



FÆLLESBO
ENESTÅENDE HJEM TIL LEJE



Den Digitale Boligorganisation

FællesBo – hvem er vi?



Peter Bøgebjerg Mortensen - Driftschef



FÆLLESBO

Vision

At skabe de bedste rammer for beboerne ved:
Boligen, beboerdemokratiet, organisationen,
administrationen og arbejdspladsen.

Beboerindflydelse på udvikling af
tidssvarende boliger

Velfungerende beboerdemokrati

Fremsynet ved åbenhed og samarbejde
i den almene boligsektor

En synlig og nytænkende boligorganisation
med et godt image

En veldreven og nytænkende administration
med service i højsædet

En god og attraktiv arbejdsplads

Styrket samarbejde med kommunens
forvaltninger

Mission

At skabe enestående hjem til leje.



FÆLLESBO
ENESTÅENDE HJEM TIL LEJE



4. mål

**En synlig og nytænkende
boligorganisation med et godt image**

4. mål: En synlig og nytænkende boligorganisation med et godt image

Vi vil	Fuldføres hvordan	Ansvarlige	Tidsfrist	Økonomi/ressourcer
Vi vil være synlige i sektoren	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vi vil være førende indenfor markedsføring af den digitale boligorganisation og arbejde for, at initiativer formidles videre i den almene sektor ➤ Vi vil arbejde for, at FællesBos initiativer bliver formidlet videre i den almene sektor 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Administration 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Handler om Digitaliseringsstrategien. Forventet opstart af tiltag fra digitaliseringsstrategi i Q3 2015 	
Vi vil være nyskabende indenfor IT med digitalisering, markedsføring, kommunikation og service	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vi vil være på forkant og 'have en finger på pulsen' ➤ Vi vil være førende indenfor markedsføring af den digitale boligorganisation 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Administration 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Handler om Digitaliseringsstrategien. Forventet opstart af tiltag fra digitaliseringsstrategi i Q3 2015 	

Et system

Boligerne er baseret på det digitale fraflytningssystem

Alle boligerne er aktive. Dvs. 3D modellerne/bygningerne leverer data/informationer til:

- Hjemmesiden
- Ind- og fraflytningssystemet
- Driftssystemet (bygningen)
- Driften (udearealer)
- Helhedsplaner
- Fælles Fremtid

