



# ERFA: GRANSKNING, HENLÆGGELSESTRATEGI OG FORVALTNINGS KLASSIFIKATIONEN 3.0

# Henlæggelser og vedligeholdelse

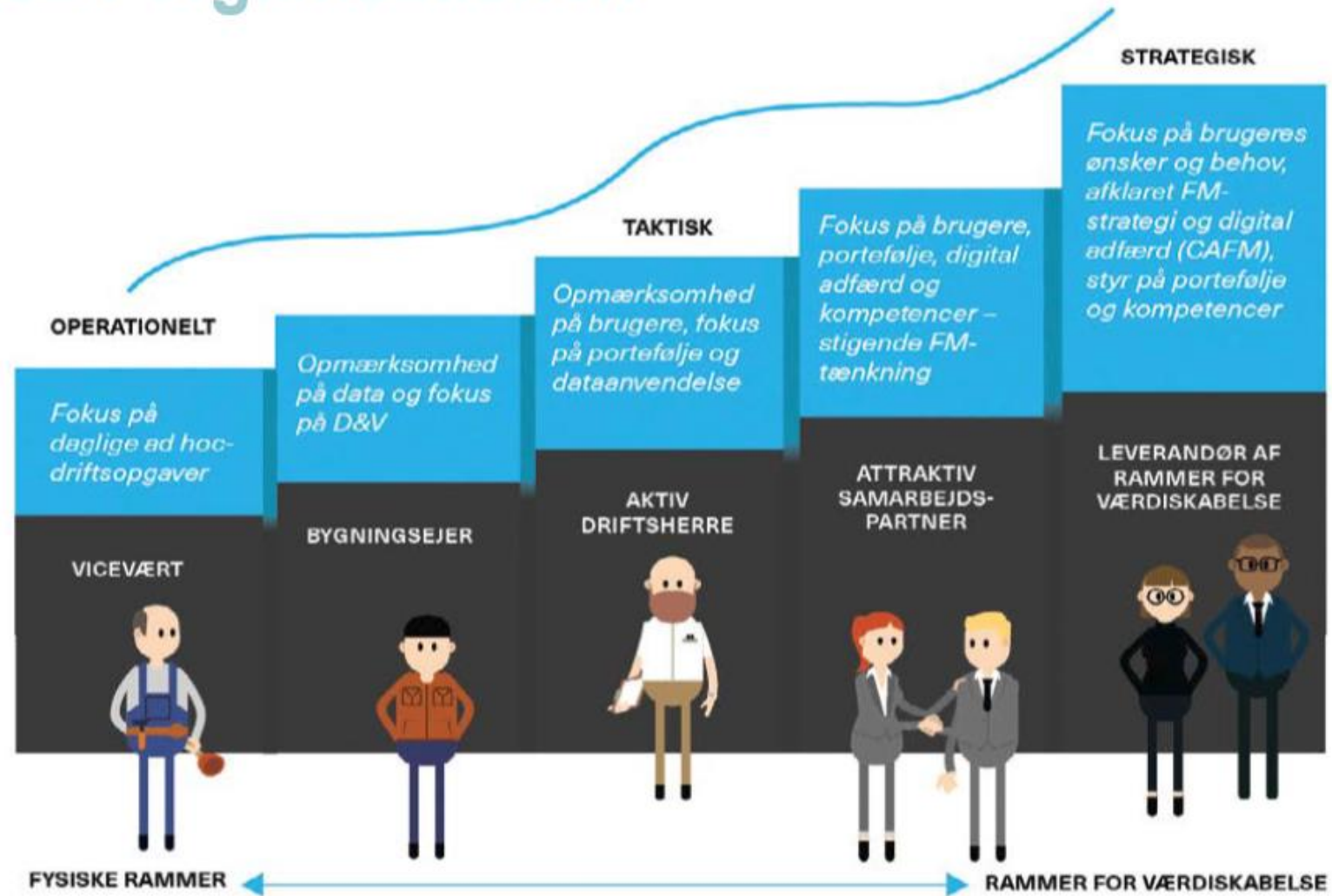
**1.§ 62.** I afdelinger, der ikke er omfattet af Byggeskadefonden, jf. § 151 i lov om almene boliger m.v., skal der én gang årligt foretages en gennemgang af ejendommens vedligeholdelsestilstand. Gennemgangen omfatter ikke de enkelte lejemål indvendigt. På baggrund af gennemgangen udarbejdes en rapport om ejendommens vedligeholdelsestilstand.

