

Hadsten Boligforening	901. Vedligeholdelse	Version 5
		05.10.2021

Politik

Der skal foreligge en vedligeholdelsesplan for alle ejendomme, som skal sikre en struktureret og planlagt vedligeholdelse de næste 30 år, herunder opgøre det nødvendige behov for henlæggelser.

Det er vedtaget, at boligtagers vedligeholdelse i boperioden og istandsættelse ved fraflytning sker efter den gældende A-ordning for alle boligorganisationernes afdelinger.

Målsætning

Det fremtidige behov for vedligeholdelse skal planlægges og budgetteres, således at større vedligeholdelsesarbejder og fornyelser kan gennemføres på det tidspunkt, der både teknisk og økonomisk er mest hensigtsmæssigt. Samtidig sikres det, at der i takt med nedslidningen af de enkelte bygningsdele foretages en tilsvarende opsparring, så den oprindelige kvalitet og brugsværdi kan opretholdes.

Niveauet for vedligeholdelse fastlægges således, at der ikke sker en nedslidning, selv om det er genbrugslejligheder, der udlejes.

Flyttelejligheder opgraderes, så de – selv om det er genbrugslejligheder – er moderniseret og opgraderet i tilstanden.

Henlæggelser foretages som samlede henlæggelser på grundlag af vedligeholdelsesplanen.

Det vurderes, om der er behov for moderniseringer.

Hadsten Boligforening	901. Vedligeholdelse	Version 5
		05.10.2021

Forretningsgang

Ejendomsbesigtigelse

Grundlaget for udarbejdelsen af planer for vedligeholdelse er en årlig ejendomsbesigtigelse – et Område & Bygningssyn (O&B).

Proceduren herfor er beskrevet i forretningsgang nr. 915 Område & Bygningssyn.

Vedligeholdelsesplaner

Vedligeholdelsen består dels af den planlagte og periodiske vedligeholdelse og fornyelse, dels af den almindelige vedligeholdelse.

Den almindelige vedligeholdelse indgår ikke i en vedligeholdelsesplan. Almindelig vedligeholdelse budgetteres og afholdes som en driftsudgift.

Vedligeholdelsesplanen opdateres en gang om året og godkendes af afdelingsbestyrelsen.

Vedligeholdelsesplanen afstemmes løbende med afdelingens henlæggelser.

Økonomi

Som udgangspunkt skal hver afdeling selv henlægge det nødvendige, til kommende renoveringer og moderniseringer.

I nogle tilfælde kan der ydes tilskud hertil.

Hovedbestyrelsen træffer beslutning om evt. tilskud til renoverings/moderniseringsarbejder i afdelingen. Det kan være i form af:

- Tilskud fra Egen Trækningsret
- Tilskud fra Dispositionsfonden
- Lån fra Dispositionsfonden