

Formandsmøde 2025



boliger tæt på dig

Formandsmøde 2025

Dagsorden:

- Velkomst
- Gennemgang af dagsorden til afdelingsmødet og budgetter
- Ladestandere i VAB's afdelinger
- Ensartet synsproces
- Renoveringsstrategi, herunder varmekonverteringer, granskninger, og henlæggelser
- Eventuelt

Til samtlige
afdelingsbestyrelsesformænd

DIREKTØREN

7. marts 2025
IN/TD

Kære formænd

Her invitationen og dagsorden til formandsmødet, vi håber du har mulighed for at deltage.

Vi har i år efterspurgt emner fra jer, og sammensat dagsordenen i forhold til disse. Enkelte af jeres indmeldinger har ikke fået et særskilt punkt på dagsorden, men vil i stedet kunne drøftes under eventuelt. Mødet holdes:

Onsdag den 26. marts 2025 kl. 17.00 – 20.00
på VAB's kontor, Elmevej 4, 4450 Jyderup

Dagsorden

- Velkomst
- Gennemgang af dagsorden til afdelingsmødet og budgetter
- Ladestandere i VAB's afdelinger
- Ensartet synsproces
- Renoveringsstrategi herunder varmekonverteringer, granskninger og henlæggelser
- Eventuelt



Tilmelding

Der slutes af med lidt godt at spise, og det er derfor nødvendigt, at du tilmelder dig. Dette skal ske **senest den 19. marts** til Tina Dyreholt på tlf. 59 25 80 15 eller på mail td@vab.dk

Fra VAB deltager afdelingens inspektør og sagsbehandler og ledelsen.

Vi glæder os til at se jer alle, og håber vi får nogle hyggelige timer sammen.

Der ydes transportgodtgørelse efter statens takster.



Det er som udgangspunkt kun formanden, som kan deltage på mødet.

Med venlig hilsen
Vestsjællands Almene Boligselskab

Inge Nielsen
Adm. direktør

«Lejer_Navn»
«Lejer_Samlevernavn»
«Lejer_Adresse»
«Lejer_Postby»

Afdelingsbestyrelsen
26 februar 2025
Dagsorden 1
Afd.: «Afdeling 01»

«Adresse_Email1»

Indkaldelse til afdelingens årlige møde

Du indkaldes hermed til afdelingens årlige møde **d. 24 april 2025 på/i I VAB's lokaler, Elmevej 4, 4450 Jyderup. kl. 19:00**

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent.
- 1a. Valg af referent.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år ved formanden.
- 2a. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab samt godkendelse af afdelingens budget for næste år. Herunder forelæggelse af afdelingens drift- & vedligeholdelses-plan.
3. Behandling af indkomne forslag (Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet. Forslag bekendtgøres for afdelingens lejere senest 1 uge før mødet).
4. Valg af formand.
- 4a. Valg af bestyrelsesmedlemmer.



- 4b. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.



5. Valg af medlem til boligselskabets repræsentantskab.



- 5a. Valg af suppleant for medlem af boligselskabets repræsentantskab.



6. Eventuelt.

Maria Nørregaard Nielsen deltager fra boligselskabet

Der bliver serveret kaffe eller anden forfriskning på mødet

Referat fra mødet finder du på **MitVAB** på www.vab.dk under "Min afdeling" - "Afdelingsdokumenter"

Resultat regnskab 2024

164 afdelinger har overskud
- skyldes primært rentetilskrivning

27 afdelinger har underskud
- Skyldes ekstraordinære udgifter





Gennemgang af budget 2026

Afdeling 38 – Enggårdsvej

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar
2026

3,58 % svarende til 32,21 kr. pr.
kvm

UDGIFTER

Ordinære udgifter

● 105.9	Nettokapitaludgifter i alt	345.206	345.200	345.200	345.200	0
● 106	Ejendomsskatter	65.028	65.200	77.400	75.700	-1.700
● 109	Renovation	62.621	54.900	63.600	65.100	1.500
● 110	Forsikringer	11.769	11.100	12.300	12.400	100
112	Bidrag til boligorganisationen					
●	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	79.200	79.200	79.200	79.200	0
●	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	10.576	11.280	11.920	11.920	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	229.194	221.680	244.420	244.320	-100



boliger tæt på dig

Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	66.000	66.000	68.000	71.400	3.400
115	Almindelig vedligeholdelse	55.197	49.000	51.450	56.000	4.550
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	23.458	280.700	72.400	173.100	100.700
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-23.458	-280.700	-72.400	-173.100	-100.700
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	12.266	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-12.266	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	600	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.820	1.800	1.800	1.800	0
	4. BL kontingent	2.650	2.800	2.800	3.000	200
119.9	Variable udgifter i alt	126.266	120.600	125.050	133.200	8.150

	Henlæggelser					
● 120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	120.000	120.000	210.000	242.500	32.500
● 121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	60.000	60.000	0	0	0
● 123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	6.700	6.700	1.000	0	-1.000
124.8	Henlæggelser i alt	186.700	186.700	211.000	242.500	31.500
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	887.366	874.180	925.670	965.220	39.550
	Ekstraordinære udgifter					
● 125	Ydelse lån forbedringsarbejder	51.208	66.800	51.400	51.200	-200
● 126	Ydelse vedr. råderet	4.800	4.800	4.800	4.800	0
● 131	Andre renter	29.486	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	85.494	71.600	56.200	56.000	-200
139	Samlede udgifter	972.860	945.780	981.870	1.021.220	39.350
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	23.143	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	996.003	945.780	981.870	1.021.220	39.350

INDTÆGTER

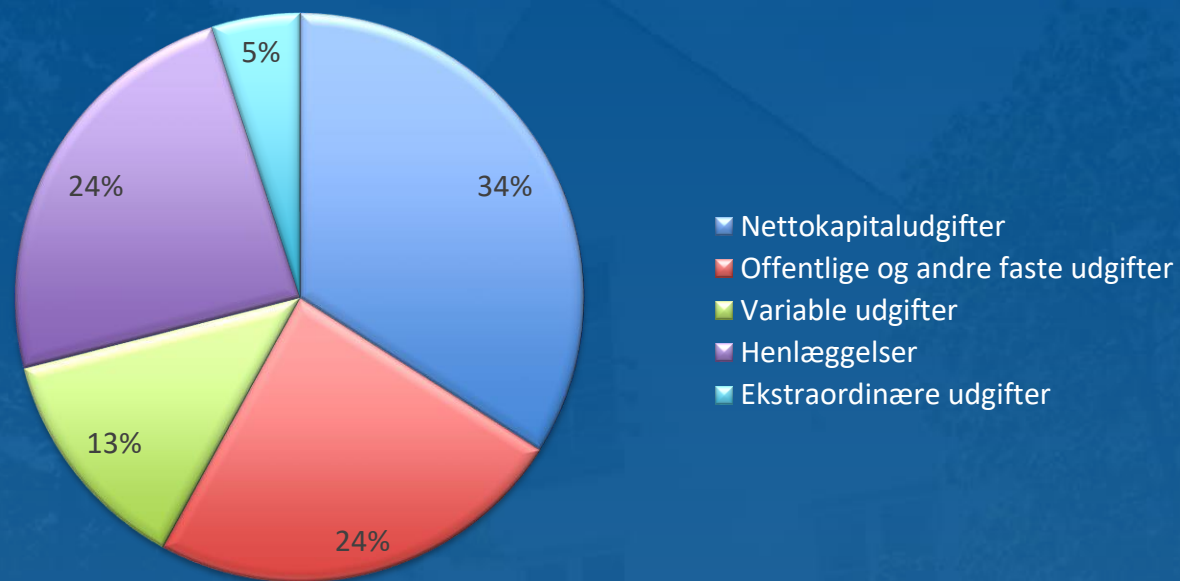
Ordinære indtægter

201	Boligaftifter og leje					
	1. Familieboliger	931.992	932.080	945.170	945.200	30
	7. Garager og carporte	900	900	900	900	0
	Husleje forbedringer	4.800	4.800	4.800	4.800	0
202	Renteindtægter	50.125	0	14.000	16.500	2.500
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	8.000	8.000	17.000	20.000	3.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	995.817	945.780	981.870	987.400	5.530
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Korrektioner vedr tidligere år	186	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	996.003	945.780	981.870	987.400	5.530
220	Indtægter og evt. underskud i alt	996.003	945.780	981.870	987.400	5.530

