



Byggeven

En hjælp til beboere i en renoveringssag

Indhold

Byggeven er til dig	3
Hvis du vil høre mere	4
Hvad skal der ske	5
Hvem er med	6
Opstart	8
Ansøgning	10
Planlægning	12
Udførelse	14
Drift	16
Inspiration - brug et spørgeskema	18
Hvad betyder det	22
AlmenNet – Inspiration og værktøjer til alment byggeri	23

Udgivet november 2015. Udarbejdet af: Caroline Beck, Nueva. Udgiver: AlmenNet.

Støtte: Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet (tidl. MBBL) og AlmenNet. Forside: Kommunikationskompagniet og BO-VEST.

Layout: Ene Es. Grundlaget for byggeven.org er lavet i samarbejde med Lejerbo og chefkonsulent Jakob Bøjen.

Rettigheder: Eftertryk i uddrag tilladt, men kun med kildeangivelsen "Byggeven.org, AlmenHæfte"

Kontakt AlmenNet for trykte eksemplarer eller hent den som pdf på www.byggeven.org

Byggeven er til dig

Byggeven skal hjælpe dig, som er beboervalgt og involveret i renovering af jeres afdeling.

Som beboerrepræsentant skal du ikke vide alt. Du skal heller ikke forstå teknisk fagsprog eller lægge budgetter. Det er andres opgave og rolle.

Hvis du og andre beboere ønsker at deltage aktivt i projektet, er det dog en fordel at blive klædt på fra start og have en fornemmelse af sagens gang.

Dette hæfte er lavet med afsæt i hjemmesiden byggeven.org. Her kan du læse mere og hente forskellige skabeloner og værktøjer. Derfor henvises der indimellem til hjemmesiden.

Byggeven er udviklet i samarbejde med Lejerbo, hvor både medarbejdere og afdelings-

bestyrelser har bidraget med deres erfaringer fra byggesager.

Brugsvejledning

Alle byggesager er forskellige. Alligevel er der nogle forhold, der går igen – fra de første idéer til håndværkerne er færdige. Undervejs er der opgaver og mål. Målene gør, at der er truffet beslutninger, så projektet kan gå ind i en ny fase.

På de følgende sider kan du danne dig et indtryk af de enkelte faser. Under arbejdet vil du sikkert møde udtryk og forhold, som ikke er en selvfølge, at du kender til. Så husk, at det altid er i orden at stille spørgsmål til projektlederen og til rådgiverne, som skal hjælpe jer i mål.

God fornøjelse med et spændende arbejde!



Hvis du vil høre mere

Lejerbo har erfaring med at bruge hjemmesiden byggeven.org til afdelingsbestyrelser og har bidraget til udvikling af indholdet.

Kontakt gerne

Jakob Bøjen

på JBO@lejerbo.dk



Slagelse Boligselskab har taget spørgeskemaet på hjemmesiden i brug og hjælper afdelingsbestyrelser med at gennemføre beboerundersøgelser.

Kontakt gerne

Gada Omar på

gao@slagelsebolig.dk



Nueva har udviklet hjemmesiden og pamfletten bl.a. på baggrund af interview med afdelingsbestyrelser om deres oplevelser med byggesager.

Kontakt gerne

Caroline Beck

på caroline@nueva.dk



For at få tilsendt trykte eksemplarer af hæftet kontakt gerne AlmenNet på almennet@almennet.dk



Hvad skal der ske

Som beboerrepræsentant i en byggesag deltager du i en spændende og vigtig opgave. Meget vil sikkert være nyt. Byggeven giver dig overblik og hjælp undervejs. Se mere på hjemmesiden byggeven.org

Opstart

Som beboerrepræsentant arbejder du sammen med administrationen om projektet. Den første tid går med at sikre et grundigt fundament for at træffe beslutninger om udviklingen i afdelingen. De øvrige beboere skal også tænkes ind i processen, og I skal gå fra idéer til beskrivelse af projektet med økonomi, for at det kan godkendes og I kan komme videre.

Ansøgning

Hvis din boligafdeling vil søge Landsbyggefonden om støtte, skal der bl.a. laves en helhedsplan. En ansøgning tager tid og stiller en række krav. Så forbered dig på at være tålmodig – også efter der er ansøgt.

