

Granskning - baggrund og formål

Proces – runde 1 - pilotprojekt - runde 2

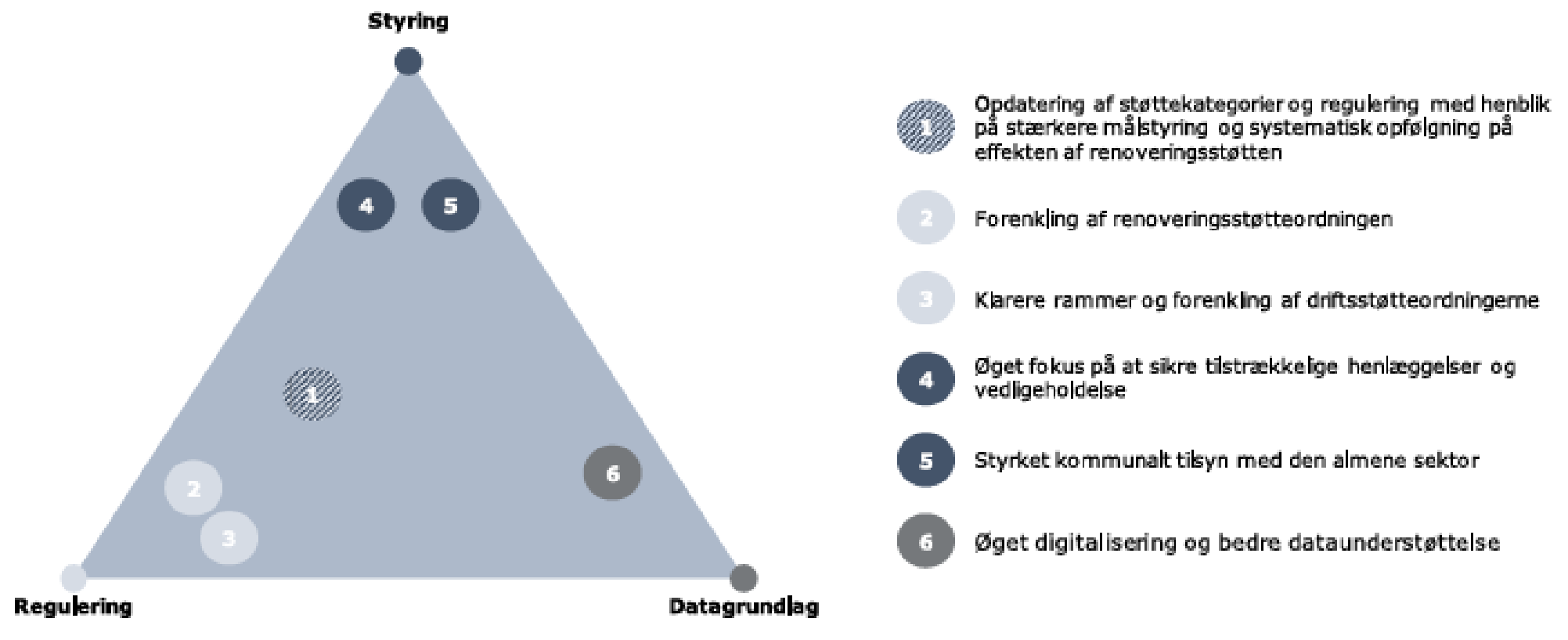
Eksempler på input fra gransker og boligorganisation DCAB

Output fra DCAB – hvad kan vi bruge det til?

Workshop – kom med dine input

Ansvar – det fortsatte arbejde

Baggrund og formål



- Granskningen af rapport og PPV-plan er retvisende.



Evaluering efter runde 1

Spørgeskemaer til boligorganisationer med afsluttede granskninger i 2021

MEGAFON-undersøgelse blandt 25 udvalgte boligorganisationer / administrationsorganisationer

Evalueringsworkshops med boligorganisationer og granskerfirmaer

Entydig konklusion:

- Møder med gransker og boligorganisation - obligatorisk
- Simpel – ikke detaljeret
- Boligorganisationernes omfang af forberedelse skal minimeres
- Baggrund for granskers vurderinger skal kunne ses
- Bygningstyper ikke relevant – svært at forstå
- Besigtigelse skal ikke omfatte boliger
- Forvirring om begreber – mangler et fælles sprog
- Boligorganisationerne bør selv kunne gennemføre granskninger på tværs
- Der tages ikke højde for allerede opsparede henlæggelser (kto 401)