Lejeændring

33.820

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer Ændring

1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	32.500
2. Almindelig vedligeholdelse	4.550
3. Overført fra opsamlet overskud	3.000
4. Renteindtægter	2.500
5. Ejendomsskatter	-1.700

Regnskab**2024****Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**

Saldo primo	762.110
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-23.458
+ Året henlæggelser	120.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	29.486
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	888.138

Henlæggelse pr. m ²	846
--------------------------------	-----

Istandsættelse ved fraflytning

Saldo primo	103.891
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-12.266
+ Året henlæggelser	60.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	151.626

Henlæggelse pr. m ²	144
--------------------------------	-----

**boliger tæt på dig**

Tab ved fraflytning	
Saldo primo	5.532
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	6.700
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	12.232
Opsamlet resultat	
Saldo primo	61.745
Året underskud	0
Årets overskud	23.143
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-8.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	76.888

Tomgang

Der har ikke været tomgang i regnskabsåret 2024

Tab ved fraflytninger

Der har ikke været tab ved fraflytning i regnskabsåret 2024

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 2 stk.

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 38 - Enggårdsvej

Lejlighedsfordeling

	Antal	Etagemeter
Familiebolig	16	1.050
Total	16	1.050

Lejeforhøjelse i procent:

3,58%

Gennemsnitlig leje pr. år:

	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	900	32,21	932	33.820
Total	945.168		978.960	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
6	2	60,0	4.509	161	4.670
10	2	69,0	5.171	185	5.356
I alt			945.168		978.960

Statistik over huslejestigninger budget 2026

Antal budgetter med nedsættelse	0stk	0,00 %
Antal budgetter uden lejeændring	4stk	2,09 %
Antal budgetter med lejeændring mellem 0,01-0,99	2stk	1,05 %
Antal budgetter med lejeændring mellem 1-1,9	16stk	8,38 %
Antal budgetter med lejeændring mellem 2-2,9	51stk	26,70 %
Antal budgetter med lejeændring mellem 3-3,9	36stk	18,85 %
Antal budgetter med lejeændring mellem 4-4,9	82stk	42,93 %
Antal budgetter med lejeændring over 5	0stk	0,00 %
Antal budgetter i alt	191stk	

God energi til VAB
sammen med:

nortec

På fællesparkeringsanlæg



36

Års erfaring med boligforeninger

Dedikerede løsninger til
boligforeninger



50.000⁺

Kundeserviceopkald sidste år



1.100⁺

Ladepunkter



2.500⁺

Vaskerier



45⁺

Serviceteknikere

100⁺

Medarbejdere

365 dage

Kundeservice er åben kl. 8-20 hver dag



Faste priser

Beboerne oplader til fast pris

Det er enkelt:

Brugerprisen fastsættes hver måned af Nortec

På den måde betaler du den samme pris når du lader op - uanset tidspunktet på dagen.

Vi sørger selvfølgelig for en brugerpris, der er attraktiv og konkurrencedygtig.



Nortecs ladepris i november 2024

kr. 2,79,-



I vælger hvem der kan benytte jeres ladeplads

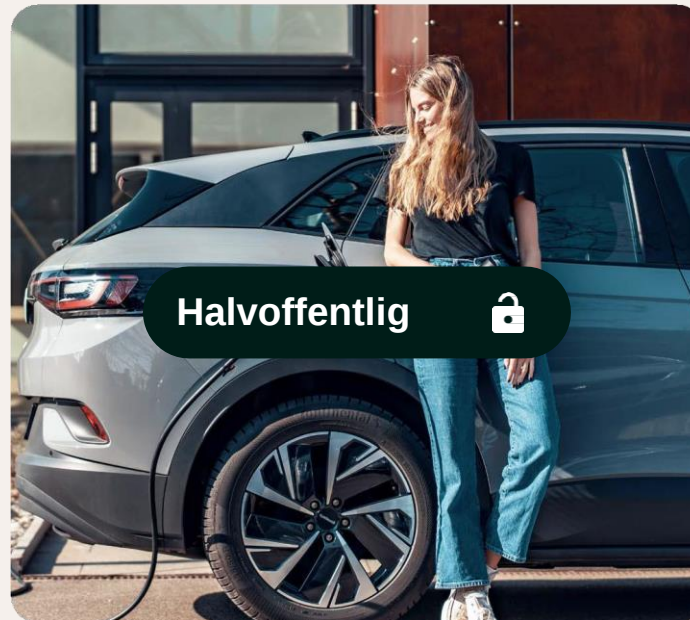


Lukket



Lukket løsning

En lukket løsning betyder faktisk bare, at løsningen kun kan benyttes af dem som I har inviteret til jeres team.



Halvoffentlig



Halvoffentlig løsning

Denne løsning minder om den offentlige løsning, udover, at den halvoffentlige ikke er synlig på ladekort.



Offentlig



Offentlig løsning

Giv udefrakommende gæster muligheden for at oplade på jeres ladestandere og finde dem på offentlige ladekort.

Nortec Go x Monta

Klar det hele med mobilen

Powered by **MONTA**



Brugervenlig app

Udviklet af den danske softwarevirksomhed Monta, der har over 60 dedikerede udviklere



Nem betaling

Du kan nemt og hurtigt betale med kort, MobilePay, Apple Pay eller Google Pay



Fast pris

Prisen er den samme – uanset hvornår brugeren lader. Så er der lige vilkår for alle



Opladning af firmabil

Nortec Go er 100% kompatibelt med firmabilsordninger



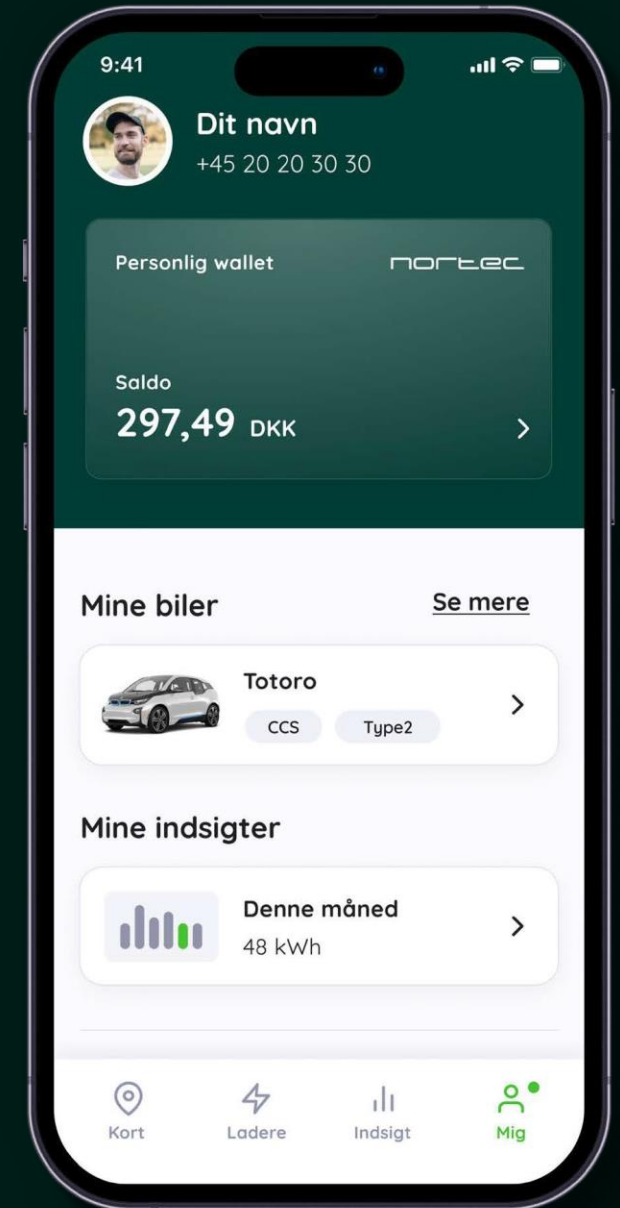
+500.000 offentlige ladere

Oplad din bil når du er på farten på mere end 500k offentlige ladepunkter



Parkeringsgebyr

Tag et valgfrit gebyr, hvis en bruger ikke flytter sin bil, når opladningen er afsluttet.