Hele systemet hænger sammen - vi retter **ét sted!**

DE FØRSTE TANKER
FÆLLESBOS SETUP
RESULTATER
FREMTIDEN



Driftsoptimering



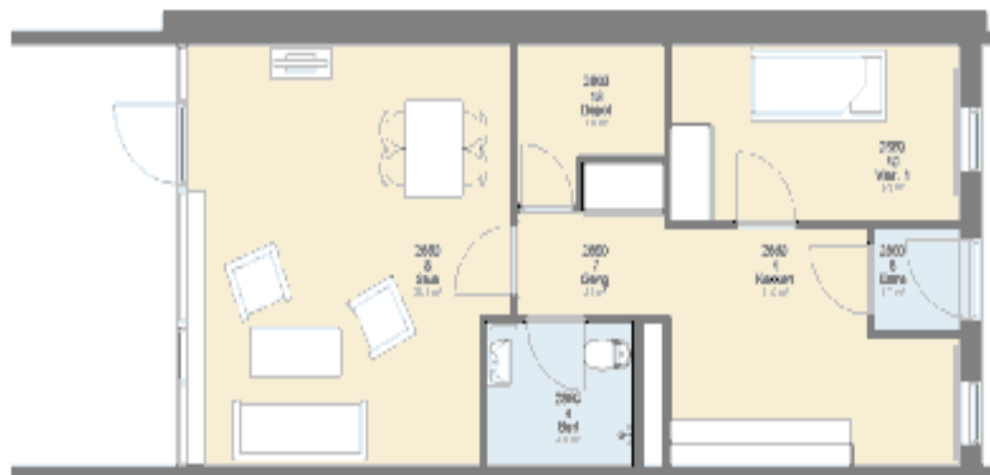
Elektronisk syn



Udbud på fraflytning



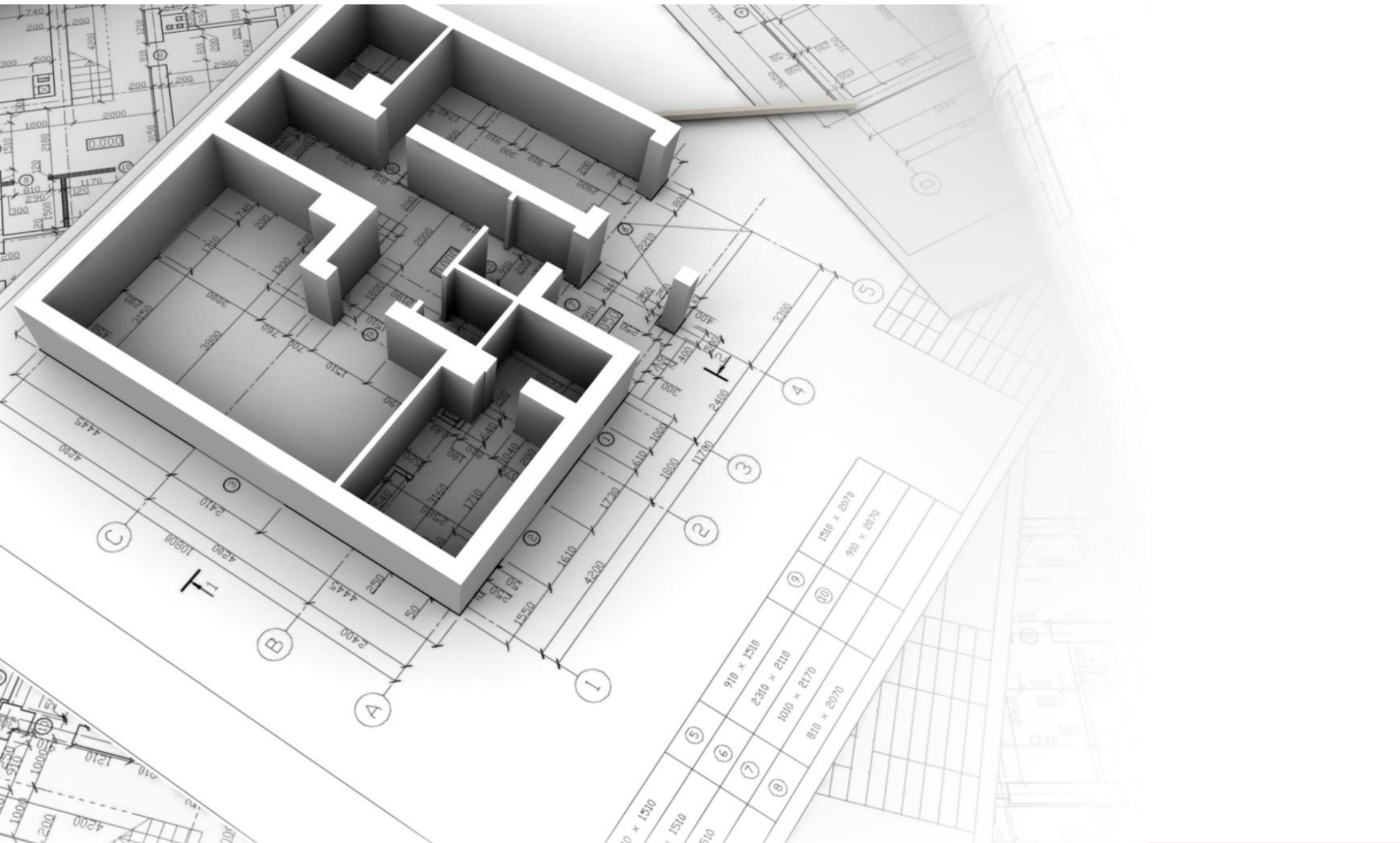
Udlejning



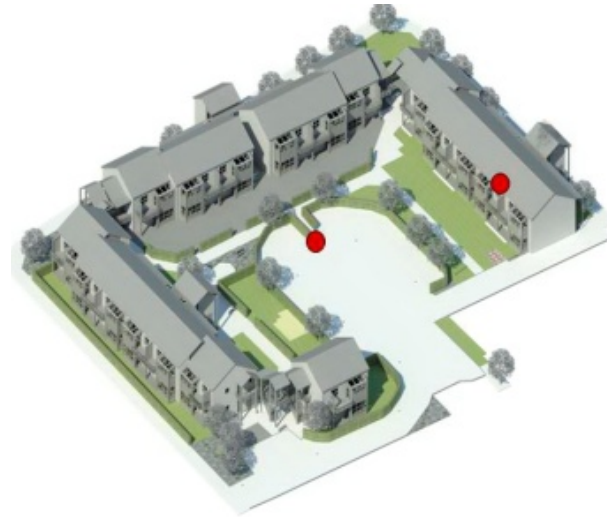
Helhedsplaner Om- og tilbygninger



Råderetshåndtering



Udearealer



Fælles Fremtid



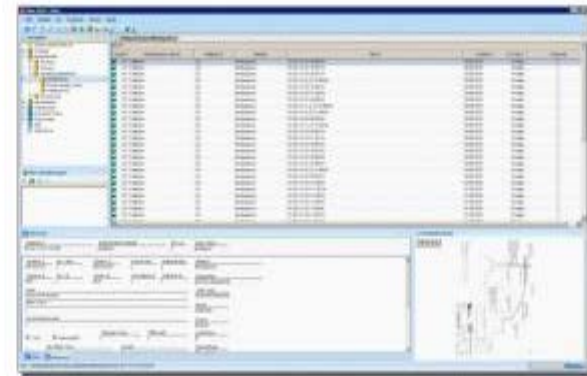
Digital ind- og fraflytning



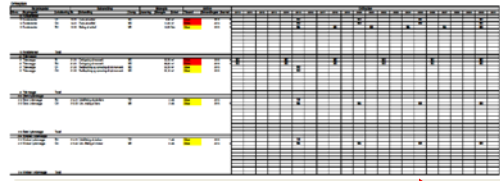
DE FØRSTE TANKER
FÆLLESBOS SETUP
RESULTATER
FREMTIDEN



Dokumenthåndtering

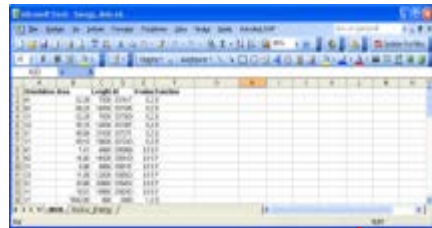


Anvendelsesmuligheder af modeller



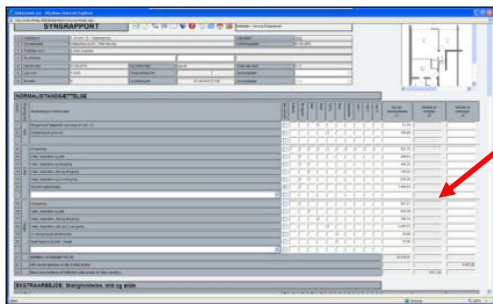
Room	Room Number	Type	Depth	Height	Width	CM End	CM Start	CM Top	CM Bottom	CM Back	CM Front	CM Left	CM Right
