

7.) Vedligeholdelse af bygninger, anlæg og teknik



I det daglige sørger vore ejendomsfunktionærer for vedligeholdelse af bygninger, anlæg og teknik. Græsplæner bliver klippet, der bliver fejjet og gjort rent, pakninger i vandhaner bliver udskiftet, vinduer og døre justeres for at undgå træk. Er der brug for lidt større vedligeholdelsesarbejder, eller skal der skiftes hårde hvidevarer, så kontakter ejendomsfunktionæren som regel en ekstern samarbejdspartner.

I forbindelse med større vedligeholdelsesopgaver indhenter vi ofte, men ikke altid, mindst to tilbud. Med mellemrum afholder vi ”licitationer” for at tjekke, at vore leverandører og samarbejdspartnere leverer til en konkurrencedygtig pris.



Varmemesteren holder øje med, at vand og varmemeforbrug ikke pludselig galoperer derudad. Indsamlede tal sammenlignes med normtal og indberettes til et konsulentfirma, som løbende tjekker, om vi med fordel kunne modernisere vores vand- og varmeanlæg. Der er skrappe krav til energistyring i almene boligområder.

Mindst en gang om året gennemgås bygninger, anlæg og teknik bistået af en ekstern fagmand med henblik på at justere langsigtede planer for vedligeholdelse og fornyelser. Lovgivningen på vores område kræver, at vi laver den slags planer, og at vi i forbindelse med de årlige budgetlægninger lægger penge til side, så huslejerne ikke stiger og falder i takt med, at der skal gennemføres større vedligeholdelsesarbejder. Sparer vi ikke nok op, ender det med at vi må ud at låne penge, og det koster store huslejeforhøjelser. Det er der ingen, der ønsker.