Ladestandere på fællesparkeringspladser

Status marts 2025



Proces:

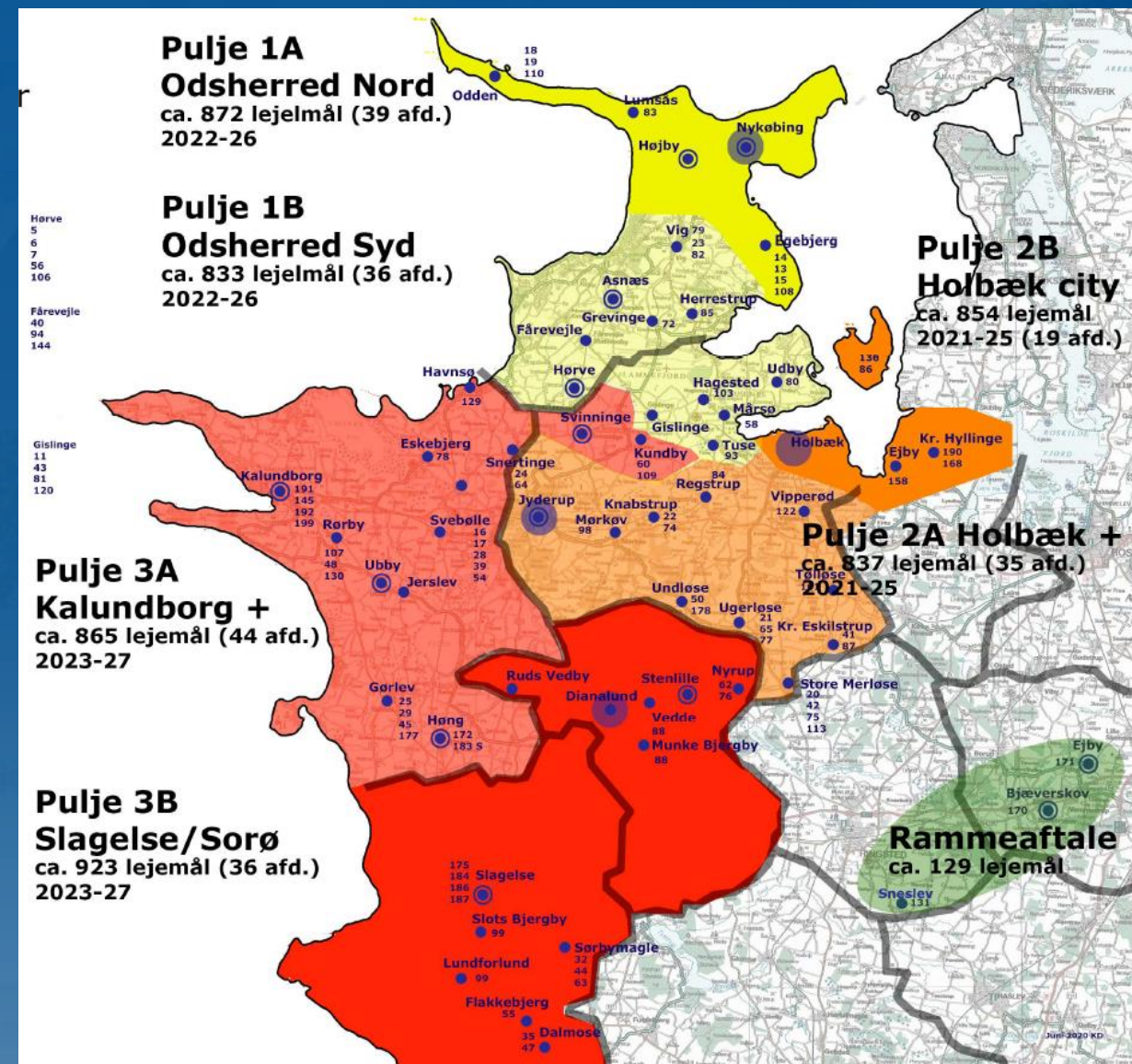
- Nortec besigtiger pt. 50 indsendte afdelinger, udarbejdelse af placering af fælles lade standere.
- Fremsendelse af tilbud til godkendelse.
- Ansøgninger indsendes og behandles af respektive forsyningsselskaber (4-6mdr. Behandlingstid).
- Arbejdet forventes at kunne påbegynde i efteråret 2025.

Ensartet synsprocedure i VAB



I VAB arbejder vi med 2 typer syn:

- ✓ Fraflytningssyn: Udføres, når lejerer fraflytter boligen.
- ✓ Indflytningssyn: Udføres når en lejer flytter ind for at dokumentere boligens stand ved overtagelsen.



Proceduren for fraflytningssyn:

1. Indkaldelse til syn
2. Gennemførelse af synet
3. Vurdering af istandsættelsesansvar
4. Fremsendelse af fraflytningsrapport og istandsættelsesomkostninger
5. Lejers rettigheder og pligter
6. Typiske udfordringer og konflikter

Indflytningssyn:

1. Dokumentation af boligens stand
2. Lejerens rettigheder og ansvar
3. Gennemsigtighed og fair behandling
4. Overholdelse af regler og procedurer
5. Effektiv og professionel proces

Synsteamet:

Evy

Erik

Louis

Michael

Maria

Synshåndbog

1. Standardisering af syn
2. Forbedret kvalitetssikring
3. Effektivisering af arbejdsprocesser
4. Lettere oplæring af nye medarbejdere
5. Styrket tillid og faglighed

Eseebase

Hvad er det?

Eseebase – 5 vigtigste formål:

1. Konkurrence og økonomisk fordel
2. Gennemsigtighed og ligebehandling
3. Sikring af kvalitet og faglighed
4. Juridisk overholdelse
5. Effektiv ressourceanvendelse

Opsamling

Renoveringsstrategi
varmekonverteringer,
granskninger, og henlæggelser



boliger tæt på dig

Vedligeholdelsesaktiviteter

Alle priser er i tusinde kr. og inklusiv mc

Kode	Konto	Beskriv
fk.bel	116.11	Belægr
tt.aff.sam	116.12	Afløbss
bk.væg	116.22	Væg (ft
bk.tad	116.23	Tagdæ
bk.tat	116.23	Tagtern
bk.kvi	116.23	Kvist
bk.alg	116.24	Altanga
bk.alt	116.24	Altan
bk.tra	116.25	Trappe
bk.dør	116.26	Dør (ud
bk.vin	116.26	Vindue
bk.væg	116.31	Væg (b
bk.tra	116.41	Trappe
bt.aff.sam	116.51	Afløbss
bt.aff.ops	116.51	Opsam
bt.elf.sam	116.52	Elforsy
bt.gas.sam	116.53	Anlæg
bt.van.sam	116.54	Vandsy
bt.var.sam	116.55	Varmes
bt.ven.sam	116.57	Ventilat
SUM I TUSIND KR. INKL. MOMS		

Overordnede oplysninger			
Boligorganisationsnavn	Vestsjællands Almene Boligselskab	Boligorganisationsnr.	0553
Afdelingsnavn	1, Jyderup 1/Emmabodavej	Afdelingsnr.	0553001
Delaftale	Sjælland, Lolland D, Øst	Delaftenr.	108
Antal bygningstyper			
Antal bygninger		11	
Antal boliger		11	
Granskningsperiode		2021, Etape 2	
Granskerfirma		Kuben Management A/S	
Status		Rapporten er frigivet	

Granskningsrapporten indeholder granskers samlede skriftlige konklusion på granskningen, herunder en samlet skriftlig vurdering af hhv. vedligeholdelsesaktiviteter og nyanskaffelser. Granskningsrapporten indeholder desuden en sammenstilling af granskers beregninger og data fra afdelingens PPV-plan for de udvalgte bygningsdele. Afvigelser mellem granskers beregninger og afdelingens PPV-plan, som overstiger 30 % markeres med rødt. Afvigelser mellem 16-30 % markeres med gult, mens afvigelser mellem 0-15 % markeres med grønt.