101	101	Office	3.0	2.5	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0
102	102	Office	3.0	2.5	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0

Drift og vedligehold



Room	Room Number	Type	Depth	Height	Width	CM End	CM Start	CM Top	CM Bottom	CM Back	CM Front	CM Left	CM Right
101	101	Office	3.0	2.5	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0
102	102	Office	3.0	2.5	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0

Energiberegning

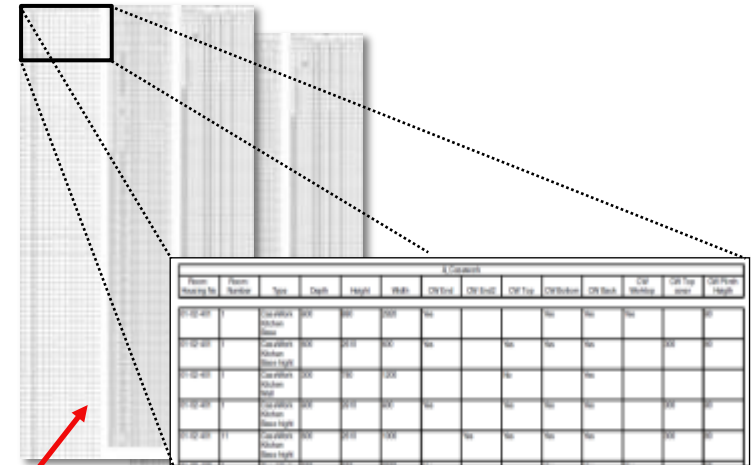


Room	Room Number	Type	Depth	Height	Width	CM End	CM Start	CM Top	CM Bottom	CM Back	CM Front	CM Left	CM Right
101	101	Office	3.0	2.5	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0
102	102	Office	3.0	2.5	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0