Væsentlige ændringer fra runde 1

Proces - Pilotprojekt:

- 1 "før-pilot" – LBF og VAB afd. Vesterbo
- 6 Boligorganisationer / administrationsorganisationer
 - FA09
 - FSB
 - AAB Varde
 - BDK
 - SALUS
 - DAB
- 2 rådgivende ingeniører
 - Rambøll
 - Ingeniør'ne

Pilot-granskninger gennemføres som realistiske granskninger med:

- **Indkaldelse til opstartsmøde**
- **Besigtigelse**
- **Dialogmøde / afsluttende møde**
- **Tilstandsvurdering**
- **Kalkulation / Totaloversigt**
- **Granskningsrapport**
- **Bygningsdelsrapport**
- **Retvisende henlæggelser**

- **Afsluttende evaluering**

Proces – boligorganisationernes forberedelse:

- Bygningstyper – udgår >7.000 reduceret ved omdannelse til bygningsgrupper
- Interviewskema – udgår (dog krav om angivelse af kontaktperson)
- Upload af tegninger og andet materiale - udgår
- Varsling af beboere for gennemgang af boliger – udgår

Andet:

- Bygningsgrupper defineret af LBF
- Fælles sprog – begreber, bygningsdele og vejledning
- Opstartsmøde – obligatorisk
 - Dialogmøde og afsluttende møde hvis behov

Ansvarsområde
Opstartsmøde
Løbende dialog
Afslutningsmøde
Besigtigelse
Overordnet



Væsentlige ændringer fra runde 1

DCAB - Tilstandsvurdering:

- Tilstandsvurdering ud fra eksisterende forhold (ikke teoretisk opslag)
- Flere varianter af alle bygningsdele
- Levetider mindre relevant – restlevetider afgørende (skema udviklet)
- Detaljeringsniveau væsentligt mindre på bygningsdele, end runde 1
- Kommentarfelter skal udfyldes af gransker, på bygningsdelsniveau
- Baggrund for vurderinger og restlevetider tydeliggøres

116.11 tk.bel Belægning

Restlevetid ⓘ

Billeder (maks 3) ⓘ

Gransker vurderer ud fra

	Vurdering
☐	Bygnings
☐	I dialog m
☒	Bygnings
☐	I dialog m
☐	Bygnings
☐	Bygnings
☐	I dialog m
☐	Bygnings
☐	I dialog m
☐	Bygnings
☐	Bygnings
☐	Gransker

Billeder



Kommentarer/Bemærkninger

Asfalt ved langhuset med større reparation



Kommentarer/Bemærkninger

Asfalt med større revner og skader



Kommentarer/Bemærkninger

Asfalt med kantsten - udført med brosten

Baggrund	Restlevetid
Visuel undersøgelse	1 år
Tilbage melding fra BO	1 år
Visuel undersøgelse	5 år
Tilbage melding fra BO	5 år
Visuel undersøgelse	10 år
Erfaring	10 år
Tilbage melding fra BO	10 år
Erfaring og visuel undersøgelse	20 år
Tilbage melding fra BO	20 år
Erfaring og visuel undersøgelse	30 år
Leverandør betingelser	år
Gransker	år

Angiv betingelser for vurderet restlevetid

Revner og huller skal udbedres, frem til belægningen udskiftes. Vær opmærksom på om installationer i terræn skal skiftes under belægn.

LUK BYGNINGSDEL

OPRET TILLÆGSBYGNINGSDEL 116.11 TK.BEL

Bygningsdele

116.11 tk.bel	Belægning
116.12 tt.afl.sam	Afløbssystem (sam)
116.12 tt.var.sam	Vandsystem (sam)
116.12 tt.var.sam	Varmeanlæg (sam)
116.22 bk.væg	Væg
116.23 bk.tad	Tagdækning
116.23 bk.kvi	Kvist
116.24 bk.alg	Altangang
116.24 bk.alt	Altan
116.25 bk.tra	Trappe
116.26 bk.vin	Vindue
116.26 bk.dør	Dør
116.51 bt.afl.ops	Opsamling
116.51 bt.afl.sam	Afløbssystem (sam)
116.52 bt.elf.sam	Elforsyningsanlæg
116.54 bt.var.sam	Vandsystem (sam)
116.55 bt.var.sam	Varmeanlæg (sam)
116.57 bt.ven.sam	Ventilationsanlæg
116.58 bt.tra.sam	Transportsystem (