Boligorganisationerne skal årligt indberette afdelingernes drifts- og vedligeholdelsesplaner (PPV-planer) til DCAB. Afdelingernes PPV-planer skal udformes og indberettes i overensstemmelse med gældende Forvaltnings Klassifikation med tilhørende kontonumre. PPV-planer t.o.m 31. december 2021 skal omfatte mindst de kommende 20 år. Fra 1. januar 2022 skal de omfatte mindst de kommende 25 år og fra 1. januar 2024 omfatte mindst de kommende 30 år. PPV-planerne skal indberettes i hele kr.

Samlet konklusion

Den samlede konklusion er skrevet på grundlag af vores besigtigelse af de adviserede 20 bygningsdele, samt det data der fremgår af DCAB på tidspunktet for færdiggørelse af granskningsrapporten. Besigtigelserne er gennemført som visuelle besigtigelser uden destruktive undersøgelser.

Baseret på det foreliggende materiale, er det vores vurdering at afdelingen overordnet set fremstår i normal stand, set i forhold til bygningsens alder.

Følgende bygningsdele trænger dog til vedligehold/opfølgning:

Afløbssystem/terrasen - Kloaker er ikke besigtiget/ ikke tilgængelige. Der er ikke udført tv-inspektion. Kloakkernes tilstand er derfor reelt ukendt, hvorfor der anbefales stikprøvevis tv-inspektion for endelig fastsættelse af restlevedet.

Dør - Levetiden for dørerne forudsætter malerbehandling.

Vandsystem - Systemet er delvist udskiftet 2001-2002. I kalkulationen er forudsat total udskiftning af vandsystemet om 10 år, da tilstanden af oprindelige indbyggede dele er ukendt. Nærmere undersøgelse anbefales.

Ventilationsanlæg - Der er naturlig ventilation i ejendommen, ved små udsugningsmotorer i baderum, ved emhætter i køkkener, og udluftsventiler i ydervægge, samt optrukkelige vinduer og altandøre. I kalkulationen er forudsat udskiftning til nyt balanceret anlæg om 30 år, for varmegenvinding og øget komfort.

Det er vores vurdering at de afsatte midler til vedligeholdelsesaktiviteter og nyanskaffelser er utilstrækkelige i forhold til afdelingens kommende behov, og vi anbefaler derfor at henlæggelserne hæves.

Derudover kan det anbefales at afdelingen ved udarbejdelse af kommende PPV-plan opdeler planen i drift og nyanskaffelser.

Samlet vurdering af vedligeholdelsesaktiviteter

Det er vores vurdering at niveauet af vedligeholdelsesaktiviteter generelt er passende for de besigtigede bygningsdele.

Det anbefales at der udarbejdes en revideret PPV-plan ud fra Granskningsrapporten og eksisterende PPV-plan - Granskningsrapporten er udført med overordnede byggeteknisk fokus på de 20 udvalgte bygningsdele, mens PPV-planen naturligvis også bør indeholde den (detaljerede) dagligeløbende drift.

Samlet vurdering af nyanskaffelser

Nyanskaffelser fremgår ikke af PPV-planen.

I en kommende revideret PPV-plan, anbefales det at nyanskaffelser fremgår som selvstændige punkter.

Granskningsrapporter

- **Afsættet for granskningsrapporter ?:**
 - Helhedsplaner med årsag i dårlig drift
 - Manglende økonomi på afd, niveau og selskabsniveau til at støtte HHP
- **Indhold af granskningsrapporter:**
 - Tilstandsvurdering på 20 bygningsdele
 - Energimærke på boligafdeling
- **Konklusion på granskningsrapporter:**
 - Almene boligafdelinger henlægger for lidt
 - Almene boligselskaber drifter med individuelle driftsprincipper, ned til afdelingsniveau
- **Driftsprincippet fra granskningsrapporter:**
 - Opdeling i vedligehold og nyanskaffelse
 - Drift med minimum 20 vitale bygningsdele



Granskningsrapporter

Det bruger vi dem til:

- Den data og viden, vi har fået gennem granskningsrapporterne, skal vi bruge aktivt. Den har stor værdi og kan være med til at skabe rammerne for en mere professionel og ordentlig drift.
- Vi vil gøre vores drift mere målbar til de kommende granskningsrapporter, med henblik på at kunne udnytte den data og viden, som fremtidige granskningsrapporter bidrager med, endnu bedre.

Konkrete udviklingsprojekter:

- Renoveringsstrategi for portefølje.
- Digitaliseret smartere drift, med organisatorisk afsæt
- Ny husleje og henlæggelsesstrategi



Nyanskaffelsespris

Alle priser er i tusinde kr. og inklusiv moms			
Kode	Konto	Beskrivelse	
tk.bel	116.11	Belægning	
tt.afl.sam	116.12	Afløbssystem	
bk.væg	116.22	Væg [facad	
bk.tad	116.23	Tagdækning	
bk.tat	116.23	Tagterrasse	
bk.kvi	116.23	Kvist	
bk.alg	116.24	Altangang	
bk.alt	116.24	Altan	
bk.tra	116.25	Trappe [udv	
bk.dør	116.26	Dør [udven	
bk.vin	116.26	Vindue [inkl	
bk.væg	116.31	Væg [badev	
bk.tra	116.41	Trappe [opg	
bt.afl.sam	116.51	Afløbssystem	
bt.afl.ops	116.51	Opsamlings [	
bt.elf.sam	116.52	Elforsynings	
bt.gas.sam	116.53	Anlæg for g	
bt.var.sam	116.54	Vandsystem	
bt.var.sam	116.55	Varme anlæg	
bt.ven.sam	116.57	Ventilations	
SUM I TUSIND KR. INKL. MOMS			

Vedligeholdelsesaktivitet

Alle priser er i tusinde kr. og inklusiv moms			
Kode	Konto	Beskrivelse	
tk.bel	116.11	Belægning	
tt.afl.sam	116.12	Afløb	
bk.væg	116.22	Væg	
bk.tad	116.23	Tagd	
bk.tat	116.23	Tagt	
bk.kvi	116.23	Kvist	
bk.alg	116.24	Altan	
bk.alt	116.24	Altan	
bk.tra	116.25	Trapp	
bk.dør	116.26	Dør [	
bk.vin	116.26	Vindi	
bk.væg	116.31	Væg	
bk.tra	116.41	Trapp	
bt.afl.sam	116.51	Afløb	
bt.afl.ops	116.51	Opsa	
bt.elf.sam	116.52	Elfor	
bt.gas.sam	116.53	Anlæ	
bt.var.sam	116.54	Vand	
bt.var.sam	116.55	Varm	
bt.ven.sam	116.57	Venti	
SUM I TUSIND KR. INKL. MOMS			

Granskningsrapport

Overordnede oplysninger			
Boligorganisationsnavn	Vestsjællands Almene Boligselskab	Boligorganisationsnr.	0553
Afdelingsnavn	1, Jyderup 1/Emmabodavej	Afdelingsnr.	0553001
Delaftale	Sjælland, Lolland D, Øst	Delaftalenr.	108
Antal bygningstyper	1		
Antal bygninger	11		
Antal boliger	11		
Granskningsperiode	2021, Etape 2		
Granskerfirma	Kuben Management A/S		
Status	Rapporten er frigivet		

Granskningsrapporten indeholder granskers samlede skriftlige konklusion på granskningen, herunder en samlet skriftlig vurdering af hhv. vedligeholdelsesaktiviteter og nyanskaffelser. Granskningsrapporten indeholder desuden en sammenstilling af granskers beregninger og data fra afdelingens PPV-plan for de udvalgte bygningsdele. Afvigelser mellem granskers beregninger og afdelingens PPV-plan, som overstiger 30 % markeres med rødt. Afvigelser mellem 16-30 % markeres med gult, mens afvigelser mellem 0-15 % markeres med grønt.

Boligorganisationerne skal årligt indberette afdelingernes drifts- og vedligeholdelsesplaner (PPV-planer) til DCAB. Afdelingernes PPV-planer skal udformes og indberettes i overensstemmelse med gældende Forvaltningsklassifikation med tilhørende kontonumre. PPV-planer i.o.m 31. december 2021 skal omfatte mindst de kommende 20 år. Fra 1. januar 2022 skal de omfatte mindst de kommende 25 år og fra 1. januar 2024 omfatte mindst de kommende 30 år. PPV-planerne skal indberettes i hele kr.