**2.Stk. 2.** I afdelinger, der er omfattet af Byggeskadefonden, jf. § 151 i lov om almene boliger m.v., gælder reglerne i bekendtgørelse om bygningsdrift.

# Hvorfor lave PPV(planlagt periodisk vedligehold) planer?

- Man reducere antallet af utilsigtede og omkostningstunge reparationer på bygningsinstallationer og klimaskærm
- Der er stor risiko for følgeskader ved manglende vedligehold
- Hvis antallet af utilsigtede reparationer øges, nedprioriteres de forebyggende vedligeholdelsesopgaver ofte
- Langsigtede vedligeholdelsesplaner skal netop sikre, at ejendommen drives og vedligeholdes hensigtsmæssigt, og man høster energibesparelser, indeklimateforbedringer og klimasikring hurtigere
- Vedligeholdelsesplanerne giver indsigt og viden i ejendomsporteføljen, og sikre en drift uden de store overraskelser for både de ansatte og ikke mindst beboerne
- Store besparelser: Det er ca. 30% billigere og vedligeholde sine bygninger systematisk og løbende, end gennem havaribaseret vedligehold - Kilde: Dansk Byggeri
- Fra myndighedskrav til strategisk fremtidssikring

# Modenhed i organisationen



Inspirationskilde: DFM-Netværket FM-trappe

# Program

- Velkommen og intro til dagen v/Henrik Madsen og Mikkel Jungshoved, BL's DriftsNet
- Granskning - vi er blevet klogere v/ John Fletting, Landsbyggefonden
- Pause
- Forvaltningsklassifikationen 3.0 v/Bente Heltberg, Landsbyggefonden
- Hvordan kan vi med en henlæggelsesstrategi omsætte granskningsresultaterne til værdi i PPV-planerne?
- v/ John Fletting, Landsbyggefonden
- Workshop om den gode granskning og hvordan arbejder vi med Forvaltningsklassifikationen
- Opsamling på dagen v/Henrik Madsen og Mikkel Jungshoved, BL's DriftsNet