Planlægning

Det godkendte projekt skal bearbejdes, og rådgiverne skal tegne og regne på projektet i

alle detaljer. Du kan bidrage til at træffe store og små beslutninger. Det er vigtigt, at du sammen med de andre parter taler om, hvordan det foregår, og hvordan andre beboere involveres.

Udførelse

Selve byggeperioden går i gang, og håndværkerne rykker ind i området. Uanset omfang er det vigtigt at holde alle beboere grundigt informeret i rette tid. Men det største arbejde ligger hos dem, der udfører byggeriet.

Drift

Sagen afsluttes løbende, og en lang proces er ved at være i mål. Jeres vante driftsfolk overtager, og administrationen skal lave en plan for vedligeholdelse. Husk at fejre resultaterne og et stort arbejde for jer alle.

Hvem er med

Valgte beboerrepræsentanter

Roller: Repræsenterer beboerne og deres interesser under hele projektet.

Kan sidde med i et byggeudvalg, hvor der sammen med øvrige deltagere diskuteres muligheder og forslag og træffes de løbende beslutninger.

Ansvar: Anbefaler og indstiller projektet sammen med administrationen til godkendelse af beboerne på afdelingsmødet.

Projektleder fra administrationen

Roller: Repræsenterer administrationen og står for kontakt med boligorganisationen.

Er tovholder og koordinator under hele forløbet samt bindeled mellem alle parter.

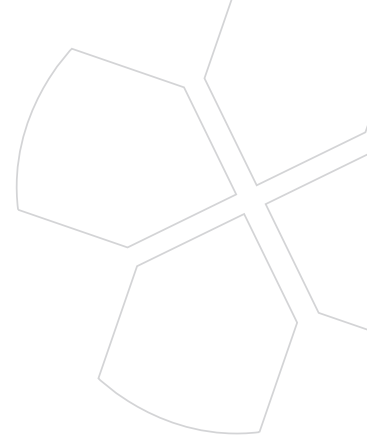
Ansvar: Lægger en mødeplan og står for indkaldelse, dagsorden og referat af møder med byggeudvalget.

Sikrer at beboerne involveres og informeres typisk i samarbejde med rådgiver, når denne er valgt.

Sikrer orientering og evt. indkaldelse af andre fra administrationen og drift.

Har dialog med og indhenter godkendelser hos myndigheder, herunder kommunen og evt. Landsbyggefonden.

Administrationen udbyder opgaverne og indgår kontrakt med rådgiver og entreprenør om gennemførelse af projektet og evt. anden bistand undervejs.



Boligorganisationens bestyrelse

Roller: Skal følge projektet – det konkrete omfang afhænger helt af projektets størrelse.

Ansvar: Er formel bygherre og har det juridiske og økonomiske ansvar for byggesagen.

Skal godkende at projektet med økonomi sættes i gang.

Byggeparter – rådgiver og entreprenør

Roller: Står for beskrivelse, bearbejdelse, beregning og udførelse af projektet i alle forhold – fra de tidlige skitser til byggearbejdet står færdigt.

Rådgiver står for arkitekt-, ingeniør- og landskabsopgaver i alle detaljer og bistår ofte med information og involvering af beboerne.

Entreprenøren står for selve bygge- og anlægsarbejdet med brug af håndværkssvirksomheder og leverandører.

Ansvar: Skal levere og gennemføre arbejdet til den aftalte økonomi, kvalitet og tid.

Myndigheder – kommunen og Landsbyggefonden

Kommunen skal godkende projekt, budget, finansiering og huslejekonsekvens samt give den nødvendige byggetilladelse, hvis der skal optages lån, eller huslejen stiger med 5 % (og derover) som konsekvens af projektet.

Landsbyggefonden kan yde tilskud til projekter med helhedsplaner.

Læs mere under fasen “Ansøgning”.

Opstart

- kom godt i gang



Som beboerrepræsentant samarbejder du og andre valgte beboere med administrationen. Sammen skal I sikre et grundigt fundament for at træffe beslutninger om udviklingen i jeres boligområde. Opgaven er i fællesskab at komme godt fra start, og at I sammen tænker hele vejen rundt om boliger, udearealer, faciliteter, nærmiljø og alle beboere som helhed.