Samlet konklusion

Den samlede konklusion er skrevet på grundlag af vores besigtigelse af de adviserede 20 bygningsdele, samt det data der fremgår af DCAB på tidspunktet for færdiggørelse af granskningsrapporten. Besigtigelseerne er gennemført som visuelle besigtigelser uden destruktive undersøgelser.

Baseret på det foreliggende materiale, er det vores vurdering at afdelingen overordnet set fremstår i normal stand, set i forhold til bygningsens alder.

Følgende bygningsdele trænger dog til vedligehold/opfølgning:

Afløbssystem/terræn - Kloaker er ikke besigtiget/ ikke tilgængelige. Der er ikke udført tv-inspektion. Kloakkernes tilstand er derfor reelt ukendt, hvorfor der anbefales stikprøvevis tv-inspektion for endelig fastsættelse af restlevetid.

Dør – Levetiden for dørerne forudsætter malerbehandling.

Vandsystem – Systemet er delvist udskiftet 2001-2002. I kalkulationen er forudsat total udskiftning af vandsystemet om 10 år, da tilstanden af oprindelige indbyggede dele er ukendt. Nærmere undersøgelse anbefales.

Ventilationsanlæg - Der er naturlig ventilation i ejendommen, ved små udsugningsmotorer i baderum, ved emhætter i køkkener, og udluftningsventiler i ydervægge, samt opklæbte vinduer og altandøre. I kalkulationen er forudsat udskiftning til nyt balanceret anlæg om 30 år, for varmegenvinding og øget komfort.

Det er vores vurdering at de afsatte midler til vedligeholdelsesaktiviteter og nyanskaffelser er utilstrækkelige i forhold til afdelingens kommende behov, og vi anbefaler derfor at henlæggelserne hæves.

Derudover kan det anbefales at afdelingen ved udarbejdelse af kommende PPV-plan opdeler planen i drift og nyanskaffelser.

Samlet vurdering af vedligeholdelsesaktiviteter

Det er vores vurdering at niveauet af vedligeholdelsesaktiviteter generelt er passende for de besigtigede bygningsdele.

Det anbefales at der udarbejdes en revideret PPV-plan ud fra Granskningsrapporten og eksisterende PPV-plan - Granskningsrapporten er udført med overordnede byggeteknisk fokus på de 20 udvalgte bygningsdele, mens PPV-planen naturligvis også bør indeholde den (detaljerede) daglige/løbende drift.

Samlet vurdering af nyanskaffelser

Nyanskaffelser fremgår ikke af PPV-planen.

I en kommende revideret PPV-plan, anbefales det at nyanskaffelser fremgår som selvstændige punkter.

Renoveringsstrategi

Med udgangspunkt i tilstandsvurderinger og granskningsrapporter

- Validerer vi data igennem besigtigelser på lokationer
- Interviews af driftsansvarlige
- Opsamling af relevant eksisterende data/indmeldinger/mv

Med henblik på at skabe en opstilling af VAB's samlede bygningsportefølje der:

- Vægtes på baggrund af bygningsdeles tilstand og levetider
- Viser afdelingernes hierarkiske tilstand baseret på samlet tilstand
- Kan gruppere ensartede bygningsdele
- Skaber et overblik over afdelingernes økonomiske formåen

Med det kan vi

- Strategisk tildele tilskud fra dispositionsfond med udgangspunkt i huslejeniveau og LBF statistik for tilsvarende afdelinger
- Strategisk renovere i den rigtige rækkefølge
- Skabe grundlag for rammeudbud af byggesager
- Strategisk samarbejde med rådgivere og entreprenører
- Porteføljeledelse af byggesager



Hvor langt er vi?

Udbudsstrategi

6 renoveringskategorier

- Renovering af badeværelser
- Udskiftning af vinduer og døre
- Tagudskiftning
- Klimaskærm
- Klimaskærm + bad
- Totalrenovering

Gennemgang af alle afd.
sammen
med inspektører / driftschefer

Udarbejde udbudsstrategier
For de forskellige typer
renoveringer

Skabe overblik over alle
informationer

Involvering af rådgivere /
projektering

Hvor langt er vi?

Udbudsstrategi

- Udvælgelse af kategorier
- Opdeling af geografiske områder
- Opdeling baseret på økonomi

Udbudsstrategier
lige typer
nger

Igangsætning af de første
renoveringsarbejder

Involvering af rådgivere / Boligselskab
projektering

vab

boliger tæt på dig

Odsherred

Nykøbing	Nykøbing	Højby	Aasne	Harve
123	233	79	26	8
163	234	97	31	9
213	235	114	53	10
223	236	138	132	16
224	237	140	150	206
225	238	185	179	276
227			280	
228			181	40
229				84
230				144
231				

Holbæk

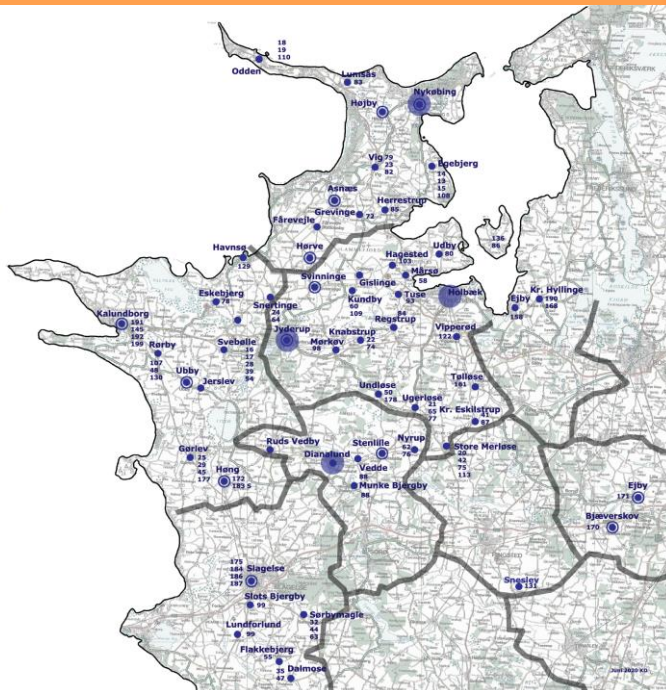
Holbæk	Jyderup	Svinlinge	Ragstrup	Gillinge
46	9	33	11	11
153	10	49	43	
154	12	71	81	120
155	13	84		
197	31	34	118	
198	46	39	149	
202	67	73	173	
203	91			
206	186			
209				
210				
211				
214				

Kalundborg

Udby/Verslev
27
28
113
143
150
159

Sorø

Dronninglund	Stenlille	Rude Vedby
301 311	30	304
302 312	37	309
303 313	52	315 S
305 314	69	
306 315	95	
307 317 S	102	
308 320		



