

Forblad vedr. driftplan for vedligehold															
Oversigt for bestyrelsens gennemgang af vedligehold - materialet udleveres ikke til den enkelte beboer															
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020			
Husene udvendig m.m.:															
Sokkel				april	april				juli	april	juli	maj			
Vindue og døre				april	april			april	juli	april	juli	maj			
Faste udvendige fuger					april				juli	april	juli	maj			
Bløde fuger udvendig				april	april				juli	april	juli	NB			
Sternbrædder						malet					juli	maj			
Tagrender i plast				april	april		april	april	april	april	juli	maj			
Tagoverflader i cementsten				april						april	juli	NB			
Udvendig belysning				april	april		april	april	april	april	juli	maj			
Asfaltbelægning			august	april		april	april	april	april	april	juli	maj			
Brønde og ledninger i terræn				april	april	april	april	april	april	april	juli	maj			
Petanquebanen				april	april	april	april	april	april	april	juli	maj			
Redskabsskure/postkasse- standere				april	april	april	april	april	april	april	juli	maj			
Støjhegn mod Svendborgvej					april	april	april	april	april	april	juli	maj			
Brønde og ledninger i terræn					april	april	april	april	april		juli	maj			
Hæk mod naboer						april	april	april	april		juli	maj			
Boligerne:															
Bløde indvendige fuger															
Varmtvandsbeholder					maj	jan/febr	juli	april	jan	april	juli				
Vandinstallationer															
Varmeanlæg															
Indv. afløbsinstallationer															
Fælleshus:															
Bløde indv. fuger									april	april	juli				
Armaturer for brugsvand				april					april	april	juli				
Sanitet									april	april	juli				
Gulv, fliser og tæppe + loft				april					april	april	juli				
El-installationer											juli				
Køkken				april			april	april	april	april	juli				
Hårde hvidevarer						marts	april	april	køleskab	april	juli				
Flisebelægning				april			april		april	april	juli				
Overdækket terrasse					april	april	april	april	juni	april	juli	maj			
Varmtvandsbeholder						april	april		april	april	juli				
Indgangsoverdækning						april	april	april	april	april	juli	maj			

Husenes udvendige status m.m.	
Sokkel	tjekket op sept- 2017 og juni 2020
Vindue og døre	tjekket i 2020. Pletmales evt. i 2021 og udskiftning om et par år drøftes
Faste udvendige fuger	tjekket i 2020
Bløde fuger udvendig	tjekket sept. 2017
Tagrender i plast	
Tagoverflader i cementsten	bør renses. i 2021
Udvendig belysning	lamper vasket juli 2016
Asfaltbelægning	Drøftes med Landsbyhaven
Sternbrædder	malet i 2014
Brønde og ledninger i terræn	
Petanquebanen	
Redskabsskure/postkasse- standere	Se under folderen "Fakta om Andelsboligforeningen A/B Bakkegården"
Støjhegn mod Svendborgvej	Malet juni 2016 og 2019. forventes skiftet i 2023/24
Hæk mod nabo	Hæk mod 314 er plantet i 2014

Fælleshuset. Status:				
Bløde indv. fuger				
Armaturer for brugsvand				
Sanitet				
Gulv, fliser og tæppe + loft				
El-installationer				
Køkken				
Hårde hvidevarer	Opvaskemaskine købt 2014. Brugt komfur anskaffet 2015. Køleskab udskiftes maj 2017			
Flisebelægning				
Overdækket terrasse	terrassen udvendig + stolper malet 2016. Indvendige lægter malet juli 2017. Malet udvendig juli 2019			
Varmtvandsbeholder				
Indgangsoverdækning				

Boligerne indvendig. Status:				
Bløde indvendige fuger				
Bløde indvendige fuger				
Varmtvandsbeholder	se arket: Varmtvandsbeholder			
Vandinstallationer				
Varmeanlæg				
Indv. afløbsinstallationer				