De konkrete fokusområder afhænger helt af jeres afdelings forhold og muligheder. Men det er under forberedelserne, at I kan tænke alt ind. Der skal nok blive brug for prioritering senere.

Administrationen og en projektleder er ansvarlig for at udarbejde det nødvendige grundlag for projektet. Undervejs hjælper rådgivere med vigtig viden om bebyggelsens tilstand og muligheder.

Målet for fasen er, at I som afdelingsbestyrelse kan indstille projektet med økonomi til afstemning hos beboerne på afdelingsmødet samt til godkendelse hos jeres boligorganisation, kommunen og evt. andre myndigheder.

Her kan du finde mere

På byggeven.org → Opstart

- Tjekliste til opstart
- Generel oversigt over faser og parter
- Skabelon til kommunikationsplan
- Skabelon til at liste mulige bekymringer hos beboerne

På Inspirationskatalog.dk

Mange eksempler på alle typer af renoveringer fra hele landet. Se billeder af løsninger som er relevante i jeres afdeling. Læs om andres erfaringer.

Godt at vide

Du er lokal repræsentant

Som lokal beboer har du boligområdet og andre beboere langt tættere inde på livet end både projektleder og rådgivere. Brug dit lokale kendskab og dine relationer til at viderebringe beboernes interesser, bekymringer og ønsker ind i projektet på et tidligt stadium.

Boligorganisationen er ansvarlig for byggesagen

Boligorganisationen er juridisk og økonomisk ansvarlig for administrationen af byggesagen. Organisationsbestyrelsen skal derfor godkende og følge sagen.

Projektlederen koordinerer og er bindeled

Administrationen udpeger en projektleder, som koordinerer og leder projektet i alle faser. Projektlederen samarbejder og mødes med afdelingsbestyrelsen afhængig af, hvordan du og andre ønsker at deltage.

Tjekliste

Tal sammen om fakta og forventninger

Projektlederen er primær samarbejdspartner for dig og andre beboervalgte. Tag en indledende snak om hvad der konkret skal ske, og hvordan I bedst arbejder sammen. Tal bl.a. om opgaver, ansvar, krav og forventninger, da der ligger et stort arbejde foran jer.

Overvej din rolle og deltagelse

Som beboerrepræsentant arbejder du frivilligt på projektet. Så gør dig selv nogle tanker om, hvor meget, hvordan, hvorfor og hvornår i forløbet du gerne vil medvirke aktivt.

Tænk beboerne ind

I sidste ende skal projektet skabe opbakning bredt blandt beboerne, og det skal til afstemning. Brug kommunikation og forskellige former for møder til aktivt at skabe interesse og dialog. Tal med projektlederen om, hvordan og hvornår det bedst gøres.

Ansøgning

– den tager tid,
så vær tålmodige



Hvis afdelingen vil søge Landsbyggefonden om støtte til projektet, kræver det en ansøgning, som også skal godkendes af kommunen. Der er flere krav for at komme i betragtning. Bl.a. skal der laves en såkaldt helhedsplan, som indbefatter flere forhold i jeres afdeling.

Det er administrationens opgave sammen med rådgivere at stå for en ansøgning. Forberedelserne tager længere tid og kræver flere parter end i andre renoveringssager.

Som beboerrepræsentant kan du være med til at involvere andre beboere i det vigtige arbejde med helhedsplanen. Den beskriver afdelingens situation og behov både fysisk, socialt og økonomisk samt eventuelt set i en bredere lokal sammenhæng.

Målet for fasen er, at I som afdelingsbestyrelse kan indstille en helhedsplan med økono-

mi til afstemning hos beboerne. Ansøgningen skal sammen med helhedsplanen behandles i Landsbyggefonden, kommunen og evt. andre myndigheder. Glæd jer, hvis I får tilsagn om støtte – men det kan tage tid, før støtten efterfølgende kan bevilliges.

Her kan du finde mere

På lbf.dk/stoette

Landsbyggefonden kan give støtte til renovering, huslejenedsættelse og boligsocial indsats. Læs lidt mere på siden og se små film om andre renoveringer.

På byggeven.org → Ansøgning

AlmenNet har lavet flere publikationer specifikt målrettet sager med helhedsplan. De er omfattende og primært tiltænkt projektlederne. I vejledningen "Beboerdemokratisk proces" er der inspiration til aktiviteter.

