

Politik

Det er boligorganisationens målsætning, at der løbende foretages forbedringsarbejder i de ældre afdelinger således, at boligerne til stadighed lever op til en tidssvarende standard med hensyn til bad, køkken, tilgængelighed mv.

Renoveringen udføres under hensyntagen til afdelingens bygningsmæssige forhold og økonomi.

Afdelingsbestyrelsen og beboerne skal inddrages i renoveringsprojekterne.

Den enkelte lejer kan foretage individuelle forbedringer i boligen i henhold til afdelingens råderetsregler.

Brug af trækningensretten

Det er organisationsbestyrelsen, der efter afdelingsbestyrelsernes ansøgning og forretningsførerens indstilling prioriterer, hvilke ansøgninger om tilskud fra egen trækningensret, der skal til gode ses.

Ansøgning om tilskud fra trækningensretten behandles efter de af organisationsbestyrelsen godkendte retningslinjer.

Der nedsættes et byggeudvalg til de større renoveringsprojekter.

Der er udarbejdet særskilte retningslinjer for tildeling, hvor følgende er gældende:

AFDELINGENS OPFØRELSESÅR:	TILSKUDSSATS I FORHOLD TIL NETTOUDGIFT 1 MIO.	til
	forbedringsarbejder:	
OPFØRT FØR 1970	2/3	= 667.000
OPFØRT MELLEM 1970 – 1980	50% AF 2/3	= 334.000
OPFØRT MELLEM 1980 – 1990	40% AF 2/3	= 267.000
OPFØRT MELLEM 1990 - 2000	30% AF 2/3	= 200.000
OPFØRT 2000 ELLER SENERE	0%	

Målsætning

Ved gennemførelse af en renovering er det boligorganisationens målsætning, at man overholder de beløbs- og tidsmæssige rammer. Det er endvidere organisationens målsætning at beboerne løbende modtager information om renoveringen.

Kvalitetssikringen skal bl.a. opnås ved allerede i udbudsmaterialet at tage højde for en hensigtsmæssig fremtidig vedligeholdelse og energiforbrug. Derfor skal de projekterende teknikere ikke alene beskrive forbedringernes omfang, men også give boligorganisationen oplysninger om omfanget af bygningernes fremtidige vedligeholdelse og energiforbrug.

Målepunkter

Anvendelsen af vedligeholdelsesvenlige energirigtige materialer vil i nogle tilfælde ske på bekostning af en højere anlægspris, hvilket kan påvirke nøgletallene i enten

drifts eller anlægsfasen, men de samlede levetidsomkostninger for de enkelte bygninger bør være på samme niveau.

Forretningsgang

Ved større renoveringsprojekter kan administrationen indgå aftale med en bygherrerådgiver der skal stå for renoveringen.

Funktion		Organisationsbestyrelsen	Beboerne	Forretningsfører	Inspektørafdeling	Bygherrerådgiver	Byggeudvalg
Trin i forretningsgang							
1	Identifikation af forbedringsbehov						
	Tilstandsrapport	B		RU	U		B
2	Idefasen						
	Tids og handlingsplan	B		RU	R		
	Valg af rådgiver			RU	R		B
	Beskrivelse af den ønskede renoveringen			R	R	U	B
3	Planlægningsfasen						
	Skitseforslag fra arkitekt/rådgiver		B	R		U	B
	Skema A	B		R		U	
4	Projekteringsfasen						
	Projektforslag					U	B
	Udbudsbetingelser					U	B
	Prisindhentning/udbud					U	B
	Kommunen støttesagsbehandling (skema B)	B		R		U	
5	Byggefasen						
	Entreprenører			R	U	U	B
	Tilsyn			R	U	U	B
	Aflevering			R	U	U	B
6	Driftsfasen						
	Byggeregnskab skema C		B	R		U	
	Drift og vedligeholdelsesplan				U	U	
	1 års gennemgang				U	U	
	5 års eftersynet				U	U	

Beslutter = B

Udfører = U

Rådgiver = R

Renoveringen styres af den bygherrerådgiver der er indgået rådgiveraftale med. Byggeudvalget, bygherrerådgiver, arkitekt og ingeniøren mødes løbende til byggeudvalgsmøder.

Økonomisk styring varetages af bygherrerådgiver i samarbejde med boligorganisationens forretningsfører.

Byggesagshonorarer opgøres efter forud godkendte aftaler.

Godkendt på organisationsbestyrelsesmødet den 4. marts 2024.

formand

forretningsfører