Renoveringsstrategi

Interviews af Inspektører/Driftschefer om tilstanden på 20 bygningsdele

Udsnit af dataark fra DCAB

Afdelingsnr.	Afdelingsnavn	Tagdækning- Noter fra inspektør	Altang	Altar	Trappe	Dør- Noter fra inspektør	Vindue- Noter fra inspektør	Væg (badeværelser inkl. fuger)- N
553101	102, Stenlille 6/Sneppevej	Lertegl				Perkolaoverdæknir PVC, lidt træ/alu	PVC	Nedslidt grundet beboeradfærd, d
553101	102, Stenlille 6/Sneppevej	Lertegl, undertaget i laser. Bærende limtræs bjælke e				Træ/alu	Træ/alu	Nedslidt grundet beboeradfærd, d
553030	30, Stenlille 1/Risagervej	Bølgeeternit nyt fra 2019				Træ/alu fra 2019	Træ/alu fra 2019	Originale
553301	301 (742,001)	B7 bølgeeternit fra 2017 - manglende tagventilation i				Velfac 200, træ/alu fra 2017. Bund	Velfc 200, træ/alu dårlige løsning	7 nye - resten er dårlige
553302	302 (0742,002) Parcelhuse	Asbest - skiftes i 2025 / 2026				Skiftes i 2025. renovering pågår	Skiftes i 2025. renovering pågår	
553302	302 (0742,002) Rækkehuse	Asbest - skiftes i 2025 / 2026				Skiftes i 2025. renovering pågår	Skiftes i 2025. renovering pågår	
553304	303 (0742,003)	Asbest eternit - også underudhæng. Tagpap på vaske				Træ - et lags glas	Træ	
553303	304, Ruds Vedby, Hybenvej/rosenvænget	Bølgeeternit fra 2023				Træ/alu fra 2023	Træ/alu fra 2023	Nye i tilgængelighedsboliger, rest
553305	305 (0742,005) Solparken 1-11	Asbest eternit - originalt		Indel	Beton	Træ/alu fra 2008	Træ/alu fra 2008	Støbejern GA, rørføling ikke optin
553306	306 (0742,006) Solparken 13-23	Asbest eternit - originalt		Indel	Beton	Træ/alu fra 2008	Træ/alu fra 2008	Støbejern GA, rørføling ikke optin
553307	307 (0742,007) Solparken 25-79	Asbest eternit - originalt			Stål	Træ/alu fra 2008	Træ/alu fra 2008	Støbejern GA, rørføling ikke optin
553308	308 (0742,008) Engtoftevej 4-9	Asbest eternit - originalt				Træ	Træ	
553309	309 (0742,009) Ruds Vedby, Sømarksvej 4 - 24	Betontagsten				Træ	Træ	
553311	311 (0742,011) Dianalund, Rosenhaven 2-17	e Betontagsten				Træ	Træ	Fliser på vægge
553312	312 (0742,012) Ventemøllevej 1-7, Holbergsvej 24	Skifereternit				Træ	Træ	Fliser / vinyl
553313	313, Fælleshuset (0742,013) Søndermarksvej 25	Betontagsten				Træ	Træ	2 stk. toiletter fliser på vægge og g
553314	314 (0742,014) Grønningen 1-79, Dianalund	Betontagsten, tagventiler/udluftninger i plast går i st				Skiftet i 2024, træ/alu	Skiftet i 2024, træ/alu	Fliser
553315	315, Bendtsens Gård (0742,015) 11, Ruds Vedby	Betontagsten				Træ, Ilmodbånd trænger til at bli	Træ, Ilmodbånd trænger til at bli	Fliser
553315	315, Bendtsens Gård (0742,015) 1-26, Ruds Vedby	Betontagsten				Træ, Ilmodbånd trænger til at bli	Træ, Ilmodbånd trænger til at bli	Fliser
553316	316, Falkegårdsvej 1A-15B (0742,016)	Betontagsten				X:\Driftafdeling\Afdelinger\Afd. : X:\Driftafdeling\Afdelinger\Afd. : Fliser		
553316	316, Falkegårdsvej 1A-15B (0742,016)	Betontagsten			Stål, Galvan	X:\Driftafdeling\Afdelinger\Afd. : X:\Driftafdeling\Afdelinger\Afd. : Fliser		
553317	317, Ventemølleparken (0742,017)	Betontagsten, tagventiler/udluftninger i plast går i st				Træ	Træ	Fliser
553317	317, Ventemølleparken 1-22 Dianalund(0742,017)	Betontagsten, tagventiler/udluftninger i plast går i st				Træ	Træ	Fliser
553037	37, Stenlille 2/Syrenvej 1-27	Bølgeeternit 2019				Træ/Alu 2019	Træ/Alu 2019	Beboere ønsker nye badeværelse
553052	52, Stenlille 3/Fuglevænget 1-29	Bølgeeternit 2016				Træ/Alu 2016	Træ/Alu 2016	Vinyl på vægge (1. sal) fliser på væ
553120	62, Nyrup 2/Solvænget	Betontagsten 2016				Træ/alu fra 2021	Træ/alu fra 2021	
553069	69, Stenlille 4/Skovglimt 1-20/Kirkevej 18A-18C	Bølgeeternit				Træ/Alu 2016	Træ/Alu 2016	
553076	76, Nyrup 1/Marienlunden	Nyt bølgeeternit fra 2023				Træ/alu 2023	Træ/alu 2023	Originale
553078	88, Søvang 1-11	Betontagsten				PVC	PVC	Fliser
553078	88, Vedde /Bakketorvet 1-24	Betontagsten				PVC	PVC	Fliser
553083	95, Stenlille 5/Eblehaven 1-16, 18-26, 28	Betontagsten				Træ/Alu 2024	Træ/Alu 2024	Fliser
	320, Doktorhaven 1-35 og dr. Sells Vej 26A-E	Tagpap OBS Udluftning?				Træ/alu	Træ/alu	
	320 dr. Sells Vej 26F	Lertegl			Betont	Træ	Træ	



Varmekonvertering

- Overblik over vores afdelingers nuværende varmekilde
- Overblik over mulig besparelse ved varmepumper
- Konvertering til varmepumpe i de afdelinger med størst mulig besparelse