Godt at vide

Procedure for en ansøgning

På vejen mod en godkendt ansøgning er der flere faser.

Helt kort indbefatter de:

- Kommunen behandler og anbefaler ansøgningen og 1. version af helhedsplanen.
- Landsbyggefonden besigtiger og prækvalificerer afdelingen. Her kan der være ventetid på et besøg.
- Boligorganisationen tilpasser projektet sammen med andre parter og prioriterer indhold i dialog med Landsbyggefonden. Målet er den endelige helhedsplan og ansøgning.

Skema A, B, C

De tre skemaer skal indberettes til kommunen og Landsbyggefonden ved støttede renoveringer.

Skema A indsendes i forbindelse med endelig godkendelse af ansøgning og helhedsplan.

Skema B skal behandles, før selve byggearbejdet kan sættes i gang.

Skema C indgår i afslutningen af sagen og dens økonomi.

Planlægning

– samarbejde og
mange beslutninger



Når projektet med økonomi er godkendt hos beboerne, boligorganisationen og myndigheder, kan arbejdet for alvor komme i gang. Her skal der vælges rådgivere til opgaven, og de får en central rolle i denne fase, for det godkendte projekt skal bearbejdes i detaljer, så den endelige økonomi også kan lægges fast. Dette kaldes *projektering**.

Opgaven er at beskrive byggesagen og økonomien i en sådan grad, at projektet kan sendes i *udbud**. Undervejs skal der prioriteres og træffes mange beslutninger. Som afdelingsbestyrelse kan I deltage med repræsentanter i et nedsat byggeudvalg. I store sager vil der også være flere andre parter repræsenteret.

Byggeudvalget følger sagen tæt og tager stilling til løbende oplæg og beslutninger. Her

skal der også lægges en plan for information og møder med beboerne, som eksempelvis kan tage stilling til forskellige mulige løsninger.

Målet for fasen er, at projektet kan godkendes endeligt af kommunen, og at boligorganisationen dermed kan sende sagen i udbud. Jeres boligorganisation er formel bygherre, mens administrationen indgår kontrakt med en valgt entreprenør, som skal udføre bygningsarbejderne.

Her kan du finde mere

På byggeven.org → Planlægning

- Tjekliste til planlægning
- Pamfletten "Velkommen til følgegruppen" af KAB (en følgegruppe svarer til et byggeudvalg)

* Se side 22

Godt at vide

Byggeudvalg

Du eller andre beboervalgte kan deltage i et byggeudvalg. Projektlederen står for at lægge en mødeplan, at indkalde, udsende dagsorden og bilag samt tage referat. Byggeudvalget er det løbende beslutningsforum.

Arbejdsgrupper

I større sager kan det være en god idé at nedsætte frivillige arbejdsgrupper, med deltagelse af beboere, om temaer, som fanger særlig interesse. Arbejdsgrupperne kan have fokus på udvalgte delprojekter, som sagen indeholder. Det kan fx. handle om nyt køkken eller nye ude- og legeområder.

Tjekliste

Brug den nødvendige tid på beslutninger

Der skal træffes både store og små beslutninger om alt fra materialer og inventar til farver og belægning. Det er rådgivernes opgave at præsentere forslag, som lever op til mange krav. Alligevel kan der være flere muligheder. Bed gerne om at se konkrete modeller og fotos eller opsøg eksempler hos andre boligafdelinger. Det kan gøre det lettere at vurdere og vælge forslag, når man ser løsninger i virkeligheden.

Spørg, lyt og tal sammen

Det er ikke ualmindeligt, at der ikke er enighed om valg af løsninger. Både blandt beboerne og i forhold til rådgiverne. Spørg ind til begrundelser for rådgivernes forslag. Men husk også, at det er deres opgave at komme med anbefalinger på baggrund af deres erfaring og faglighed.

Udførelse

– byggeriet tager form



I denne fase går bygge- og anlægsarbejdet i gang, så håndværkerne bliver synlige i området. Uanset sagens omfang vil I som beboere opleve at bo på en byggeplads i kortere eller længere tid. Det kan medføre daglige gener og vil helt sikkert skabe en masse løbende spørgsmål.

