

Forretningsgang for bygningsgennemgang

Formål og rammer

Bygningsgennemgangens formål, at sikre systematisk og ensartet gennemgang af alle boligforeningens bygninger, installationer og fællesarealer med henblik på:

- Planlagt og forebyggende vedligeholdelse.
- Tidlig opsporing af skader
- Gennemgang og kvalitetssikring af 30 årige PPV planer.
- Særligt fokus på PPV arbejder for perioden 0 til 3 år.
- Tryghed for beboere og bestyrelse

Bygningsgennemgange afholdes hvert år, og gennemføres inden udgangen af april.

I afdelinger med afdelingsbestyrelser, inviteres hele bestyrelsen til at deltage i gennemgangen og i afdelinger uden afdelingsbestyrelse gennemgås afdelingen alene af DOMI Boligs medarbejdere.

Gennemgangen afholdes som udgangspunkt indenfor normal arbejdstid jf. foreningens ydelseskatalog imellem kl. 07.00 – 16.00.

Ansvar

| Rolle | Ansvar |
|---------------|--|
| Projektleder. | Udfører bygningsgennemgang, dokumenterer forhold, foreslår tiltag, foretager nødvendig opdatering af PPV planer, og udfærdiger referat |
| Bestyrelse | Sparringspartner. |

Fremgangsmåde

1. Forberedelse

- Indhent eksisterende dokumenter:
 - Vedligeholdelsesplan
 - Tidligere tilsynsreferater
 - Beboerhenvendelser gennem NTI

2. Gennemgang på stedet

- Visuel inspektion og afprøvning
- Tjek både ude og inde:
 - Tage og tagrender
 - Facader, sokler, altaner

- Trappeopgange og fællesarealer
- Teknikrum (fyr, el-tavler, ventilation)
- Kældre og skakter
- Udendørsarealer (legeplads, affaldsstation, stier)
- Særligt OBS på at alle bygningsdel er noter og mængder er korrekte.

3. Dokumentation

- Udfyld rapport / referat med:
 - Beskrivelse af observerede forhold
 - Foto

4. Opfølgning

- Fremsend referat til bestyrelsen.
- Opdater vedligeholdelsesplan.
- Kvalitetssikring af pris og mængder for de enkelte bygningsdele

- Arkivér dokumentation under afdeling xx/DV-aktiviteter/Mødereferater.
- Send mødereferat til afdelingsbestyrelsen.

Opmærksomhed på afdelings alder i forhold til byggeskadefondens dækning af evt. byggeskader. (20 år)

Jf. årshjul indarbejdes budget for PPV plan i kommende års budget, hvilket sker i samarbejde med økonomiafdeling og direktør.

Godkendt 03.11.2025