Vedligeholdelsesarbejde

Beskrivelse	Mængde	Enhedspris ex. moms	Pris i alt ex. moms	År for næste vedligehold	Interval i år	Årlig vedligeh. omk. incl. moms	
Vedligeholdelse - Restlevetid 5 år	100 m²	200,00	21.000,00	2026	1	26.250,00	
VEDLIGEHOLDELSesarbejder SAMLET PR. ÅR INCL. MOMS						<u>DKK 26.250,00</u>	

Enhedspris manuelt ændret af bruger

Mængde manuelt ændret af bruger

Kommentarer

Kommentarfelt

Her skal der angives en kommentar, hvis gransker retter i enhedspriser eller mængder.
Gransker skal altid forholde sig til om enhedspriser og mængder i vedligeholdelse er "inden for skiven"

Detaljeret beskrivelse af årsag til tilføjelse af øvrige fornyelse og øvrige vedligeholdelse

Beskrivelse	Kommentar
Opretning af kanter med brosten	Kanter med brosten forventes at blive skæve eller skjulte når ny belægning udføres

Restlevetid vedligeholdelse

Vedligeholdelse defineres som de arbejder og besigtigelser som udføres løbende i bygningsdelens levetid.
Granskers vurdering af bygningsdelens stand, har afgørende betydning for hvilken vedligeholdelsesindsats der skal udføres, og derfor også de tilsvarende omkostninger.

Væsentlige ændringer fra runde 1

Totaloversigt for perioden: 2025, Pilot

Boligorganisationsnr.	0153
Boligorganisationsnavn	fsb
Afdelingsnr.	0153022
Afdelingsnavn	Bispeparken (1-22)
Antal bygningsgrupper	3
Antal bygninger	16
Antal boliger	786
Granskerfirma	Rambøll Danmark A/S
Delaftalenr.	251
Delaftale beskrivelse	Pilotprojekt Rambøll
Bygningsdel:	116.58 Transportsystem (samlet)
Version	2.0.0.48464
Genereret	24. november 2025 14:43
	År

Type	Kilde	Bestandel	Næste vedligeh./fornyelse	Interval	Pris pr. gang/år	Opsummering 30 år
Vedligehold						
		Hus i 5 etager inkl. kælder og tagetage (11046) - stål				
Vedligehold	Granskning	Vedligeholdelse - Restlevetid 10 år	2026	2	23.526,56	705.795
Vedligehold	Granskning	Vedligehold i alt			23.526,56	705.795
		Hus i 5 etager inkl. kælder og tagetage (11046) - lift				
Vedligehold	Granskning	Vedligeholdelse - Restlevetid 10 år	2026	2	54.895,31	1.646.850
Vedligehold	Granskning	Vedligehold i alt			54.895,31	1.646.850
		Hus i 5 etager inkl. kælder og tagetage (11046) - træ				
Vedligehold	Granskning	Vedligeholdelse - Restlevetid 10 år	2026	2	15.684,38	470.520
Vedligehold	Granskning	Vedligehold i alt			15.684,38	470.520
Vedligehold	Granskning	Vedligehold i alt alle bygningsgrupper				2.823.165
Vedligehold	Beregning	Difference mellem BO og granskning				-2.823.165
Fornyelse						
		Hus i 5 etager inkl. kælder og tagetage (11046) - stål				
Fornyelse	Granskning	Fornyelse pris/udskiftning	2036		1.538.637,19	1.538.637
Fornyelse	Granskning	Fornyelse i alt				1.538.637
		Hus i 5 etager inkl. kælder og tagetage (11046) - lift				
Fornyelse	Granskning	Fornyelse pris/udskiftning	2036		6.581.947,97	6.581.947
Fornyelse	Granskning	Fornyelse i alt				6.581.947
		Hus i 5 etager inkl. kælder og tagetage (11046) - træ				
Fornyelse	Granskning	Fornyelse pris/udskiftning	2036		2.222.475,94	2.222.475
Fornyelse	Granskning	Fornyelse i alt				2.222.475
Fornyelse	Granskning	Fornyelse i alt alle bygningsgrupper				10.343.059
Vedligehold	Beregning	Difference mellem BO og granskning				-10.343.059

