

PROFESSIONEL BYGGESAGSADMINISTRATION

– GIVER ØKONOMISK TRYGHED



EJER- &
ANDELSBOLIGFORENINGER





FRA IDÉ TIL RESULTAT

Spar tid og penge ved at anvende den rigtige
løsning til foreningens byggesag.

KOM SIKKERT I MÅL

DEAS er bestyrelsens samarbejdspartner i alle faser af byggesagen:
Fra den første idé opstår i foreningen, til byggesagen er afsluttet.

PROFESSIONEL MEDSPILLER

Der er mange forhold at holde styr på, når foreningen gennemfører en byggesag – uanset størrelsen.

Foreningens vedtægter skal overholdes, når der træffes beslutninger, lovgivningens krav til byggeriet skal efterleves, og de økonomiske konsekvenser for foreningen og for medlemmerne skal afdækkes og forklares. Hertil kommer, at byggesager ofte er langvarige, og at bestyrelsen kan ændre sammensætning undervejs.

At bevare kontinuitet i bestyrelsen og føling med byggesagen kræver en kompetent medspiller, der er med i hele forløbet.

Som jeres byggesagsadministrator rådgiver vi jer – som bestyrelse og forening – og er jeres sparringspartner under hele forløbet.

Og sammen med jer – og jeres tekniske rådgiver – styrer vi processen fra start til slut, så det færdige byggeri svarer til foreningens forventninger.

BYGGESAGSADMINISTRATION

Vi tager ansvaret for den praktiske håndtering af byggesagen, og vi sikrer jer kompetent og løbende rådgivning. Vi er jeres sparringspartner, når det drejer sig om, at byggesagen skal besluttes, beskrive den samlede byggesag og opføre de økonomiske konsekvenser.

Vi varetager den juridiske og økonomiske byggestyring. Vi sikrer, at forsikringer, entreprisekontrakter, garantier, finansieringsaftaler, betalinger, varslinger mv. håndteres professionelt og målrettet – i samarbejde med jer.

Vi kan håndtere alle typer byggesager, herunder støttet byggeri – fx byfornyelsessager – og byggesager, der nødvendiggør kortere-/længerevarende genhusning.

Vi er naturligvis dækket af en professionel ansvarsforsikring.



VEDLIGEHOELDELSESPLANER SIKRER OVERBLIK

For ejer- og andelsboligforeninger tilbyder DEAS at udarbejde vedligeholdelsesplaner.

En vedligeholdelsesplan er et effektivt styringsværktøj, der giver overblik over en ejendoms fremtidige drifts- og vedligeholdelsesomkostninger.

Vi udarbejder plan og budget baseret på budgetoverslag for de nødvendige arbejder, fx hvornår taget forventes at skulle renoveres, og hvad det vil koste.

Vedligeholdelsesplanen udføres i samarbejde med bestyrelsen og dækker typisk en årrække på 5 eller 10 år. Målet er, at ejendommen altid skal fremstå som almindelig og velvedligeholdt, medmindre andet er aftalt.

UDGIFTER UDJÆVNES

Vedligeholdelsesplanen giver mulighed for at udjævne udgifterne over en årrække eller slå flere vedligehol-

delsesopgaver sammen og dermed indhente samlede tilbud på flere arbejder med mulighed for synergi.

KØB OG SALG

For den enkelte ejer- og andelsbolig er en professionelt udarbejdet vedligeholdelsesplan også et godt værktøj i en salgssituation. Den viser køber hvilke arbejder og renoveringer, der er planlagt i fremtiden.



BYGGESAGENS FORLØB

Alle foreninger gennemfører forskellige former for byggesager – store som små. Løbende vedligeholdelse, udskiftning af væsentlige bygningsdele, større bygningsfornyelser eller nybyggeri.

1. IDE OG PLANLÆGNING

- › Rådgivning om beslutningsforløb og om den tekniske og økonomiske planlægning af byggesagen.
- › Rådgivning om beslutningsforløb og om bestyrelsens rolle.
- › Rådgivning om finansieringsmuligheder.
- › Opstilling af konsekvensberegninger.
- › Formulering af beslutningsforslag.

2. BESLUTNINGER OG GODKENDELSER

- › Bistand i forbindelse med afholdelse af generalforsamlinger.
- › Præsentation af beslutningsgrundlag og af økonomiske konsekvensberegninger.
- › Sikring af beslutningsgrundlag (referater).
- › Bistand i forbindelse med indgåelse af teknikaftaler.

3. PROJEKTERING

- › Bistand i forbindelse med udfærdigelse af materiale til tilbudsindhentning.
- › Bistand i forbindelse med vurdering af indkomne tilbud (økonomi og jura).
- › Bistand i forbindelse med indgåelse af entreprisaftaler.
- › Bistand i forbindelse med sikring af garantier og dokumentation for forsikringer mv.
- › Bistand i forbindelse med eventuelle projektilpasninger efter tilbudsindhentning.

4. GENNEMFØRELSE

- › Indhentning af byggekredit.
- › Sikring af endelig finansiering (realkreditlån eller fælleslån).
- › Indhentning af entrepriseforsikring.
- › Økonomisk opfølgning.
- › Udbetaling af foreløbig støtte (ved støttet byggeri).
- › Håndtering af varslinger (andelshavere, ejere, lejere).
- › Betaling og bogføring.
- › Orientering til bestyrelsen.
- › Bistand i forbindelse med varsling af adgang til lejligheder.
- › Bistand i forbindelse med genhusning.

5. RESULTAT (AFLEVERING)

- › Bistand i forbindelse med aflevering.
- › Udfærdigelse af byggeregnskab.
- › Sikring af endelig finansiering.
- › Udbetaling af endelig støtte (ved støttet byggeri).
- › Endelig boligafgiftsregulering (andelshavere).
- › Endelig regulering af fællesudgifter (ejere).
- › Endelig varsling (lejere).
- › Bistand i forbindelse med 1 og 5 års eftersyn.

KOM SIKKERT I MÅL MED JERES BYGGESAG

I er velkomne til at kontakte DEAS, hvis I ønsker at høre mere om, hvad vi kan hjælpe jer med.

KONTAKTPERSONER:

Patrick Hemmingsen
kunderådgiver, byggesagsadministration
Foreninger
3946 6175 / pah@deas.dk

Jesper Moe
afdelingsdirektør
Foreninger
3946 6202 / jemo@deas.dk

www.deas.dk/byggesag-foreninger

DEAS

København
Dirch Passers Allé 76
DK-2000 Frederiksberg

Aalborg
Skibbrogade 3
DK-9000 Aalborg

Aarhus
Søren Frichs Vej 50
DK-8230 Åbyhøj

Tlf.: +45 7030 2020 · info@deas.dk · www.deas.dk · CVR-nr. 20 28 34 16



Medlem af
**EJENDOM
DANMARK**



CERTIFICERING AF KVALITETSSYSTEM
DNV-GL
ISO 9001
DNV-GL BUSINESS ASSURANCE DENMARK A/S