Opgaven er at tilrettelægge og understøtte byggearbejdet med dialog og løbende, rettidig information, så processen kan komme i mål på bedst mulig vis og inden for budgettet. Det er administrationens og rådgivernes ansvar at sikre dette.

Der kan fortsat være orienteringsmøder i byggeudvalget, hvor du, som beboerrepræsentant, kan sidde med. De vigtigste beslutninger er dog truffet i den foregående fase, og ansvaret for udførelsen ligger hos jeres rådgiver og den valgte entreprenør.

Målet for fasen er at nå frem til aflevering af det færdige byggeri. Ved aflevering gennemgås arbejdet for *mangler**. Afleveringen er også en juridisk procedure, som administrationen og rådgiver varetager. De skal sikre kvaliteten af det udførte arbejde.

Her kan du finde mere

På byggeven.org → Udførelse

Læs hvordan en lokalinspektør har oplevet at være "blå mand" i en af Lejerbos boligafdelinger under en renovering.

På masterplansyd.dk

Se et eksempel på en beboerrettet hjemmeside for Masterplan Syd i Albertslund Kommune. I mange sager kan en mindre eller eksisterende hjemmeside dog bruges.

* Se side 22

Godt at vide

Varsling af beboerne

Hvis håndværkerne skal have adgang til boligerne, skal beboerne varsles skriftligt pr. brev tre måneder før. Husk at sende påmindelser ud, når tiden nærmer sig – og hav forståelse for, at boligerne er beboernes private hjem og ikke en arbejdsplads.

Aflevering

Det er desværre ikke usædvanligt, at der er mangler i byggeriet efter endt arbejde. Gennemgang og aflevering er derfor en vigtig procedure, som skal sikre, at alle mangler, hvis muligt, samles op og udbedres.

Mangellister

Som beboere er I vigtige kilder ved aflevering af byggeriet. I finder typisk fejl og mangler i og omkring boligerne. Alle skal derfor have omdelt en liste, hvor mangler noteres.

Tjekliste

Sørg for løbende information

Løbende og rettidig information om byggeforløbet er meget vigtig. Arbejdet påvirker beboernes hverdag, så de skal være ordentligt orienteret og kunne stille spørgsmål. Afhængig af sagens omfang kan der fx bruges: Nyhedsbreve, opslag, hjemmeside, personlige besøg og orienteringsmøder.

Informér driftspersonalet

Driftspersonalet kan have en vigtig rolle, da det typisk vil være dem, som beboere henvender sig til med spørgsmål eller problemer i byggeperioden. Hold dem informeret, så de kan være hjælpere undervejs på "byggepladsen", og hvis der sker ændringer.

Drift

– hverdag
i nye rammer



I denne fase overgår sagen til drift. Det betyder, at rådgiver, entreprenør og håndværkere afslutter deres opgaver, og jeres administration og vante driftsfolk tager over.

Som afdelingsbestyrelse kan I sammen med beboerne, administration og samarbejdspartnere fejre en færdiggjort byggesag og et stort arbejde.

Målet er at have en plan for drift- og vedligeholdelse, som tager højde for de nye forhold i bebyggelsen. Her skal der måske udarbejdes vejledning til beboerne. Sagen vil efter knap 1 år og knap 5 år blive fulgt op med en bygningsgennemgang.

Godt at vide

1-års og 5-års eftersyn

Sagens rådgiver, entreprenør og bygherre (boligorganisationen), hvis det er aftalt, skal gennemføre eftersyn af byggearbejdet knap 1 år efter afleveringen. Dette skal sikre udbedring af fejl og mangler. Lignende eftersyn foretages knap 5 år efter afleveringen.

Tjekliste

Afslut sagen i fællesskab

Der vil sikkert være forhold ved processen, som i tilbageblikket kunne have været bedre. Det kan være en god idé at tage et afsluttende møde med projektets parter om sagens forløb, samarbejdet og resultaterne. Erfaringerne kan komme andre i jeres boligorganisation til gode, og sammen kan I lande projektet ordentligt.

