

TOPLEDERTRÆF 2020

Granskning



LANDSBYGGFONDEN

Granskning

'Granskning' er en påkrævet ekstern undersøgelse af vedligeholdelses- og fornyelsesplaner for alle almene boligafdelinger. En ekstern gransker skal hver 5. år vurdere om vedligeholdelses- og fornyelsesplanen er retvisende og omfatter de nødvendige aktiviteter. Den eksterne granskning skal første gang være foretaget inden 1. januar 2022.

Hvad er granskning?

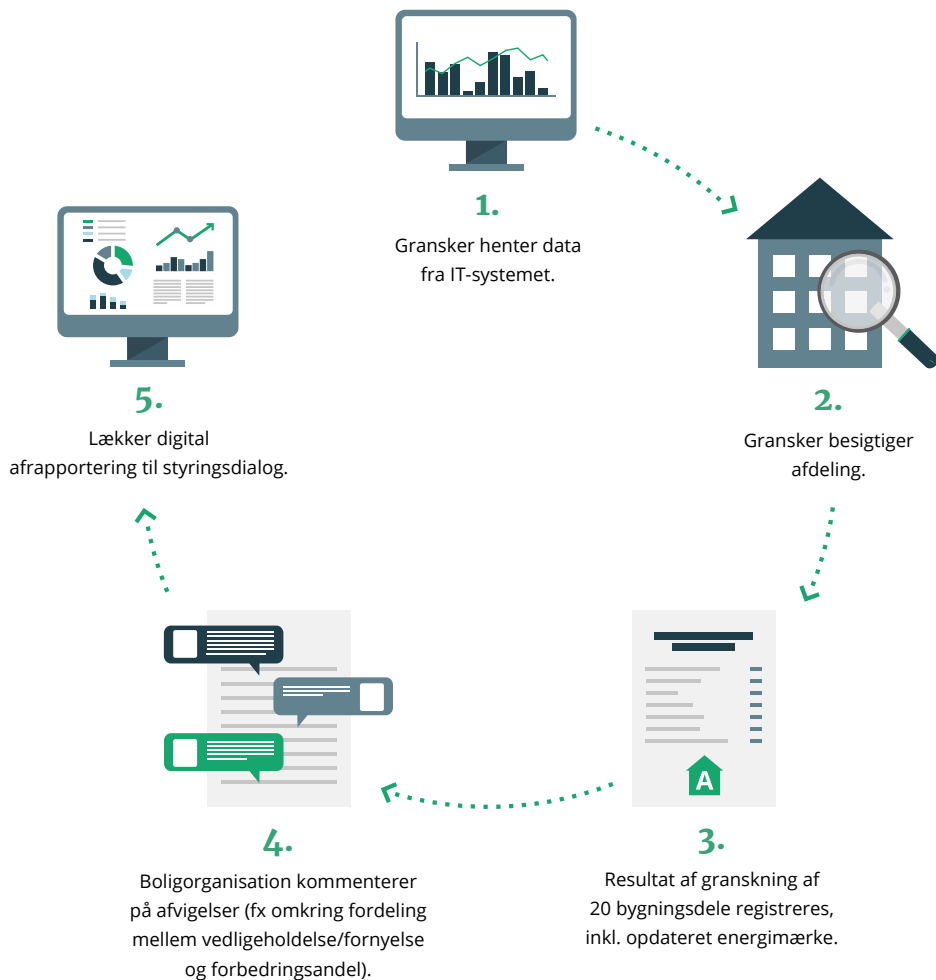
Granskningen består af en ekstern undersøgelse af vedligeholdelses- og fornyelsesplanerne for alle afdelinger i boligorganisationen.

Granskningen skal styrke tilstandsvurderingen og planlægningen af fremtidig vedligeholdelse for afdelingen.

Den eksterne granskning skal foretages af en ekstern og uvildig byggesagkyndig.



Forløb af en granskning



Hvordan er processen for granskning?

Inden udgangen af 2021 skal alle almene boligorganisationer for første gang have foretaget en ekstern granskning af vedligeholdelsesplanerne i deres afdelinger. Samtidig vil der ske en fornyelse af afdelingernes energimærker.

Granskningen sker som en systematisk række af stikprøver, der gennemgår 20 udvalgte bygningsdele.

De første to runder granskning finansieres af Landsbyggefonden. Desuden udvikler Fonden et register, som vil være et redskab under granskningsprocessen.



Gruppering	Bygningsdele	Kode	Konto nr.
BYGNINGSDELE TERRÆN			
<i>Terræn, konstruktion</i>			
	Belægninger	tk.bel	11
<i>Terræn tekniske anlæg</i>			
Afløb	Afløbssystem (samlet)	tt.afl.sam.	12
BYGNINGSDELE I BYGNING			
<i>Bygning konstruktion</i>			
	Væg (facader)	bk.væg	22
	Tagdækning (inkl. taghætter, skotrender, ovenlys m.m.)	bk.tad	23
	Tagterrasse	bk.tat	23
	Kvist	bk.kvi	23
	Altan	bk.alt	24
	Altangange	bk.alg	24
	Trappe (udvendige trapper)	bk.tra	25
	Dør, udvendige (opgangs- og kælderdøre)	bk.dør	26
	Vinduer (vinduer, altanpartier/-døre, kældervinduer)	bk.vin	26
	Trappe (opgange generelt)	bk.tra	41
<i>Bygning, teknisk anlæg/installationer</i>			
	Afløbssystem (faldstammer m.v)	bt.afl.sam	51
	Opsamling (tagrender, nedløb)	bt.afl.ops	51
	Elforsyning samlet	bt.elf.sam	52
	Anlæg for gas og luft samlet	bt.gas.sam	53
	Vandsystem samlet	bt.van.sam	54
	Varmeanlæg samlet	bt.var.sam	55
	Ventilationsanlæg, samlet	bt.ven.sam	57
<i>Bygning inventar</i>			
	Væg (badeværelser, fuger m.m.)	bk.væg	31
I ALT		20 bygningsdele	

Hvad er Landsbyggefondens kommende granskningsplatform?

Landsbyggefonden er i gang med udviklingen af et nyt IT-system. Dette vil være et centralt redskab for granskningen.

Systemet skal bestå af et register over byggesystemer og bygningsdele i almene byggerier. Registret vil desuden indeholde energimærker, forbrugsdata mv.

Fonden står for at indhente de relevante oplysninger fra boligorganisationernes ERP-systemer, og gør dem lettilgængelige i registret. Herudover hentes eksisterende data om energimærker, samt oplysninger om levetider og priser fra Molio.

Som et af de første skridt i forbindelse med forberedelsen til den eksterne granskning skal boligorganisationerne udfylde et interviewskema om de 20 udvalgte bygningsdele i hver enkelt afdeling.

Den indsamlede data i registret er til rådighed for den eksterne granskning og hjælper til at bestemme behovet for vedligeholdelse. Her kan granskere, såvel som boligorganisationer og kommuner tilgå dataene.



Hvordan ser den kommende proces om udbuddet af granskningen ud?

Der er godt 7.000 boligafdelinger, der er omfattet af kravet om granskning – og disse afdelinger har mange forskellige bygningstyper.

Denne store mængde afdelinger opdeles i et passende antal "pakker" efter deres geografiske placering.

I granskningsudbuddet skal det sikres, at der entreses med et stort antal rådgivende firmaer over hele landet.

Leverandører på opgaven vil blive valgt primo 2021, hvor granskere og boligorganisationer får besked om, hvem der har vundet hvilke "pakker".



LANDSBYGGEFONDEN