

TJÄNSTEBESKRIVNING

TEKNISK FÖRVALTARE



Ligg steget före gällande fastighetens drifts- och underhållsbehov

Allmänt om Valvets Tekniska Förvaltning

Teknisk Förvaltning innebär att styrelsen erbjuds ett proaktivt och systematiskt arbete gällande fastighetens övergripande underhållsbehov och förbättringspotential på kort och lång sikt. Arbetet inleds med att den tekniska förvaltaren upprättar en **underhållsplan** som presenteras för styrelsen och som sen ligger till grund för planering och budgetering av fastighetens tekniska underhåll.

Vad är skillnaden mellan Fastighetsskötsel och Teknisk Förvaltning?

Fastighetsskötsel innebär att Valvet utför löpande tillsyn i fastigheten enligt ett bestämt schema och med avsikt att observera funktioner och rapportera eventuella fel och brister. Exempel på arbeten som utförs är tillsyn av allmänna utrymmen, avläsning av mätare, byte av ljuskällor, justering av dörrar, hantering av felanmälningar, jourärenden samt rapportering av eventuella fel och brister som noterats i samband med rondering.

Teknisk Förvaltning innebär att Valvet tar ett proaktivt ansvar för fastighetens framtida tekniska underhåll och förbättringspotential. Tjänsten innebär att Valvet upprättar en underhållsplan (30 år) som ligger till grund för planering av framtida underhållsbehov och ekonomisk avsättning till underhållsfond. Planen ligger även till grund för underhållsprogram kommande 12 månader.

Vem har behov av en Teknisk Förvaltare?

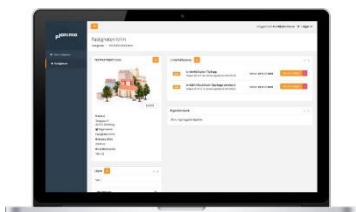
Teknisk Förvaltning är en tjänst som riktar sig till styrelser och fastighetsägare som, utöver löpande tillsyn, också har behov av ett aktivt stöd i arbetet med fastighetens planerade underhåll på kort och lång sikt. Förvaltaren kan även hjälpa till i samband med upphandling, projektledning och som stöd vid hantering av eventuella skadeärenden.

Vad ingår i tjänsten enligt avtalets fasta pris?

1 Upprättande av underhållsplan

För att kunna erbjuda ett strukturerat underhållsarbete krävs en underhållsplan för fastigheten. Samarbetet inleds med att förvaltaren upprättar en aktuell underhållsplan. Vi går igenom fastigheten på plats, samlar in historik kring utförda underhållsåtgärder, myndighetsbesiktningar, byggnadsfakta etcetera. Underhållsplanen sammanställs i ett webbaserat system som ger en god översikt över status, planerade åtgärder och ekonomi. All information i underhållsplanen kan enkelt exporteras till Excel eller pdf.

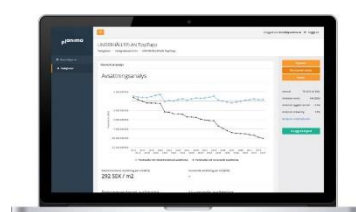
ALLT OM FASTIGHETEN



UNDERHÅLLSBUDGET



AVSÄTTNINGSANALYS



TJÄNSTEBESKRIVNING

TEKNISK FÖRVALTARE



Ligg steget före gällande fastighetens drifts- och underhållsbehov

2 Förvaltarmöten två gånger per år (vår och höst)

I uppdraget ingår två inplanerade möten per år med styrelsen där Förvaltaren redogör för samarbetet enligt nedan:

- ✓ Aktuella underhållsbehov
- ✓ Åtgärdsförslag
- ✓ Uppdatering av underhållsplan
- ✓ Eventuella skadeärenden
- ✓ Eventuella pågående projekt

3 Övergripande fastighetssyn en gång per år

En gång per år genomförs en övergripande tillsyn av byggnad och mark i syfte att uppdaga och rapportera underhållsbehov eller eventuella säkerhetsbrister. Tillsynen ligger även till grund för budgetarbete och uppdatering av underhållsprogram inför nästa kalenderår.

4 Uppdatering av underhållsplan

Förvaltaren ska årligen uppdatera befintlig underhållsplan inför nästa kalenderår.

BESTÄLLS EXTRA MOT SEPARAT ERSÄTTNING VID BEHOV

Upphandlingar

Inför eventuella upphandlingar och renoveringsarbeten erbjuder vi hjälp med att upprätta förfrågningsunderlag, ta fram entreprenadhandlingar och genomföra anbudsjämförelser. Tjänsten avropas vid behov enligt separat offert

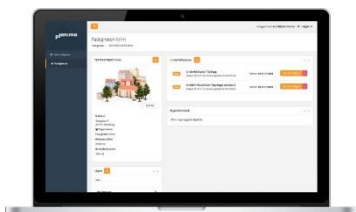
Teknisk projektledning

Valvet tar gärna ansvar så som föreningens beställarombud vid större upphandlingar, entreprenader och renoveringsprojekt. Tjänsten avropas vid behov enligt separat offert

Skadehantering

Förvaltaren hanterar och administrerar skadeärenden och hanterar då samtliga kontakter med försäkringsbolag och entreprenörer. Tjänsten avropas vid behov enligt separat beställning

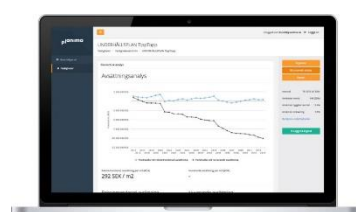
ALLT OM FASTIGHETEN



UNDERHÅLLSBUDGET



AVSÄTTNINGSANALYS



TJÄNSTEBESKRIVNING

TEKNISK FÖRVALTARE



Ligg steget före gällande fastighetens drifts- och underhållsbehov

Hur går förvaltningsarbetet till rent praktiskt?

Arbetet planeras och leds av Valvets tekniska förvaltare över året. Planering av möten sker i samråd med beställaren och bör hållas i samband med styrelsemöten. Vid mötena redogör den tekniska förvaltaren för samarbetet generellt, underhållsarbetet och eventuella tekniska projekt som pågår eller planeras.

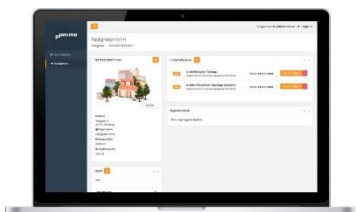
Inför varje nytt kalenderår sammanfattas arbetet genom att underhållsplanen uppdateras, underhållsprogram för kommande år upprättas. Till underhållsprogrammet presenteras även kostnadsuppskattningar som då ska uppdateras i nästa års budget.



Prisförslag och mer information

Kontakta oss gärna via info@valvetab.se för offert och mer information så återkommer vi så snart som möjligt.

ALLT OM FASTIGHETEN



UNDERHÅLLSBUDGET



AVSÄTTNINGSANALYS