Vejnavn	Husnr	Postnr.	By	Boligareal	Antal boliger	Opførelsesår	Varminstallation	Type	Antal i afd.	Ålder på varmeinstallation	Er konvertering relevant?	Est. Årligt energiforbrug	Varmengift eks.	Varmengift varmepumpe	Besparelse kr.	Besparelse med VP
Birkelund	25	4532	Gislunge	806	9 boliger	1969	Naturgas	Fællesfyr	2 stk.	2011		72.540 kWh/år	66671 kr/år	32470 kr/år	34201 kr/år	51%
Birkelund	25	4532	Gislunge	806	9 boliger	1969	Naturgas	Fællesfyr	2 stk.	2011		72.540 kWh/år	66671 kr/år	32470 kr/år	34201 kr/år	51%
Præstevænget	1	4350	Uerløse	366	23 boliger	1971	Naturgas	Fællesfyr	Ukendt	2023/2024		31.983 kWh/år	29297 kr/år	14313 kr/år	15680 kr/år	51%
Præstevænget	1	4350	Uerløse	498	23 boliger	1971	Naturgas	Fællesfyr	Ukendt	2023/2024		44.820 kWh/år	41194 kr/år	20062 kr/år	21131 kr/år	51%
Præstevænget	1	4350	Uerløse	498	23 boliger	1971	Naturgas	Fællesfyr	Ukendt	2023/2024		44.820 kWh/år	41194 kr/år	20062 kr/år	21131 kr/år	51%
Præstevænget	1	4350	Uerløse	500	23 boliger	1971	Naturgas	Fællesfyr	Ukendt	2023/2024		45.000 kWh/år	41359 kr/år	20143 kr/år	21216 kr/år	51%
Bollevænget	16	4440	Mørkøv	110	16 boliger	1971	Naturgas	Individuelle Fællesfyr	1 stk./12 stk.	2015		12.654 kWh/år	11630 kr/år	5664 kr/år	5966 kr/år	51%
Bollevænget	18	4440	Mørkøv	110	16 boliger	1971	Naturgas	Individuelle Fællesfyr	1 stk./12 stk.	2015		12.654 kWh/år	11630 kr/år	5664 kr/år	5966 kr/år	51%
Bollevænget	20	4440	Mørkøv	110	16 boliger	1971	Naturgas	Individuelle Fællesfyr	1 stk./12 stk.	2015		12.654 kWh/år	11630 kr/år	5664 kr/år	5966 kr/år	51%
Bollevænget	22	4440	Mørkøv	110	16 boliger	1971	Naturgas	Individuelle Fællesfyr	1 stk./12 stk.	2015		12.654 kWh/år	11630 kr/år	5664 kr/år	5966 kr/år	51%
Bollevænget	24	4440	Mørkøv	110	16 boliger	1971	Naturgas	Individuelle Fællesfyr	1 stk./12 stk.	2015		12.654 kWh/år	11630 kr/år	5664 kr/år	5966 kr/år	51%
Bollevænget	26	4440	Mørkøv	110	16 boliger	1971	Naturgas	Individuelle Fællesfyr	1 stk./12 stk.	2015		12.654 kWh/år	11630 kr/år	5664 kr/år	5966 kr/år	51%
Bollevænget	28	4440	Mørkøv	110	16 boliger	1971	Naturgas	Individuelle Fællesfyr	1 stk./12 stk.	2015		12.654 kWh/år	11630 kr/år	5664 kr/år	5966 kr/år	51%
Bollevænget	30A	4440	Mørkøv	110	16 boliger	1971	Naturgas	Individuelle Fællesfyr	1 stk./12 stk.	2015		12.654 kWh/år	11630 kr/år	5664 kr/år	5966 kr/år	51%
Bollevænget	15	4440	Mørkøv	128	16 boliger	1971	Naturgas	Individuelle Fællesfyr	1 stk./12 stk.	2015		14.476 kWh/år	13305 kr/år	6480 kr/år	6825 kr/år	51%
Bollevænget	17	4440	Mørkøv	128	16 boliger	1971	Naturgas	Individuelle Fællesfyr	1 stk./12 stk.	2015		14.476 kWh/år	13305 kr/år	6480 kr/år	6825 kr/år	51%
Bollevænget	19	4440	Mørkøv	128	16 boliger	1971	Naturgas	Individuelle Fællesfyr	1 stk./12 stk.	2015		14.476 kWh/år	13305 kr/år	6480 kr/år	6825 kr/år	51%
Bollevænget	21	4440	Mørkøv	128	16 boliger	1971	Naturgas	Individuelle Fællesfyr	1 stk./12 stk.	2015		14.476 kWh/år	13305 kr/år	6480 kr/år	6825 kr/år	51%
Bollevænget	23	4440	Mørkøv	54	16 boliger	1971	Naturgas	Individuelle Fællesfyr	1 stk./12 stk.	2015		6.539 kWh/år	6010 kr/år	2927 kr/år	3083 kr/år	51%
Bollevænget	25	4440	Mørkøv	54	16 boliger	1971	Naturgas	Individuelle Fællesfyr	1 stk./12 stk.	2015		6.539 kWh/år	6010 kr/år	2927 kr/år	3083 kr/år	51%
Bollevænget	27	4440	Mørkøv	54	16 boliger	1971	Naturgas	Individuelle Fællesfyr	1 stk./12 stk.	2015		6.539 kWh/år	6010 kr/år	2927 kr/år	3083 kr/år	51%
Bollevænget	29A	4440	Mørkøv	54	16 boliger	1971	Naturgas	Individuelle Fællesfyr	1 stk./12 stk.	2015		6.539 kWh/år	6010 kr/år	2927 kr/år	3083 kr/år	51%
Ræstrupsparken	8A	4420	Ræstrup	118	23 boliger	1988	Naturgas	Fællesfyr	Ukendt	ukendt		11.984 kWh/år	11014 kr/år	5364 kr/år	5650 kr/år	51%
Ræstrupsparken	8C	4420	Ræstrup	118	23 boliger	1988	Naturgas	Fællesfyr	Ukendt	ukendt		11.984 kWh/år	11014 kr/år	5364 kr/år	5650 kr/år	51%
Ræstrupsparken	8E	4420	Ræstrup	124	23 boliger	1988	Naturgas	Fællesfyr	Ukendt	ukendt		12.513 kWh/år	11501 kr/år	5601 kr/år	5900 kr/år	51%
Kirkenvænget	7	4360	Kirke Eskilstrup	72	12 boliger	1979	Naturgas	Individuelle	12 stk.	2017		8.151 kWh/år	7491 kr/år	3648 kr/år	3843 kr/år	51%
Kirkenvænget	9	4360	Kirke Eskilstrup	72	12 boliger	1979	Naturgas	Individuelle	12 stk.	2017		8.151 kWh/år	7491 kr/år	3648 kr/år	3843 kr/år	51%
Kirkenvænget	11	4360	Kirke Eskilstrup	60	12 boliger	1979	Naturgas	Individuelle	12 stk.	2017		6.870 kWh/år	6314 kr/år	3075 kr/år	3239 kr/år	51%
Kirkenvænget	13	4360	Kirke Eskilstrup	60	12 boliger	1979	Naturgas	Individuelle	12 stk.	2017		6.870 kWh/år	6314 kr/år	3075 kr/år	3239 kr/år	51%
Kirkenvænget	15	4360	Kirke Eskilstrup	60	12 boliger	1979	Naturgas	Individuelle	12 stk.	2017		6.870 kWh/år	6314 kr/år	3075 kr/år	3239 kr/år	51%
Kirkenvænget	17	4360	Kirke Eskilstrup	60	12 boliger	1979	Naturgas	Individuelle	12 stk.	2017		6.870 kWh/år	6314 kr/år	3075 kr/år	3239 kr/år	51%
Kirkenvænget	19	4360	Kirke Eskilstrup	50	12 boliger	1979	Naturgas	Individuelle	12 stk.	2017		5.779 kWh/år	5312 kr/år	2587 kr/år	2725 kr/år	51%
Kirkenvænget	21	4360	Kirke Eskilstrup	60	12 boliger	1979	Naturgas	Individuelle	12 stk.	2017		6.870 kWh/år	6314 kr/år	3075 kr/år	3239 kr/år	51%
Kirkenvænget	23	4360	Kirke Eskilstrup	50	12 boliger	1979	Naturgas	Individuelle	12 stk.	2017		5.779 kWh/år	5312 kr/år	2587 kr/år	2725 kr/år	51%
Kirkenvænget	25	4360	Kirke Eskilstrup	50	12 boliger	1979	Naturgas	Individuelle	12 stk.	2017		5.779 kWh/år	5312 kr/år	2587 kr/år	2725 kr/år	51%
Kirkenvænget	27	4360	Kirke Eskilstrup	72	12 boliger	1979	Naturgas	Individuelle	12 stk.	2017		8.151 kWh/år	7491 kr/år	3648 kr/år	3843 kr/år	51%
Kirkenvænget	29	4360	Kirke Eskilstrup	72	12 boliger	1979	Naturgas	Individuelle	12 stk.	2017		8.151 kWh/år	7491 kr/år	3648 kr/år	3843 kr/år	51%
Særen	1	4532	Gislunge	780	12 boliger	1980	Naturgas	Fællesfyr	1 stk.	2019		70.260 kWh/år	64520 kr/år	31423 kr/år	33097 kr/år	51%
Særen	1	4532	Gislunge	780	12 boliger	1980	Naturgas	Fællesfyr	1 stk.	2019		70.260 kWh/år	64520 kr/år	31423 kr/år	33097 kr/år	51%
Fanørsrupvej	1A	4420	Ræstrup	110	14 boliger	1981	Naturgas	Fællesfyr	2 stk.	2013		11.838 kWh/år	10880 kr/år	5299 kr/år	5581 kr/år	51%
Fanørsrupvej	1C	4420	Ræstrup	110	14 boliger	1981	Naturgas	Fællesfyr	2 stk.	2013		11.838 kWh/år	10880 kr/år	5299 kr/år	5581 kr/år	51%
Fanørsrupvej	1E	4420	Ræstrup	110	14 boliger	1981	Naturgas	Fællesfyr	2 stk.	2013		11.838 kWh/år	10880 kr/år	5299 kr/år	5581 kr/år	51%
Fanørsrupvej	1G	4420	Ræstrup	110	14 boliger	1981	Naturgas	Fællesfyr	2 stk.	2013		11.838 kWh/år	10880 kr/år	5299 kr/år	5581 kr/år	51%
Fanørsrupvej	11A	4420	Ræstrup	110	14 boliger	1981	Naturgas	Fællesfyr	2 stk.	2013		11.838 kWh/år	10880 kr/år	5299 kr/år	5581 kr/år	51%
Nørre	11C	4420	Ræstrup	110	14 boliger	1981	Naturgas	Fællesfyr	2 stk.	2013		11.838 kWh/år	10880 kr/år	5299 kr/år	5581 kr/år	51%
Nørre	11E	4420	Ræstrup	110	14 boliger	1981	Naturgas	Fællesfyr	2 stk.	2013		11.838 kWh/år	10880 kr/år	5299 kr/år	5581 kr/år	51%





Digitaliseret smartere drift med organisatorisk afsæt

Med udgangspunkt i tilstandsvurderinger og granskningsrapporter

- Udvikler og implementere vi nye driftsprincipper som spejler sig i granskningsrapporter. Det gør ved at:
 - Basere driftsplaner på (min.) de 20 bygningsdele som granskningsrapporter tager udgangspunkt i.
 - Opdele driftsaktiviteter i hhv. vedligehold og nyanskaffelser
- Udvikler vi bygningsdelskort der med organisatorisk afsæt forhold sig til:
 - Levetider
 - Vedligeholdelsesintervaller og omkostning
 - Udskiftningsintervaller og omkostning
 - Prisjustering over tid
- Mængdeverificering af vores digitale bygningsmodeller

Mængder - Modelfiler

Afd 01-001 Mængder

FK1 – Belægninger - typer
FK2 – Tagflader – typer
FK3 – Døre og Vinduer mv.
FK4 – Facader - typer
FK5 – Tekniske inst. Indv.
FK6 – Tekniske inst. udv

Afd. Driftsplaner

Afd 01-001

FK1	<u>Afd 01-001</u>	<u>Afd 01-001</u>
FK2	FK1	<u>Afd 01-001</u>
FK3	FK2	FK1
FK4	FK3	FK2
FK5	FK4	FK3
FK6	FK5	FK4
FK7	FK6	FK5
FK8	FK7	FK6
	FK8	FK7
		FK8

Bygningsdelskort org.

