

Markvandring: årligt afdelingseftersyn

Guide til afdelingsbestyrelsen.



Markvandringen er en central del af samarbejdet mellem afdelingsbestyrelsen (beboerne) og Plus Boligs administration. 'Markvandring' er egentlig et mærkeligt navn til en årligt tilbagevendende teknisk gennemgang af jeres boligafdeling. Særligt hvis man bor midt i byen. Navnet Markvandring har vi nedarvet i den almene boligsektor, men det kunne ligeså godt hedde 'årligt afdelingseftersyn'.

På markvandringen (som typisk tager et par timer) går vi en tur gennem hele jeres afdeling og ser på bygninger, udearealer og inventar og sikrer os, at planen for planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV-planen) er opdateret. Det er et lovkrav, at planen dækker alle forventede vedligeholdelsesopgaver i de kommende 30 år. Og det er afdelingens egne henlæggelser (opsparing), som skal dække udgifterne i PPV-planen.

PPV-planen kan altså sammenlignes med en privat budgetkonto. Afdelingen sparer et fast beløb op hver måned/år (henlæggelser), så man kan fordele udgifterne til planlagt vedligeholdelse jævnt og dermed undgå store udsving i huslejen.

PPV-planen er lavet af Plus Boligs byggetekniske afdeling. Men derudover har afdelingsbestyrelsen også mulighed for at komme med input til PPV-planen – og det sker netop på markvandringen. Er der saglige grunde til at ændre på planens prioriteringer, bliver den opdateret.

Siden 2021 har det desuden været et krav, at eksterne/uafhængige teknikere skal gennemgå (granske) 20 udvalgte bygningsdele i afdelingen hvert 4.-5. år. Granskningsrapporten skal også bruges til at kvalificere PPV-planen.



Afdelingsbestyrelsen inviteres til markvandring i foråret.



Efter markvandringen færdiggør byggeteknisk afdeling PPV-planen.



Nu kender man behovet for de årlige henlæggelser og kan tilpasse afdelingens samlede budget.



Før sommerferien godkender afdelingsbestyrelsen både PPV-plan og budget (og dermed forslag til beboernes husleje).



På afdelingsmødet godkender beboerne budgettet.

Tjekliste til Markvandringen:

- ☐ Belægninger
- ☐ Vægge (facader)
- ☐ Tagrender og nedløb
- ☐ Afløb
- ☐ Tag (kviste, altaner, altangange)
- ☐ Opgangs- og kælderporte
- ☐ Vinduer
- ☐ Trapper
- ☐ Elforsyning
- ☐ Vandsystem
- ☐ Varmesystem
- ☐ Ventilationssystem
- ☐ Vægge (badeværelser, fuger m.m.)
- ☐ Udeområder, grønne arealer
- ☐ Legepladser, sportsudstyr til udebrug
- ☐ Hvidevarer (køleskabe, fryser, komfur)
- ☐ Maskiner
- ☐ Fælleslokaler (vaskeri, fælleshus mv.)

Har I spørgsmål til markvandringen?

I er altid velkommen til at kontakte Plus Boligs byggetekniske afdeling, hvis I har spørgsmål omkring PPV-planen eller markvandringen.