- Forslag 8: Lamper/armaturer over opgangsdøre til sparepærer

Den samlede plan, inkl. uddybende tekst og argumentation for de enkelte vedligeholdelsesarbejder kan ses på Boparkens intranet på <http://www.boparken.dk>, login: intra, password: intra, eller ved henvendelse til bestyrelsen i kontortiden mandag aften.