# Forventningsafstemning

Tal sammen i 4-5 min om hvad I forventer af dagens tema

# Work Shop

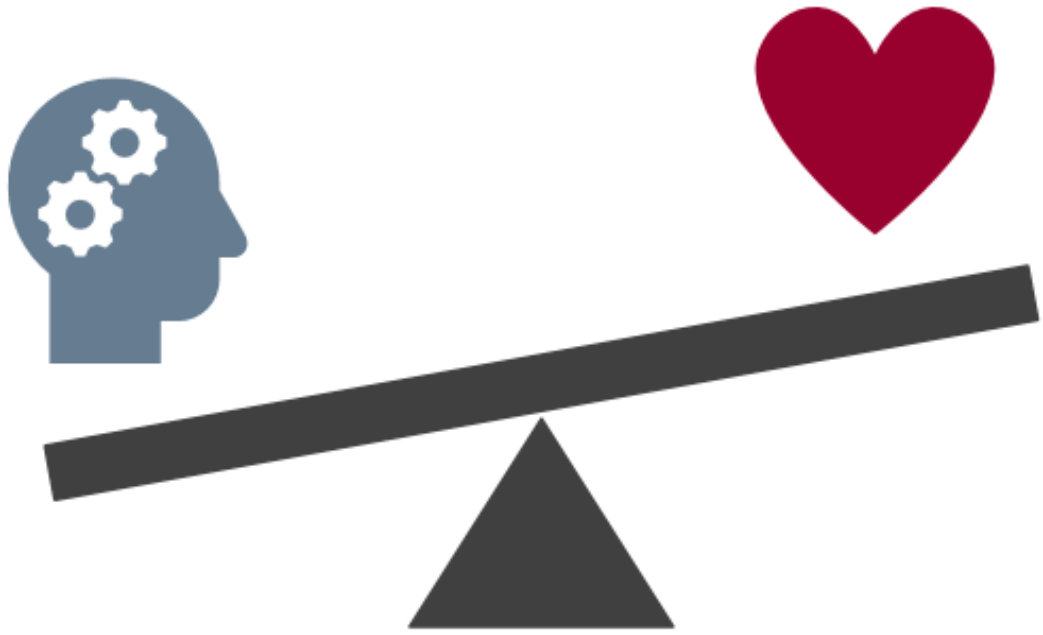
- Arbejder i strategisk med jeres drift og har i en henlæggelsesstrategi?
- Arbejder i med Forvaltnings Klassifikationen?
- Hvilke fordele ser I ved af i får granskede jeres D&V planer?
- Er I blevet klogere på henlæggelser? Har i lært noget af granskningen?

**Tak for i dag 😊**



- <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=196327#id0b8631b7-e796>
- -4b77-8ee5-799cbf79fcef

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=196327#id0b8631b7-e796-4b77-8ee5-799cbf79fcef>



=



Monetary



Quality



Satisfaction



Operational Risk

## Fra ruin til strategisk drift og periodisk plangat vedligehold



# Hvor mange penge er der i kasserne?

	Mia. kr. 2020			Mia. kr. 2022			
Niveau	Kasse	Ind	Ud	Formue	Ind	Ud	Formue
LBF	Landsdispositions-Fond	2,8	3,3	-5,9			
Organisation	Dispositionsfonde (Disponibel del)	4,6	3,9	10,3 (3,8)	5,0	4,5	11,4 (4,3)
	Arbejdskapital (Disponibel del)	0,19	0,14	2,6 (2,0)	0,15	0,14	2,1 (1,8)
Afdeling	Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligehold	6,2	4,9	20,5	7,0	5,3	23,7



- Indregulering eller udskiftning af varmecentralerne
- Indregulering eller udskiftning af ventilationsanlæg
- Udskiftning af led belysning
- Udskiftning af varmepumper
- Solcelle og varmeanlæg

# **DATA + STYRING = GODT ENERGIREGNSKAB**

## **→ PROJEKTET: DATA + STYRING = GODT ENERGIREGNSKAB**

**→** I samarbejde med Københavns Kommune, AffaldVarme Aarhus/Kredsløb, og BLs DriftsNet tog vi i projektet pulsen på, hvordan de almene boligorganisationer kan forbedre driften af fjernvarmecentralerne for at mindske energiregningen ved hjælp af data og styring i de aktuelle projekter.

**→ Intelligent energistyring i den almene sektor 2019 til 2021**

# Energispring i København og Aarhus projekt om indregulering af varmecentraler

- Projektets resultat var en besparelse på **5-8%** i besparelse på indregulering og her til kom yderligere besparelser hvis man styrede varmecentralerne efter erfarings- og vejrdato, og hvor den største besparelse lå på ca. **20%**
  
- **Der kom 5 anbefalinger fra Teknologisk Institut som resultat af projektet:**
- 1: Formulér en strategi med klare mål
- 2: Tag direkte ansvar for at drifte varmecentralerne
- 3. Fastlæg arbejds gange for energirigtig drift og intelligent energistyring
- 4. Styrk driftsmedarbejdernes kompetenceniveau
- 5. Synliggør driftssucceser over for afdelingsbestyrelserne
  
- Der var blandt andet deltagelse fra KAB, DAB, Domea.dk og AAB



# Work Shpo