Kilde	Bestandel
PPV	166 - Maling af hoveddøre
PPV	Vedligehold i alt
Granskning	Vedligehold af dør, udv. MBK V 3659 B
Granskning	Retablering af fuge omkring døre/vinduer
Granskning	Retablering af fuge omkring døre/vinduer
Granskning	Vedligehold af dør, udv. MBK V 3659 B
Granskning	Retablering af fuge omkring døre/vinduer
Granskning	Vedligehold af dør, udv. MBK V 3659 B
Granskning	Vedligehold af yderdør, udv. MBK V 3659 B
Granskning	Udskiftning af fuger
Granskning	Justering og smøring af døre
Granskning	Vedligehold af dør, udv. MBK V 3659 B
Granskning	Retablering af fuge omkring døre/vinduer
Granskning	Retablering af fuge omkring døre/vinduer
Granskning	Vedligehold af dør, udv. MBK V 3659 B
Granskning	Retablering af fuge omkring døre/vinduer
Granskning	Vedligehold af dør, udv. MBK V 3659 B
Granskning	Udskiftning af fuger
Granskning	Justering og smøring af døre
Granskning	Vedligehold af dør, udv. MBK V 3659 B
Granskning	Retablering af fuge omkring døre/vinduer
Granskning	Retablering af fuge omkring døre/vinduer
Granskning	Vedligehold af dør, udv. MBK V 3659 B
Granskning	Retablering af fuge omkring døre/vinduer
Granskning	Vedligehold af dør, udv. MBK V 3659 B
Granskning	Vedligehold af yderdør, udv. MBK V 3659 B
Granskning	Udskiftning af fuger
Granskning	Justering og smøring af døre
Granskning	Vedligehold i alt
Beregning	Difference mellem BO og granskning
Granskning	Nyanskaffelses pris/udskiftning
Granskning	Nyanskaffelses pris/udskiftning
Granskning	Nyanskaffelses pris/udskiftning
Granskning	Nyanskaffelse i alt
Beregning	Difference mellem BO og granskning

DCAB - Granskningsrapport:

Fornyelsespris

Vedligeholdelsesaktivitet

Beskrivelse	PPV	Gransker	Afvigelse i hele tusinder	Afvigelse i %	PPV	Gransker	Afvigelse i hele tusinder	Afvigelse i %	
Belægning	0	1.910	-1.910	-100 %	7.132	975	6.157	632 %	🔍
Afløbssystem (samlet)	0	7.180	-7.180	-100 %	0	188	-188	-100 %	🔍
Vandsystem (samlet)	0	2.906	-2.906	-100 %	3.558	941	2.617	278 %	🔍
Varmeanlæg (samlet)	0	2.906	-2.906	-100 %	0	941	-941	-100 %	🔍
Væg	0	0	0	-	7.638	400	7.238	1.810 %	🔍
Tagdækning	0	8.299	-8.299	-100 %	3.702	2.823	879	31 %	🔍
Kvist	0	0	0	-	0	0	0	-	🔍
Altangang	0	0	0	-	0	0	0	-	🔍
Altan	0	0	0	-	2.164	729	1.434	197 %	🔍
Trappe	0	0	0	-	2.535	125	2.410	1.921 %	🔍
Vindue	0	0	0	-	6.791	1.490	5.301	356 %	🔍
Dør	0	0	0	-	0	188	-188	-100 %	🔍
Opsamling	0	103	-103	-100 %	292	94	198	210 %	🔍
Afløbssystem (samlet)	0	8.501	-8.501	-100 %	16.945	471	16.475	3.501 %	🔍
Elforsyningsanlæg (samlet)	0	3.023	-3.023	-100 %	0	520	-520	-100 %	🔍
Vandsystem (samlet)	0	22.669	-22.669	-100 %	0	7.058	-7.058	-100 %	🔍
Varmeanlæg (samlet)	0	23.139	-23.139	-100 %	26.717	3.717	23.000	619 %	🔍
Ventilationsanlæg (samlet)	0	11.391	-11.391	-100 %	8.943	2.470	6.473	262 %	🔍
Transportsystem (samlet)	0	0	0	-	0	0	0	-	🔍
	0	92.028	-92.028	-100 %	86.418	23.130	63.287	274 %	

DCAB – Bygningsdelsrapport (ny):

Grundlag for boligorganisationens drøftelse af granskningsresultat på baggrund af vurderinger, kalkulationer, kommentarer og billeder