Varmtvandsbeholder udskiftet			
Hus nr.	Udskiftet:	Pris	
12	jun.-16	11.250 incl moms	tjekket maj 2018 af VVS-centret
14			
16	jun.-13	11.250 incl moms	tjekket maj 2018 af VVS-centret
18	jun.-13	11.250 incl moms	tjekket okt 2018 af VVS-centret
20			
22	maj-19		forsikringssag
24			
26			
27			
28	obs maj-17		
29	01-06-2013 + obs juli 2019	11.250 incl moms	tjekket maj 2018 af VVS-centret
30			
31			
32			
33	jun.-13	11.250 incl moms	tjekket maj 2018 af VVS-centret
34			
35	jun.-13	11.250 incl moms	tjekket aug 2018 af VVS-centret
36			
37	obs-juli 19		
39			
41	obs maj-17	10.785,- incl. moms	skiftet juni 18 af VVS-centret
43	obs-juli 19		
45	obs maj-17		
47			
49	jun.-13	11.250 incl moms	tjekket maj 2018 af VVS-centret
51	obs-juli 19		
Alle nyetablerede beholdere checkes 5 år efter installationen.			

Boligerne - indvendig vedligehold (efterses af beboerne). Ved salg efterses af bestyrelsen.				
Beskrivelse	Eftersyn	Vedligeholdelse		
Bløde fuger indvendig	Foretages ved visuel bedømmelse.	Så snart det er konstateret, at bløde fuger slipper, skal blød fuge udskiftes.		
	Bløde fuger skal kontrolleres for om	Nye fuger bør udføres med en fugemasse, der indeholder ekstra svampe- og		
	de "slipper".	skimmeldræbende middel og bør udføres af fagmand.		
Varmtvandsbeholder	Det skal sikres, at varmtvands-	Udsyring skal udføres af aut. firma.		
	temperaturen ikke overstiger 55 gr.	Sikkerhedsventiler og udluftningsventiler på varmtvandsbeholdere afprøves og		
	Højere temperatur øger kalkudfældningen	kontrolleres.		
Vandinstallationer	Foretages ved visuel bedømmelse.	Skader og utætheder skal udbedres		
	Skader og utætheder skal omgående	Defekte ventiler skal udskiftes og utætte skal pakkes om.		
	udbedres.	Afspærringsventil bevæges mellem yderstillinger en gang om året.		
	Sikkerhedsventil skal efterses ofte.			
	Afspærringsventil bør betjenes en			
	gang om året for at undgå tilkalkning.			
Varmeanlæg	Ved betjening af termostatventiler,	Termostater på radiatorventiler betjenes med jævne mellemrum (ca. 3. Måned)		
	kontrolleres tilførsel af varme,	Vedr. funktionssvigt afmonteres termostat, på trykkes ind gentagne gange.		
	og cirkulation af varme i radiator.			
	Samlinger eftergås for evt. utætheder.			
	Afspærringsventiler bør betjenes 1 gang			
	om året for at undgå til kalkninger.			
	Radiator checkes for rustudblomstringer.			
Indv. afløbsinstallationer	Foretages ved visuel bedømmelse.	Vandløse oprenses efter behov.		
	Det kontrolleres løbende, at gulvafløb fra	Pris er ikke medtaget i driftplanen, da det er andelshaverens eget ansvar.		
	sanitetsgenstande har frit udløb.			
Energimærkning		Lovpligtigt.		