Data til elektronisk syn

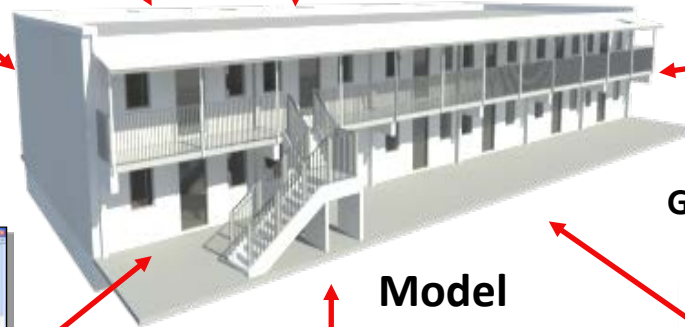


Visualisering



Room	Room Number	Type	Depth	Height	Width	CM End	CM Start	CM Top	CM Bottom	CM Back	CM Front	CM Left	CM Right
101	101	Office	3.0	2.5	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0
102	102	Office	3.0	2.5	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0

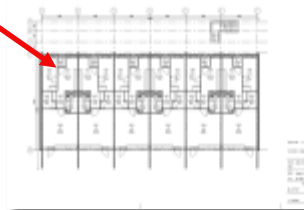
Dataudtræk



Model



Grundlag for udarbejdelse af helhedsplaner



Bygningstegninger



Viderebearbejdning af rådgivere

DE FØRSTE TANKER
FÆLLESBOS SETUP
RESULTATER
FREMTIDEN



Besparelser



32%

Prissammenligning

Prissammenligning elektronisk og analogt syn - FællesBo Gruppe 1 til 7 - oversigt

31-05-2013

	Pulje 1	Pulje 2	Pulje 3	Pulje 4	Pulje 5	Pulje 6	Pulje 7		
Antal boliger:	399	796	679	780	655	798	780		
Estimeret antal fraflytninger pr. år:	88	208	140	206	177	135	120	Sum:	1074
Malerarbejde	25%	24%	36%	47%	37%	30%	28%		
Gulvarbejder	0%	0%	-1%	29%	0%	5%	6%		
Rengøring	47%	47%	48%	65%	73%	73%	72%		
Samlet besparelse	26%	25%	31%	47%	32%	29%	30%	Vægtet:	32,30%
Samlet besparelse i kr. pr. år, samlet for afdeling og fraflytter	kr. 343.200	kr. 780.000	kr. 651.000	kr. 1.452.300	kr. 849.600	kr. 587.250	kr. 540.000	I alt:	kr. 5.203.350

Udgifter til istandsættelse af flyttelejligheder

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Samlet udgift	18.029.795	17.544.668	14.412.887	10.446.361	9.493.095	9.549.870	7.202.451
Antal fraflytninger	1.136	1.093	1.059	1.080	1.033	1.029	1.016
Gennem. udgift pr. flytning	15.871	16.052	13.610	9.673	9.190	9.281	7.089
Ibrugtagning			400 boliger	796 boliger	679 boliger 780 boliger 655 boliger	798 boliger 780 boliger	

Afdelingens tilbagebetalingstid

3 år

(derudover opnås
besparelser på fraflytning)



Alle lejemål er opmålt

Præcise

arealdata for
lejlighederne
reducerer de
konkrete priser
for hver
fraflytning ...