Grundlag for efterfølgende granskninger

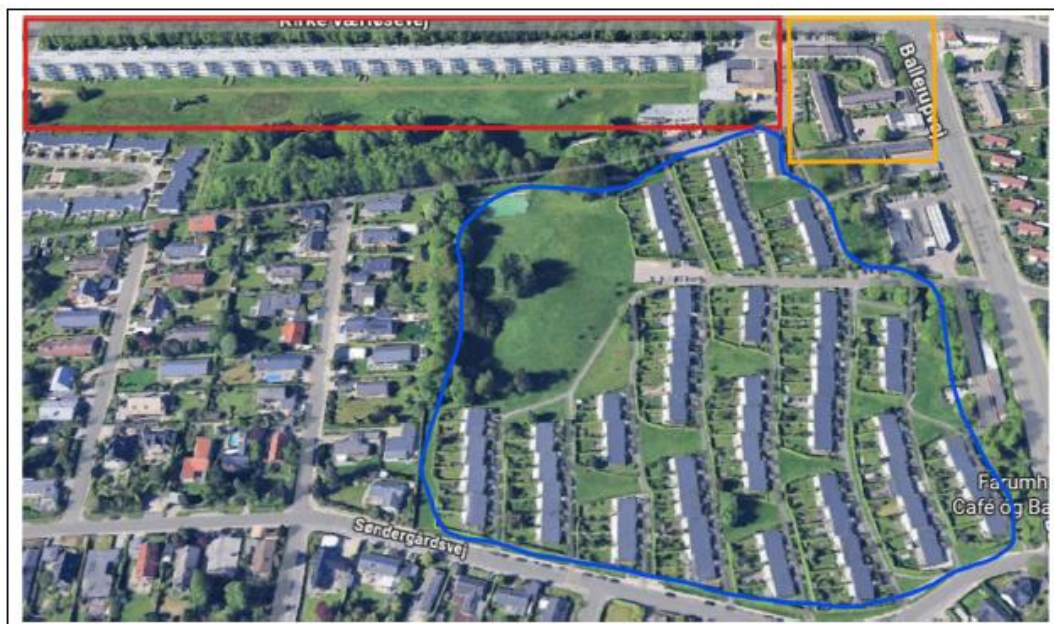
Rapporten som skal granskes hvert 5. år

Der ligger eksempler på bordene

Bygningsdelsrapport

Overordnede oplysninger

Boligorganisationsnavn	Værløse almennyttige Boligselskab	Boligorganisationsnr.	0304
Afdelingsnavn	Vesterbo	Afdelingsnr.	0304004



Afdelingen består af 3 bygningsgrupper:

Rød markering:	Bygningsgruppe 1 – Langhuset
Blå markering:	Bygningsgruppe 2 – Rækkehusene
Gul markering:	Bygningsgruppe 3 - Etagehusene

Væsentlige ændringer fra runde 1- Retvisende henlæggelser (ny)

Overblik	Dialogmøder	Granskning af bygningsgrupper	Totaloversigt	Granskningsrapport	Bygningsdelsrapport	Retvisende henlæggelser	
----------	-------------	-------------------------------	---------------	--------------------	---------------------	-------------------------	--

Retvisende henlæggelser

Formålet med granskning er at sikre retvisende henlæggelser. Henlæggelser granskes ikke. Det er derfor vigtigt, at de omkostninger, som gransker vurderer er nødvendige for løbende vedligeholdelse og fornyelser samt bygningsdelens generelle udskiftning efter levetids ophør, opgøres i forhold til niveauet for de opsamlede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser på konto 401 samt de planlagte henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser på konto 120.

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401 og 120)

Der er ændrede værdier angivet i Henlæggelser, der varierer fra indhentet data. Disse er markeret.

Skemaet viser aktuel opsparing på konto 401 og budgetterede henlæggelser på konto 120 over 30 år, i forhold til granskers omkostninger i samme periode.			
	År	Beløb	%-andel
Opsamlede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, konto 401 (eksl. kursregulering)	30-09-2024	31.048.010	
Årlig henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, konto 120	Fra: 01-10-2024 Til: 30-09-2025	10.339.000	
Angiv vurderet omfang af granskede bygningsdele i %, i forhold til afdelingens samlede PPV.			75 %  