Udvendig vedligehold				
Beskrivelse	Eftersyn	Vedligeholdelse		
Sokkel	Revner måles og registreres.	Løstsiddende pudspartier og revner over 2 mm afhugges og ompudses.		
		Mørtel og beton: Mørtel til puds og ved beton skal være C100/400.		
Vindue og døre	Foretages ved visuel bedømmelse.	Ved vedligehold skal løs maling og harpiks fjernes (sprit).		
	Fugtindhold i træ max. 16%.	Rens derefter med grundrens og træet kan males.		
	Tætningslister kontrolleres.	Tætninglister og beslag bør ikke males, da det kan nedsætte levetiden.		
	Låse og håndtag afprøves.			
	Ved vask af vinduer kan med fordel bruges autoshampoo hver 2. måned.			
Faste fuger udvendig	Foretages ved visuel bedømmelse			
	Faste fuger skal kontrolleres for om de smuldrer	Så snart det er konstateret, at faste fuger slipper, skal den udbedres af fagmand.		
Bløde fuger udvendig	Foretages ved visuel bedømmelse.	Fuger kontrolleres for utætheder eller om fugemassen har sluppet.		
	Fuger der har sluppet underlaget og/eller er revnet registreres.	Beskadigede fuger bør udskiftes.		
		Bagstopning kontrolleres og udskiftes i nødvendigt omfang.		
		Udskiftning bør udføres af fagmand.		
Tagrender i plast	Foretages ved visuel bedømmelse.	Konstaterede utætheder repareres/udskiftes.		
		Tagrender skal min. 1 gang årligt, medio november renses for blade og lign.		
		Om vinteren skal der holdes øje med skadelige isdannelser, disse skal fjernes.		
Tagoverflader i tegl	Foretages ved visuel bedømmelse.	Konstaterede tagsten repareres/udskiftes.		
Udvendig belysning	Pærer der er sprunget udskiftes løbende	Reparationer udføres efter behov af autoriseret firma.		
Asfaltbelægning	Foretages ved visuel bedømmelse.	Lunker og buler oprettes. Ved større oprettes med GAB I der afsluttes med		
	Efterses for skader.	pulverasfalt, det nye lag klæbes til underlaget med bitumen.		
		Reparation skal foretages ved dagtemperatur på 15 grader.		
		Afvandingsforhold kontrolleres for om de virker uhindret.		
Brønde og ledninger i terræn	Foretages ved visuel bedømmelse.	Sandfang i brønde oprenses.		
	Dæksler over brønde eftergås for skader	Rør renses ved indføring af spilt eller trykspules. Udføres. Autoriseret Vvs-installatør.		
	Kloakker efterses for urenheder.	Støbejernsdæksler kan evt. renses for rust efterfulgt af acrylplastmaling.		
Redskabsskurene/Postkassestandere	Malerbehandling kontrolleres for afskalning og mos	Brædder angrebet af råd udskiftes og løse brædder fastgøres.		
	Hvor der er tegn på rådangreb efterprøves træets holdbarhed	Malerbehandling skal foregå 2 års interval i bygningernes første 6 leveår.		
	Beslag og bolte efterses for rustangreb.	Derefter mindst hver 5. År.		
		Træet må ikke have højere fugtindhold end 20%.		
		Maling er anbefales af bestyrelsen. (Hvidt eller grønt).		
Petanquebanen	Der skal holdes øje med, at der ikke opstår brud i bundbelægningen	Dækplanker skal være intakte.		
Støjhegn mod Svendborgvej	Malerbehandling kontrolleres			
Ligusterhæk mod naboer	kontrolleres for skadedyr			
Gennemgang af hele boligforeningen				

Fælleshuset				
Beskrivelse	Eftersyn	Vedligeholdelse		
Bløde indv. fuger	Foretages ved visuel bedømmelse.	Så snart det er konstateret, at bløde fuger slipper, skal blød fuge udskiftes.		
	Bløde fuger skal kontrolleres for om	Nye fuger bør udføres med en fugemasse, der indeholder ekstra svampe- og		
	de "slipper".	skimmeldræbende middel og bør udføres af fagmand.		
Armaturer for brugsvand	Foretages ved visuel bedømmelse.	Armaturer og O-ring på løbende genstande udskiftes efter behov.		
Sanitet	Løbende kontrol af drift.	Løbende vedligeholdelse med almindelige rengøringsmidler.		
	Sanitet kontrolleres for revner.	Ballofix åbnes/lukkes 1 gang årligt.		
Gulv fliser og tæppe + loft	Foretages ved visuel bedømmelse.			
EI-installationer	Udføres løbende ved visuel bedømmelse.	A/B som er ansvarlig for installationens tilstand og vedligehold,		
	HPFI afbryder afprøves 1 gang årligt.	skal lade fejl og mangler afhjælpe snarest muligt.		
Køkken	Foretages ved visuel bedømmelse.	Løbende vedligeholdelse med almindelige rengøringsmidler.		
Hårde hvidevarer	Opvaskermaskine: man skal jævnligt	Reparationer efter behov.		
	sørge for afkalker og salt.			
	Køleskab: Skal jævnligt rengøres.			
	Komfur: Skal jævnligt rengøres.			
Flisebelægning	Foretages ved visuel bedømmelse.	Reparation/udbedring efter behov.		
Overdækket terrasse	Foretages ved visuel bedømmelse.	Reparation/udbedring efter behov.		
Indgangsoverdækning	Foretages ved visuel bedømmelse.	Reparation/udbedring efter behov.		