FK 1

Levetid
Vedligehold
Årligt
Interval
Omkostninger
mv

FK 2

Levetid
Vedligehold
Årligt
Interval
Omkostninger
mv

FK 3

Levetid
Vedligehold
Årligt
Interval
Omkostninger
mv

Digitaliseret smartere
drift med
organisatorisk afsæt

Afdelingens Driftsplan

- Basere sig på granskningsrapporters opsætning, og er derfor bedre målbare
- Tager et organisatorisk afsæt for DV, baseret på egne erfaringstal, erfaringstal i branchen og vores rammeaftaler for drift
- Sikrer tilstrækkelige med henlæggelser til planlagt drift og vedligehold, og ved udskiftning af bygningsdele

Digitaliseret smartere drift med organisatorisk afsæt

Vi investere kræfter og ressourcer i projektet

- Ansættelse af projekt og udviklingskoordinator
Vi har ansat en kompetence vis primære fokus er denne opgave.
- Indkøb af digitale løsninger:
 - DIGITAL BYG – 3XD
Udvikler, opdaterer, systematisere, og implementere vores digitale bygningsmodeller i alt drift
 - NTI FM
Komplet løsning til effektiv digitaliseret drift
Vi indgår i udviklingsfællesskabet



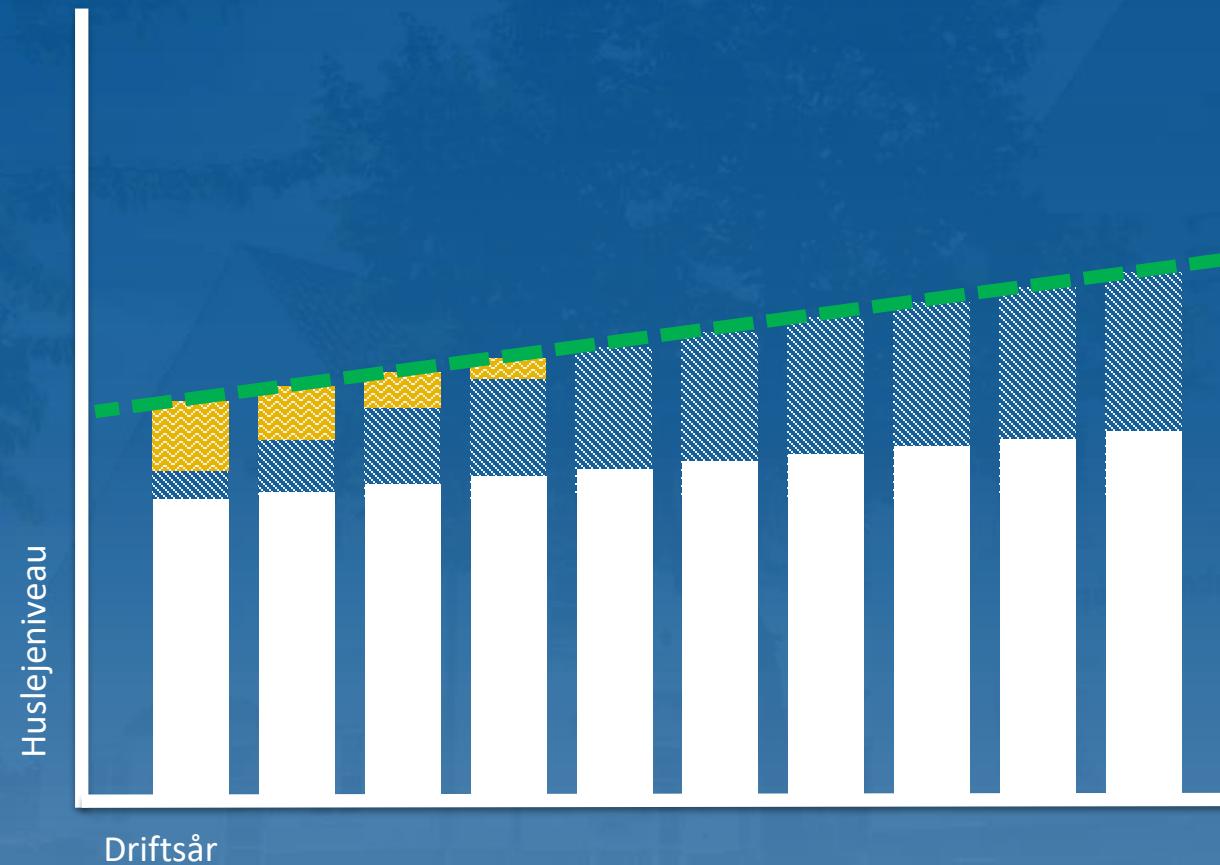


Ny husleje og henlæggelsesstrategi

Med vores Husleje og henlæggelsesstrategi vil vi

- Øge boligafdelingernes henlæggelser, så boligafdelingerne med tiden vil være økonomisk polstret til drift og vedligeholdelsesaktiviteter samt renoveringer i boligafdelingerne.
Dette vil ske med udgangspunkt i driftsplaner, der er baseret på effektive driftsprincipper, og levetider på bygningsdele
- Sikrer en kontinuerlig lineær stigning i huslejeniveau, med henblik på at boligafdelingerne opnår selvstændig økonomisk bæredygtighed.
- Understøtte boligafdelinger på deres rejse til selvstændig økonomisk bæredygtighed, ved at yde driftslån/tilskud med aftrapning
- Benytte landsbyggefondens huslejestatistik, samt egne tilstandsvurderinger og helhedsbetragtninger til at understøtte den nye husleje og henlæggelsesstrategi i beboerdemokrati, og i vores samarbejde med tilsynskommuner

Ny husleje og henlæggelsesstrategi



- Nuværende husleje niveau
- Nødvendig husleje med udgangspunkt i organisatoriske driftsprincipper
- Mulig lineær huslejestigning kontinuerlig over år, med henblik på at gøre boligafdelingen økonomisk bæredygtigt
- Driftslån/støtte fra boligorganisationens dispositionsfond med aftrapning.

Opsummering

Renoveringsstrategi for portefølje

Strategisk renovering af boligselskabets portefølje af ejendomme.

Aktivering af boligselskabets dispositionsfondsmidler med støtte til boligafdelingerne der renoveres og varmekonverteres

Digitaliseret smartere drift, med organisatorisk afsæt

Nyt driftssystem der gør boligselskabets drift målbart for de kommende granskningsrapporter

Øgede henlæggelser med udgangspunkt i boligafdelingers tilstandsvurdering, erfaringsmæssige driftsprincipper, og opsparing til kommende renoveringer

Ny husleje og henlæggelsesstrategi

Lineær øgning af afdelingernes henlæggelser med henblik på at gøre boligafdelingerne økonomisk bæredygtige

Strategisk støtte med aftrapningslån/støtte af boligafdelingerne på vejen dertil

Hvor langt er vi?

Gennemgang af alle afd.
sammen
med inspektører / driftschefer

Udarbejde udbudsstrategier
For de forskellige typer
renoveringer

Igangsætning af de første
renoveringsarbejder

Skabe overblik over alle
informationer

Involvering af rådgivere /
projektering