Aktuel budgetperiode

	Omkostninger jf. granskning	Henlæggelser (sum af konto 401 og 120)	Overføres 	Afvigelse
Omkostning til vedligeholdelse og fornyelse 1 - 5 år	17.786.886	62.057.258	44.270.372	
Omkostning til vedligeholdelse og fornyelse 6 - 10 år	16.533.037	83.041.622	66.508.585	
Omkostning til vedligeholdelse og fornyelse 11 - 15 år	119.784.293	105.279.835	-14.504.458	
Omkostning til vedligeholdelse og fornyelse 16 - 20 år	15.502.150	24.266.792	8.764.642	
Omkostning til vedligeholdelse og fornyelse 21 - 25 år	85.745.071	47.535.892	-38.209.179	
Omkostning til vedligeholdelse og fornyelse 26 - 30 år	13.635.586	562.071	-13.073.515	

Boligorganisationens kommentarer til retvisende henlæggelser 

Fristen for kommentar er 14. maj 2026

Boligorganisationen vurderer at de granskede bygningsdele udgør 75% af omkostningerne i den samlede PPV-plan. Vi kan se, at henlæggelser skal øges, eller omkostninger skal nedbringes, for at undgå negativ saldo om ca. 10 år.
Det vil i afdelingens handleplan blive beskrevet, hvordan boligorganisationen vil sikre retvisende henlæggelser for hele den 30-årige budgetperiode.

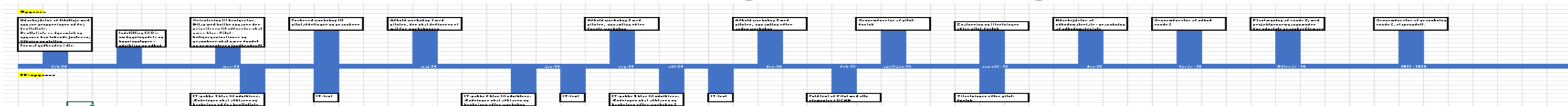
Indholdsfortegnelse:

Indhold

Afklaring af begreber	Granskningsrapport.....	15
Granskning	Bygningsdelsrapport.....	15
Landsbyggefonden	Retvisende henlæggelser.....	16
DCAB	Afslutningsmøde	16
Administrationsorganisation.....	Henlæggelsesstrategi.....	16
Boligorganisation	Handleplaner	16
Boligafdeling / Afdeling	Styringsdialog	17
Bygningstype / Bygningsgruppe	Statistikmodulet	17
Bygningsgrupper definition	Definition af bygningsdele	18
Vedligeholdelsesprofil.....	tk.bel / belægning	18
Basisbygning.....	tt.afl.sam / afløb i terræn.....	20
Henlæggelser	tt.van.sam / vandledning i terræn.....	22
Retvisende henlæggelser	tt.var.sam / varmerør i terræn.....	24
Driftspersonale	bk.væg / facade (udvendig væg)	26
Stamoplysningsskema	bk.kvi / kvist.....	29
Gransker.....	bk.tad / tagdækning	31
Opstartsmøde	bk.alt / altan	34
Bygningsdel	bk.alg / altangang	37
Tillægsbygningsdel.....	bk.tra / trapper udvendig i konstruktion	40
Vedligeholdelse	bk.dør / døre i facader	42
Nyanskaffelse	bk.vin / vinduer udvendig i konstruktion.....	44
Forbedring	bt.afl.sam / afløb i bygning	46
Fornyelse.....	bt.afl.ops / opsamling (tagrender, nedløb)	48
Totalstandsættelse / Hovedstandsættelse	bt.elf.sam / elinstallationer i bygning.....	50
Besigtigelse	bt.van.sam / vandinstallationer i bygning.....	52
Tilstandsvurdering.....	bt.var.sam / varmeinstallationer i bygning.....	55
Restlevetid	bt.ven.sam / ventilationsanlæg	58
Restlevetidsskema	bt.tra.sam / transportsystem (elevators)	61
Dialogmøder.....	Vægtede omkostninger til stillads og lift mm.	63
Kalkulationsark	Vejledning til gransker og boligorganisation	64
Mængde	DCAB	64
Værdiansættelse.....	Forberedelse	64
Totaloversigt	Granskning.....	65
	Dialogmøder	67
	Opstartsmøde.....	67
	Besigtigelse	70
	Tilstandsvurdering	71
	Kalkulationsark.....	78

Kopier "Tilstandsvurdering" af alle – eller enkelte - bygningsdele	81
Totaloversigt.....	83
Granskningsrapport	84
PPV-plan	84
PROCES	85
Bygningsdelsrapport	85
Retvisende henlæggelser	86
Opfølgning	86