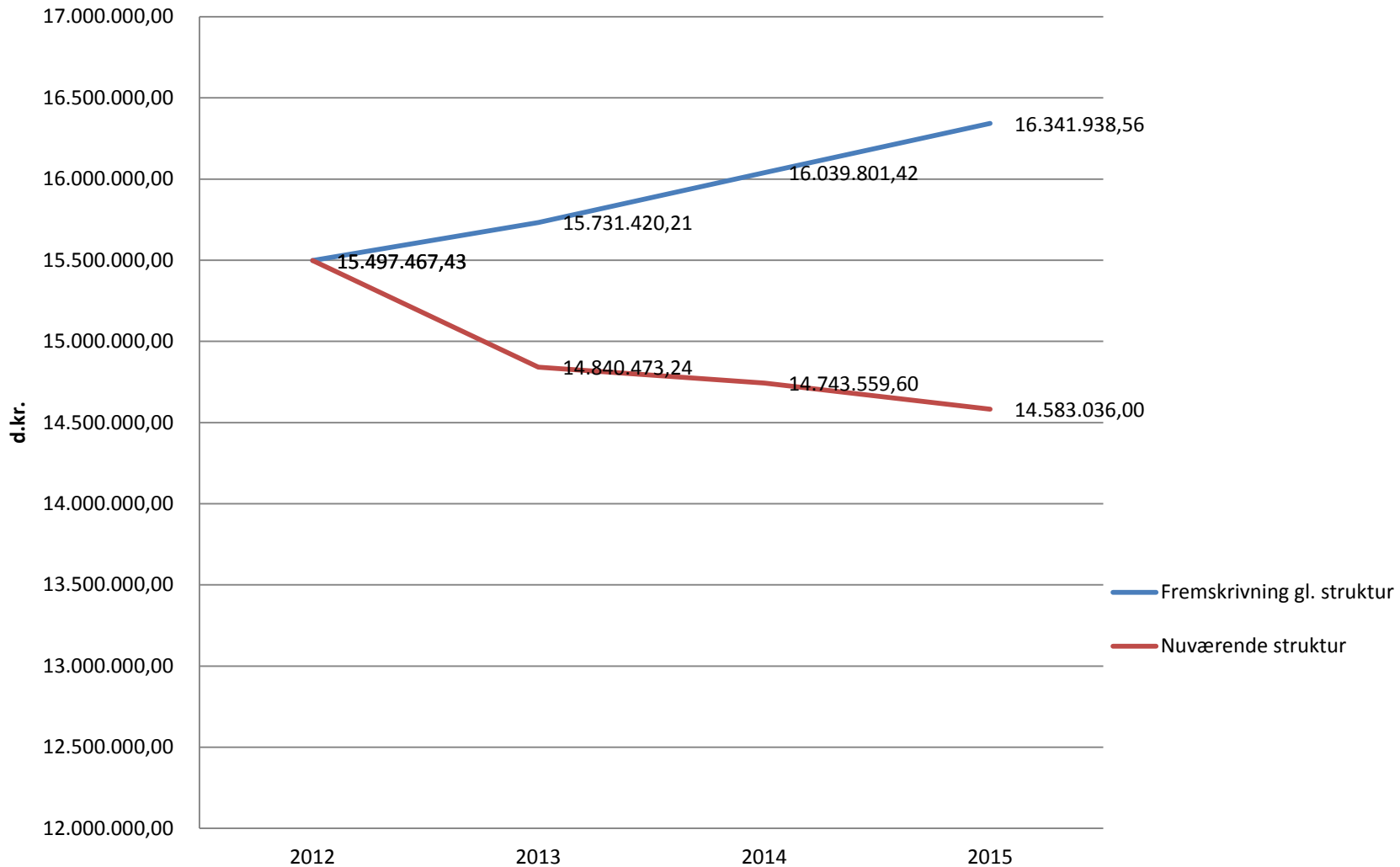
Udbud contra omorganisering

Udbud på sommer- og vinteropgaver

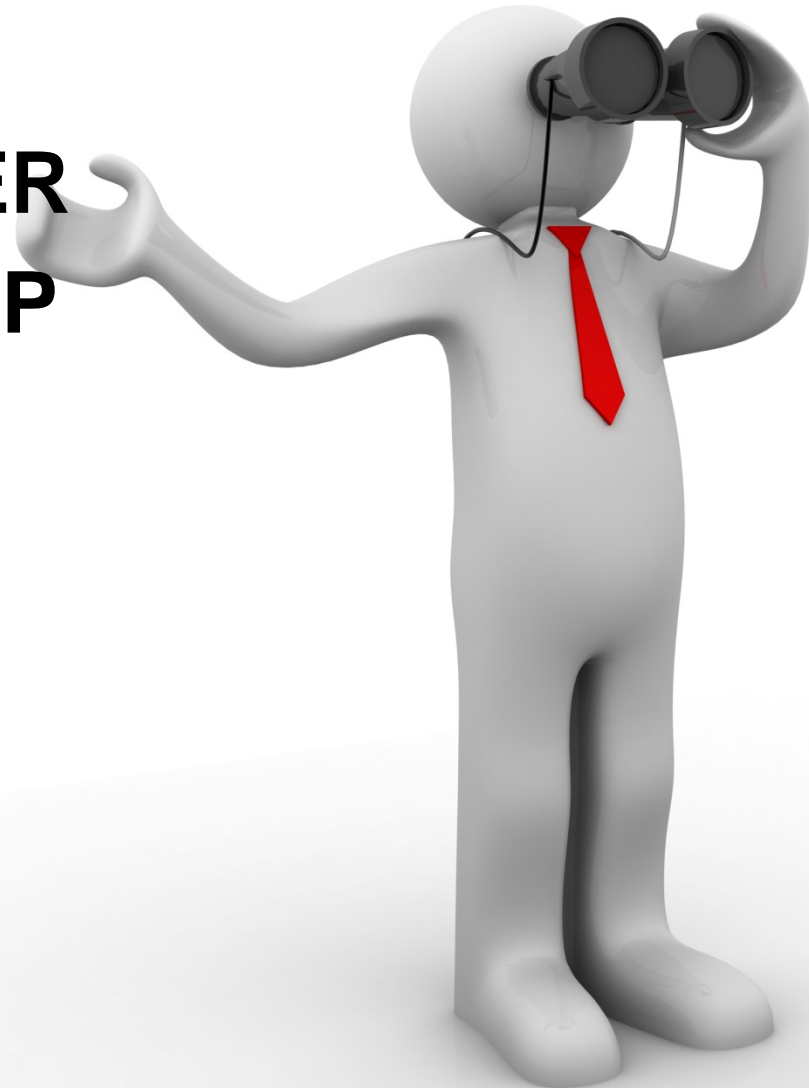
eller

omorganisere internt

Fremskrivning af lønninger for ejendomsfunktionærer i forhold til ny og gammel struktur



**DE FØRSTE TANKER
FÆLLESBOS SETUP
RESULTATER
FREMtiden**



FÆLLESBO

Vision

At skabe de bedste rammer for beboerne ved:

Boligen, beboerdemokratiet, organisationen,
administrationen og arbejdspladsen.

Beboerindflydelse på udvikling af
tidssvarende boliger

Velfungerende beboerdemokrati

Fremsynet ved åbenhed og samarbejde
i den almene boligsektor

En synlig og nytænkende boligorganisation
med et godt image

En veldreven og nytænkende administration
med service i højsædet

En god og attraktiv arbejdsplads

Styrket samarbejde med kommunens
forvaltninger

Mission

At skabe enestående hjem til leje.

Visualisering



FællesBo

- Afdeling 016
- Gennemgang af driftsbudget

Oversigt over driftsplanen

FællesBo

Anvendelsesbudget

\\bdk-fil02\FB-Jdrev\Rapport\DV-Anvendelsesbudget\MNC DVBudget.rpt

19-09-2013

fb jkj

08:47

1

Selskab 0 Afdeling 16 Afd. 016 Sjællandsparken, Herning
Afsnit 1
Tilstandsdato 01-01-2014

Bygningsdel	Primo	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 - 2033
1900 Bygningsbasis bygning og terræn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2900 Primære bygningsdele	0	10,200	10,200	10,200	33,660	26,520	10,200	10,200	10,200	10,200	33,660	624,239
