**AB kirketoften Hobro.**

Bygget i 1988.

Består af 21 boliger. 10 dobbelthuse og et enkelt hus. Til hvert hus tilhører et redskabsskur.

Derudover er der i andelsboligforeningen følgende bygninger:

Et redskabsskur til haveredskaber, plæneklipper, hækkeklippere m.m. til fællesbenyttelse.

En pavillion som bruges til fælleshus. Der er ikke køkken og toilet. (købt i 2012)

Til andelsboligforeningen tilhører et stort fællesareal som er udlagt med græs. Der tilhører også 2 asfalterede parkeringspladser og et stykke asfalteret fællesvej.

Husene er renoveret i 2002/2003. Fra byggeriets start var der en projekteringsfejl/byggeskade som resulterede i at fugerne i husene smuldrede og faldt ud.

Byggeskadefonden anerkendte at der var tale om en byggeskade og betalte renoveringen for samtlige huse (der var en selvrisiko).

Ydermur blev nedtaget, der kom ny sokkel, isolering og ny ydermur. Der kom udhæng på husene som blev beklædt med zink (der er fladt tag på husene). Før renoveringen var ydermuren afsluttet med en betonoverligger. I forbindelse med at der kom udhæng på husene blev det nye stykke tag-dug ”svejset” sammen med den eksisterende tagdug. Efter renoveringen af byggeskaden var afsluttet betalte Andelsboligforeningen for ny tagdug. Tagdugen var ikke omfattet af byggeskaden.

Der er afholdt følgende vedligeholdelse/renovering:

I 2004 blev tagdugen udskiftet.

I 2013 blev samtlige gasfyr udskiftet.

I 2014 blev de 2 parkeringspladser fællesvej asfalteret.

I 2015 blev samtlige vinduer og døre udskiftet med alu-træ.

I 2019 blev resterende ovenlyskupler udskiftet (tidligere er enkelte udskiftet).

I 2020 suppleret med sten på tagduen.

I 2021 blev samtlige HPFI anlæg udskiftet.

Der vil således ikke være de store vedligeholdelsesudgifter på bygningerne (boliger) i flere år frem i tiden, udover småreparationer på husene.

Andelsboligforeningen bør derfor lave en plan for hvad der kan forventes at større udgifter fremover.

Renovering/nye redskabsskure.

Anden energikilde. Evt. fjernvarme.

REDSKABSSKURE:

I december 2019 besigtigede Peder Sørensen, Ingeniørfirmaet Noe Sørensen samtlige 21 redskabshuse og registrerede fejl og skader på hver enkelt redskabshus.

 En ”hurtig” konklusion af denne besigtigelse er iflg. Peder Sørensen:

Med reparation omkring vinduer og døre, udskiftning af flere døre samt reparation nederst i ca. halvdelen af skurrene vil restlevetiden være ”pæn” dog forudsat almindelig vedligeholdelse fortsat udføres.

Det er senere oplyst at ”pæn” restlevetid vil være 10 år.

På generalforsamlingen den 25.10.2021 kom formanden med et oplæg vedr. redskabshusene som skal diskuteres på gen ekstraordinær generalforsamling i foråret 2022.

FJERNVARME:

Pt. har fjernvarmeforsyningen oplyst at den begynder nedlægning af rørføring i 2022 i den del af byen hvor Andelsboligforeningen er beliggende. Det forventes at Andelsboligforeningen i løbet af 2023 kan blive tilsluttet fjernvarmenettet.

SEPATATKLOAKERING: Grunden hvor Andelsboligforeningen er beliggende blev separatkloakeret i forbindelse med byggemodningen.

 Det er 2 udgiftsposter som vil være omkostningstunge for foreningen, der skal derfor tages en diskussion om der skal ske opsparing til udgifterne eller det hele finansieres ved låneoptagelse.

Uanset om der spares op via konto, henlægges eller lånefinianseres vil det have indflydelse på andelskronen.

ABF henviser til at det skal forsøges at holde andelskronen stabil.

Lige nu er har der i bestyrelsen været diskuteret:

El standere

Biodiversitet

Cykelskur.

Der blev på generalforsamlingen også talt om ”affaldsklokker” i forbindelse med ændring i affaldssortering. Dette emne har ikke været diskuteret endnu i bestyrelsen.

08.05.2022 Lisbeth Jacobsen