Tidsplan - Næste runde granskning



- 2025-2026 tilpasninger IT-systemer
- Vejledning til granskere og boligorganisationer 2025 / 2026 (begrebskatalog)
- Boligorganisationer tilpasninger i IT - systemer (2025) 2026
 - opdatering kontaktoplysninger
 - mindre tilretninger og nødvendige opdateringer
- LBF før-pilot i august/september 2025
- Pilotprojekt granskning 2025/2026 – grundlag for næste udbudsrunde
- Udbud runde 2 – udbydes i 2026/2027
- Gennemføre runde 2 – over 3 år - 2027-2029

- *Bygningsdelsrapporten som værktøj*
 - Dialog med afdelingsbestyrelsen
 - Fremtidig "Rapport" til granskninger jf. driftsbekendtgørelsen
 - Ideer til videreudvikling?
- *Retvisende henlæggelser*
 - Kan boligorganisationen selvangive?
 - Ideer til videreudvikling?
- *Handleplan for afdelingerne*
 - Drøft om format og ide kan give mening
 - Ideer til videreudvikling?
- *Boligorganisationens forberedelse*
 - Hvad kan I selv gøre, for at få en bedre proces?

Hvis der er tid:

Strategi og handleplaner har indflydelse på:

- PPV-planer
- Henlæggelser

Opbygning af Boligorganisationens strategi

- Bestyrelsens ansvar
- Definer "passende henlæggelser"
- Nybyggeri og større renoveringer
- Boligafdelinger i drift
- Frigivne midler
- Afdelingens handleplan





Bestyrelsens ansvar

- Organisationsbestyrelsen har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger.
- Herunder:
 - Ansvar for at driften organiseres og tilrettelægges effektivt.
 - Ansvar for bygningernes vedligeholdelse – og at der henlægges de nødvendige midler hertil.

LAB §14B



Passende henlæggelser

- Boligorganisationen kan i sin strategi angive, hvordan passende henlæggelser skal forstås, hvilket formål der skal være, og hvordan afdelingerne skal sikre, at henlæggelserne er tilstrækkelige og dermed "passende".
- Boligorganisationen kan i sin strategi angive, hvordan afdelingerne skal dokumentere, at henlæggelsesniveauet lever op til boligorganisationens krav.





Opdel strategien



- Nybyggeri
- Større renoveringer / Helhedsplaner
- Boligafdelinger i drift
- Økonomisk formåen



Opdel strategien – Nybyggeri



- Garantiperiode – 0 – 5 år
- Stigende driftsbehov – enkelte nyanskaffelser 6 – 20 år
- Driftsperiode efter 20 år
 - Driftsbehov afhængigt af kvalitet

Strategien skal sikre, at henlæggelser er tilstrækkelige til de omkostninger, der følger med bygningsdelenes alder og kvalitet, men samtidig tage højde for omkostningsniveau og huslejens størrelse.



Opdel strategien – Renovering og Helhedsplaner



- Nye bygningsdele som nybyggeri:
- Garantiperiode – 0 – 5 år
- Stigende driftsbehov – enkelte nyanskaffelser 6 – 20 år
- Driftsperiode efter 20 år
 - Driftsbehov afhængigt af kvalitet

Strategien skal sikre at henlæggelser er tilstrækkelige til de omkostninger, der følger med bygningsdelenes alder og kvalitet, men samtidig tage højde for omkostningsniveau og huslejens størrelse.



Opdel strategien – Boligafdelinger i drift



- Stil krav til afdelingernes PPV-plan og rapport
- Beskriv hvordan markvandring skal gennemføres
- Angiv hvordan og hvor ofte afdelingerne skal dokumentere opfyldelse af boligorganisationens krav



Opdel strategien – Økonomisk formåen



- Effektiviseringer i driften
- Nedbringelse af lån
- Udløb af forbedringslån
- Overskud

Handleplan - henlæggelser til PPV-plan - for afdeling VAB - Vesterbo

1. Indledning og formål **Standardtekst**

Handleplanen er udarbejdet på baggrund af boligorganisationens strategi for henlæggelser.

Handleplanen har til formål at beskrive og visualisere, hvordan afdelingen forventer at leve op til boligorganisationens strategi, driftsbekendtgørelsens bestemmelser og god vedligeholdelse af afdelingens bygninger og installationer.