3900 Kompletterende bygningsdele	0	5,610	96,900	5,100	56,100	10,710	5,100	285,600	68,850	64,260	130,558	753,272
4900 Overflader	0	143,820	326,396	26,520	30,600	387,608	0	174,420	210,120	306,000	15,298	1,722,777
5900 VVS-anlæg	0	68,850	68,850	78,030	47,940	30,090	259,588	65,791	30,090	39,270	30,090	814,978
6900 El og mekaniske anlæg bygning	0	44,370	44,370	47,940	44,370	44,370	44,370	44,370	44,370	44,370	289,170	595,170
7900 Inventar og udstyr bygning	0	0	0	0	0	0	66,300	297,840	0	102,000	0	731,340
8900 Fri	0	9,245	31,487	9,245	13,619	29,645	21,306	101,026	3,215	43,109	21,306	489,687
9900 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	332,000	282,095	578,203	177,035	226,288	528,943	406,865	979,247	366,844	609,209	520,083	5,731,462
BUDGETTERET HENLÆGGELSE	600,000	485,955	510,545	525,861	541,638	557,887	574,623	591,862	609,618	627,906	646,742	6,759,244

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

AFGANG/TILGANG NETTO	268,000	203,860	-67,658	348,826	315,349	28,943	167,758	-387,385	242,773	18,697	126,659	1,027,782
HENLÆGGELSER PRIMO	1,621,443	1,889,443	2,093,303	2,025,645	2,374,471	2,689,820	2,718,763	2,886,521	2,499,136	2,741,909	2,760,606	2,887,266
HENLÆGGELSER ULTIMO	1,889,443	2,093,303	2,025,645	2,374,471	2,689,820	2,718,763	2,886,521	2,499,136	2,741,909	2,760,606	2,887,266	3,915,048

Maling af vinduer 2014 – kr. 143.820,-



Adgangsveje 2018 –

kr. 336.608,-

