



# Drift & Vedligeholdelse

– nøglen til en sund økonomi

**Dan-Ejendomme as**



# Vi passer på foreningens værdier

Drift og vedligeholdelse er en naturlig og integreret del af ejendomsadministration – og handler om at bevare, optimere og udvikle værdierne i en ejendom.

Vi tilbyder at tilrettelægge og styre alle aspekter. Vi opstiller og følger op på ejendommens budget og økonomi samt rådgiver om udvikling, køb, salg og overdragelse i forhold til ejendommens drift og vedligeholdelse.

Når den løbende drift af ejendomme i vores administration tilrettelægges, fokuserer vi på de langsigtede omkostninger – det vil sige driften, vedligeholdelsen

og udviklingspotentialet. Det giver den bedste økonomi for den enkelte ejer eller andelsboligforening.

Nogle foreninger ønsker et særligt højt serviceniveau, mens andre ønsker et fornuftigt vedligeholdelsesniveau.

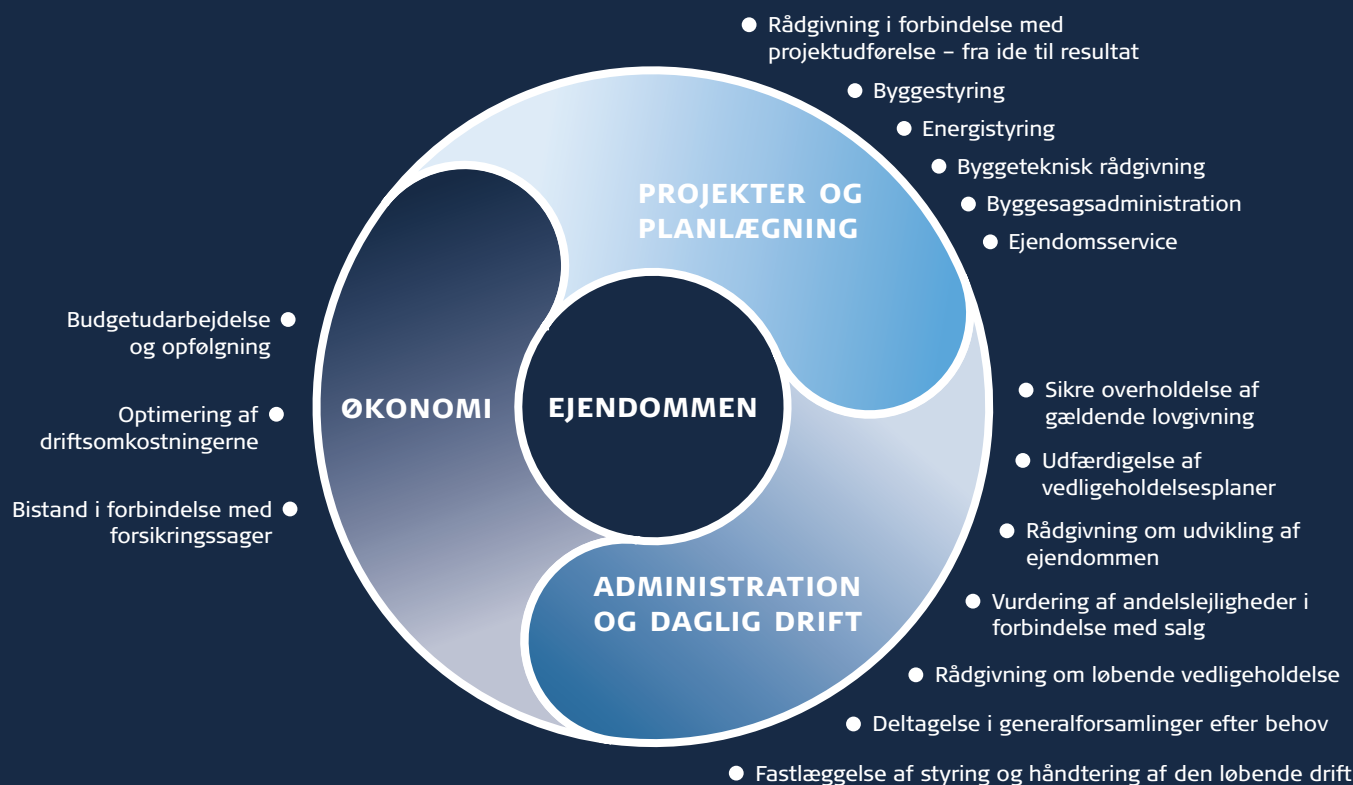
Det helt afgørende er, at det sker i forhold til de behov og ambitioner, I som bestyrelse har på foreningens vegne.