2. Afdelingens profil **Sjælden opdatering**

Afdelingen består af 225 familieboliger i 4 etagehuse opført i 1958, samt 45 familieboliger i rækkehuse, opført i 1976.

Afdelingen har tidligere været opført som to selvstændige afdelinger, men er i 2002 blevet sammenlagt, med fælles økonomi og vedligeholdelsesplan.

Bygningerne varierer i stort omfang, og vurderes derfor som 2 bygningsgrupper i henhold til definition af bygningsgrupper, ved de 5-årige granskninger angivet i driftsbekendtgørelsens kapitel 14.

3. Nuværende økonomi og forudsætninger (konto 401 – 120 – 116) **Aut.**

[Indsæt retvisende henlæggelser (skema) fra DCAB]

Aktuel budgetperiode	Omkostn. jf. granskning	Henlæggelser	Overføres	Afvigelse
Omkostning til vedligeholdelse og fornyelse 1 - 5 år	17.786.886	62.057.258	44.270.372	
Omkostning til vedligeholdelse og fornyelse 6 - 10 år	16.533.037	83.041.622	66.508.585	
Omkostning til vedligeholdelse og fornyelse 11 - 15 år	119.784.293	105.279.835	-14.504.458	
Omkostning til vedligeholdelse og fornyelse 16 - 20 år	15.502.150	24.266.792	8.764.642	
Omkostning til vedligeholdelse og fornyelse 21 - 25 år	85.745.071	47.535.892	-38.209.179	
Omkostning til vedligeholdelse og fornyelse 26 - 30 år	13.635.586	562.071	-13.073.515	

4. Øvrige økonomiske forhold **Aut.**

[Indsæt relevante data fra regnskabsdata]:

Forbedringslån 1 årlig afdrag:	25.000kr	Udløb 2028
Forbedringslån 2 årlig afdrag:	32.000kr	Udløb 2041
Ikke afdraget gæld til LBF	221.000.000kr.	Afdrages 2052

5. Bygningsmæssig tilstand og forventet vedligeholdelse **Aut.**

[Indsæt granskers kommentarer fra Granskningsrapport fra DCAB]:

Samlet konklusion

Afdelingen fremstår generelt med et stort vedligeholdelsespotentiale

Samlet vurdering af vedligeholdelsesaktiviteter

Hvor bygningsdele skal udskiftes inden for de næste 5 år, skal det overvejes om vedligeholdelsesaktiviteter skal nedbringes til et minimum.

Samlet vurdering af fornyelser

Fornyelser / udskiftninger er sjældent planlagt rettidigt. Der planlægges til bygningsdelens sammenbrud, hvilket i mange tilfælde kan være forbundet med risiko for skader på andre bygningsdele.

6. Risikovurdering **Opdateres mindst hver 5. år**

Huslejen i afdelingen har et niveau, som kan give udfordringer for udlejning, hvis den sættes markant op. Der skal derfor indarbejdes mindre huslestigninger over en længere periode, for at hindre risiko for tomgang.

7. Anbefalinger **Opdateres mindst hver 5. år**

Skema for retvisende henlæggelser (ad.3) viser at afdelingen ikke henlægger tilstrækkeligt til vedligeholdelsesomkostninger i perioden fra 2035 – 2040, og 2050 – 2055. Det vil derfor være nødvendigt at hæve henlæggelserne med 50kr/m² fra 2026 til 2035, og yderligere hæve henlæggelserne med 30kr/m² i perioden efter 2035, løbende til mindst 2055.

Et løft af henlæggelserne, som anbefalet, vil være tilstrækkeligt til de fremtidige omkostninger, og vil modvirke en markant huslestigning med kortere opsparing og risiko for tomgangsleje.

8. Opsummering / konklusion **Opdateres mindst hver 5. år**

Afdelingen henlægger ikke tilstrækkeligt til fremtidige omkostninger i PPV-planen. Der har været en rimelig vedligeholdelse af bygninger og installationer, men mange bygningsdele fremstår nedslidte og skal inden for de næste 10 – 15 år udskiftes eller totalrenoveres.

Det skal vurderes om afdrag fra udløb af forbedringslån og fremtidige overskud på budgettet, skal målrettes til opretning og vedligeholdelse af afdelingens bygninger og installationer.

Strategi og handleplaner

God fornøjelse med
det videre arbejde