Lav en plan for drift og vedligeholdelse

Afhængig af byggesagen vil der være nye forhold, som driftspersonalet og I som beboere skal lære at bruge og vedligeholde. Det kan være vigtigt at udarbejde information med vejledning til, hvad I selv som beboere kan gøre, eller hvordan nye løsninger fungerer. Det kan også afhjælpe spørgsmål til driftspersonalet i tiden efter ibrugtagning.

Inspiration

— brug et spørgeskema

En tidlig lørdag i maj mødes seks kvinder til kaffe og brød. De er alle del af bestyrelsen i deres boligafdeling. Fra den nye altan ses resultaterne af en fysisk helhedsplan, som akkurat er ved at være afsluttet.

Hele bebyggelsen har fået et løft og nødvendige renoveringer. Der er også etableret tilgængelighedsboliger med adgang til elevator. Sammen med enkelte permanente genhusninger betyder det, at der er flyttet nye ind i nogle af de 93 boliger.

Håbet er, at de fysiske forbedringer vil gøre det mere attraktivt at flytte til og blive boende i afdelingen. Og bestyrelsen vil gerne gøre deres til et bedre sammenhold og naboskab bl.a. gennem udflugter og fælles aktiviteter. For "hvis sammenholdet bliver så godt, kunne folk så blive hængende, så det bliver permanent og ikke en mellemstation?", som en af kvinderne siger om den udskiftning, de tidligere har oplevet.

Men hvem bor egentlig i afdelingen, og hvad ønsker de af aktiviteter? Sammen med beboernes vurdering af de fysiske forhold, er dét nogle af de spørgsmål, som bestyrelsen håber at få svar på med et spørgeskema og 21 spørgsmål.

De har besluttet at omdele skemaet personligt til alle husstande. For de håber, det betyder flere besvarelser, end hvis det kommer i postkassen. De er spændte på, hvordan folk vil reagere, når de ringer på. På forhånd har de aftalt at gå rundt to og to og fordeler de 15 opgange imellem sig.

Efter et par timer har de været forbi alle, men mange er ikke hjemme. Så spørgeskemaet er afleveret enten personligt eller i postkassen sammen med et kort brev om beboerundersøgelsen.



Bestyrelsen taler om oplevelsen med at hilse på deres naboer – flere for første gang. Som forkvinden siger: "Jeg var spændt på, om det ville blive intimiderende at gå rundt til folk. Det var det ikke". Og generelt er de blevet positivt modtaget. De har fået introduceret sig og fortalt om beboerundersøgelsen. Der har også være tid til at give tip til at hente en trådløs ringeklokke hos viceværten, kort snak om renoveringen og hurtige kig ind i privaten. Enkelte beboere har brugt anledningen til at kommentere eller komme med forslag.

Efter svarfristen har forkvinden fået 38 udfyldte skemaer retur ud af 93 mulige. Hun er overrasket over, at der bor så mange under 35 år, som udgør knap 1/3 af besvarelserne. Generelt viser svarene, at folk er trygge og glade for at bo i afdelingen. Men der er også

plads til nye initiativer. Der er ønsker til både de fysiske forhold og faciliteter, og så er der interesse for bl.a. familieaktiviteter og kulturelle arrangementer.

Udover besvarelserne har forkvinden også fået flere opkald fra beboere. Alle med en positiv tilgang og en god tone. Signalet i at lave en undersøgelse og den personlige omdeling har haft en effekt. Mange beboere har også svaret, at de vil deltage i møde om undersøgelsen, og enkelte vil endda med i bestyrelsen. Så måske der er større fremmøde og nye ansigter næste gang, der inviteres til afdelingsmøde eller søsættes nye initiativer?

“ *Det er ligesom om, vi er blevet mere synlige.
Det var det, vi gerne ville*

– Gitte, forkvinde for Slotsvænget, Slagelse Boligselskab

Sådan gjorde de i Slotsvænget

- Slagelse Boligselskab tilbyder alle afdelingsbestyrelser at lave en beboerundersøgelse med hjælp fra en kommunikationsmedarbejder. Undersøgelsen har udgangspunkt i spørgeskemaet på byggeven.org
- Bestyrelsen vælger at bruge undersøgelsen til at følge op på en stor fysisk helhedsplan og til at lære beboerne bedre at kende
- Sammen med boligselskabet ændres enkelte spørgsmål, så de passer til Slotsvænget
- Bestyrelsen vælger at omdele skemaet personligt
- Boligselskabet skriver et følgebrev, som lægges ved
- Svarfristen sættes til en uge fra omdelingsdagen
- Forkvinden taster manuelt alle svar ind i et excelark, som boligselskabet har oprettet
- Sammen med boligselskabet taler bestyrelsen om, hvad svarene viser, og hvordan de kan bruges fremadrettet
- Resultaterne præsenteres på et afdelingsmøde, hvor der kommer flere deltagere end meget længe – og der vælges et nyt ungt medlem til bestyrelsen