## **Teknisk rådgivning**

Udover den daglige drift tilbyder vi teknisk rådgivning ved skader og forespørgselsager. Det kan fx være:

- Håndtering af skadesager på ejendommen og i de enkelte lejligheder.
- Anmeldelse af skader, der dækkes af foreningens forsikring.
- Vurdering af drifts- og serviceaftaler i forhold til lovgivning og opgaver.

# Vores typiske opgaver



## Planlægning for fremtiden

På baggrund af løbende tilsyn og en årlig byggeteknisk gennemgang opstiller og udarbejder vi langsigtede drifts- og vedligeholdelsesbudgetter – typisk for 5 eller 10 år ad gangen.

Budgettet er overskueligt og læsevenligt og giver blandt andet overblik over, hvilke driftsopgaver der kan vente, hvilke der kan værdiforøge ejendommen, og hvilke der skal løses snarest.

Sammen med jer finder vi de mest rationelle og teknisk bedste løsninger og anbefaler de bedste tidspunkter for at igangsætte arbejdet.

## Årlig opfølgning

Vi følger løbende op på budgetterne og foretager årlige justeringer og prioriteringer efter fornyet besigtigelse af ejendommen.

Med udgangspunkt i tilstandsrapporter tilbyder vi også et grundigt byggeteknisk eftersyn, hvor vi systematisk gennemgår, registrerer og vurderer jeres ejendoms tilstand. På den baggrund udarbejder vi forslag til forbedringer.

## Effektiv ejendomsservice – en del af 'pakken'

Nogle foreninger har egne faste viceværter, mens andre vælger en fleksibel løsning. Ejendomsservice er en del af vores forretningspakke. Uanset om I vælger, at vi skal stille medarbejdere til rådighed, eller I selv er arbejdsgiver for viceværten, tilbyder vi at varetage ledelsen af driftspersonalet. Det betyder blandt andet, at vi sikrer den daglige sparring og koordinering.

## Kompetent byggeteknisk rådgivning

Som specialister i at projektere og styre byggesager gennem samtlige faser er vi

jeres sparringspartner og rådgiver under hele byggesagen. Afhængigt af jeres forventninger til tid, økonomi og kvalitet sammensætter vi holdet til den aktuelle opgave. Vi råder blandt andre over arkitekter, jurister og ingeniører.

Vi tager ansvar for, at byggesagen gennemføres – fra ide til resultat – og vi er naturligvis dækket af en professionel ansvarsforsikring.

# Døgnvagt

Når uheldet er ude, er hjælpen nær!

Skader på fx rør og installationer tager ikke hensyn til normal arbejdstid. De kan dukke op, når man mindst venter det, og så er det rart at være godt forberedt.

Det betyder, at alle de ejendomme, vi administrerer, er sikret et akut beredskab uden for vores normale åbningstid.

Vagtcentralen sikrer, at akutte situationer håndteres venligt og professionelt, og skadeserviceleverandøren ligger inde

med forholdsordrer og retningslinjer, som der handles ud fra på den enkelte ejendom.

Vi definerer en akutskade som:

- En skade, der ikke kan afvente en udbedring.
- En skade, hvor der er fare for beboernes sikkerhed.
- En skade, som vil vokse i omfang og udgift, hvis den ikke udbedres øjeblikkeligt.

Mennesker ønsker at bo, handle eller arbejde i ejendomme, vi har ansvaret for

– læs mere om Dan-Ejendomme as på [www.dan-ejendomme.dk](http://www.dan-ejendomme.dk)



Vi er tæt på jer...

## København

Tuborg Boulevard 12  
DK-2900 Hellerup

Carl Jacobsens Vej 31  
DK-2500 Valby

## Aalborg

Skibbrogade 3  
DK-9000 Aalborg

## Aarhus

Saralyst Allé 53  
DK-8270 Højbjerg

## Kolding

Kokholm 1C  
DK-6000 Kolding

Tlf.: +45 70 30 20 20 / Fax: +45 70 30 20 21 / [info@dan-ejendomme.dk](mailto:info@dan-ejendomme.dk) / [www.dan-ejendomme.dk](http://www.dan-ejendomme.dk)