Tips til spørgeskemaet på byggeven.org

En beboerundersøgelse er velegnet til opstart af et byggeprojekt. Her vil svarene give en pejling på beboernes ønsker og interesser både i relation til de fysiske og de sociale forhold.

Skemaet kan også bruges som opfølgning på en byggesag som i Slotsvænget. Her kan det indgå som en form for evaluering og sætte fokus på, hvad der kan arbejdes videre med at forbedre.

Husk at følge op på undersøgelsen ved at præsentere resultaterne i afdelingen! Tænk også over, hvilke tiltag der nemt og hurtigt kan sættes i gang, så der kommer noget konkret ud af svar og interesser.

Fakta

- Skemaet er et standardspørgeskema med under 30 spørgsmål og tager max 10 min at besvare
- Skemaet er lavet til online besvarelse via internettet. Med denne løsning kan der ikke ændres i skemaet. Til gengæld samles alle svar automatisk
- Hvis spørgsmålene skal tilpasses, skal det printes og omdeles fysisk
- Tal med din boligadministration om hjælp til at bruge skemaet

**Find skemaet
og se mere på byggeven.org**

Hvad betyder det?

Projektering

Betegnelsen dækker over den proces, hvor rådgiverne bearbejder det projekt og den økonomi, som på et tidligere stadie er blevet godkendt. Under projekteringen er der en række delfaser, hvor alle forhold bliver stadig mere detaljerede for til sidst at ligge fast.

Udbud

Selve bygge- og anlægsarbejdet skal sendes i udbud, så der kan indgås aftale med en entreprenør om at udføre opgaven til en aftalt pris, tid og kvalitet. Afhængig af projektets økonomiske størrelse er der flere former for udbud. Et udbud er en lovbestemt procedure, som administrationen varetager sammen med rådgiverne. Når der først er indgået kontrakt med en entreprenør, kan det være dyrt at ændre i opgaven.

Fejl og mangler i byggeriet

I forbindelse med aflevering af det færdige byggeri gennemgås arbejdet for fejl og mangler. Fejl og mangler kan dække over både stort og småt. Det kan være en liste, der mangler ved et vindue, en karm som ikke er blevet malet, eller en køkkenmontering som er forkert. Fejl og mangler skal så vidt muligt udbedres, og det er derfor vigtigt, at de bliver noteret. Manglende notering af fejl og mangler kan medføre, at afdelingen mister retten til at få dem udbedret.



AlmenNet – Inspiration og værktøjer til alment byggeri

AlmenNet er en forening for udviklingsorienterede almene boligorganisationer. AlmenNet har til formål at udvikle gode løsninger på de udfordringer, som knytter sig til at fremtidssikre almene boliger. Det sker bl.a. igennem udviklingsprojekter, der med udgangspunkt i medlemmernes egne erfaringer, leverer vejledning og praktiske værktøjer inden for en række områder relateret til renovering og nybyggeri.

På hjemmesiden www.almennet.dk stiller vi materialer og inspiration frit til rådighed. Her finder du publikationer, eksempler samt masser af gode idéer til jeres egne projekter.

Du er altid velkommen til at kontakte os på almennet@almennet.dk eller 3376 2000. Hent også AlmenNets app i App Store.

Står du som beboerdemokrat over for en større byggesag i din boligafdeling?

Savner du overblik over, hvad der skal ske, hvem der er med, og hvad du skal være opmærksom på?

Så er Byggeven en hjælp til dig.

Her får du en overordnet introduktion til fem faser, og hvad der sker undervejs.

Du kan finde tips og vejledning, og du får vigtige fakta på plads.

Byggeven er også en hjemmeside.

På www.byggeven.org kan du hente skabeloner og læse mere.