

VI PASSER PÅ DIN EJENDOM



DRIFT & VEDLIGEHOLD

KUBEN
Vi giver dig plads

Bestyrelsen i en forening er ansvarlig for ejendommens samlede drift og bygningens vedligeholdelse, modernisering, forbrug af el, vand og varme. I Kuben Drift & Vedligehold kan bestyrelsen trække på et team af professionelle rådgivere med speciale inden for de enkelte områder. Vi har mange års erfaring med rådgivning til bestyrelser og kan levere den nødvendige faglige ekspertise, der skal til, for at sikre en vel vedligeholdt ejendom med den tryghed og sikkerhed, der følger heraf.

EJENDOMMEN ER FORENINGENS STØRSTE AKTIV

Bygningerne og de fælles anlæg er foreningens største aktiv. Derfor er det vigtigt, at de drives og passes bedst muligt. Nogle foreninger "springer" fra sag til sag, og får alene løst akutte problemer, når de opstår, som f.eks. utæt tag, tilstoppe faldstammer osv.

Imidlertid er den rigtige løsning en planlægning år for år, der sikrer, at ejendommens vedligeholdelsesstand og modernisering foregår ud fra en overordnet planlægning med en kendt økonomi. Udgangspunktet for en god planlægning er en vedligeholdelsesplan.

PLAN I VEDLIGEHOLDELSEN

Vedligeholdelsesplaner strækker sig typisk over 10 år. For nogle nyere ejendomme er vedligeholdelsesplanerne lovpligtige. For de foreninger, der senest har vedtaget den nye normalvedtægt, fremgår det af §3, at foreningen har en vedligeholdelsesplan.

En vedligeholdelsesplan etableres på den måde, at vores byggetekniske rådgiver gennemgår ejendommen, og udarbejder en rapport til bestyrelsen, indeholdende en vedligeholdelsesplan for de kommende 10 år. Idéen med planen er at sikre foreningen en vedligeholdelsesplanlægning, der kombinerer de byggetekniske krav med overslagspriser. Med vedligeholdelsesplanen i hånden kan bestyrelsen lægge et godt budget, der støtter en god drift og vedligeholdelse af foreningens ejendom.

Det er en god idé at få udarbejdet vedligeholdelsesplanen i god tid før foreningens årlige generalforsamling, ligesom

FLEK ØK

det er hensigtsmæssigt, når man har planen, forud for hver ordinær generalforsamling at få den ajourført med endnu et år. Dermed sikres et fortsat overblik over ejendommens moderniserings- og vedligeholdelsesbehov.

DEN DAGLIGE DRIFT

Mange foreninger har aftalt med os, at vi forestår den daglige driftsledelse og styring af ejendomsfunktionærer. I praksis betyder det, at bestyrelsen har en sparringspartner, de kan drøfte den løbende vedligeholdelse med. Kuben Drift & Vedligehold hjælper ved indhentning af tilbud, med kontrol af priser og tilsyn.

EL, VAND OG VARME

Et af de spørgsmål, vi oftest støder på, går på, hvordan man bedst passer på miljøet og anvender sit budget bedst muligt. Vi kan sende energikonsulenter, som altid er ajour



KSIBEL OG ONOMISK

inden for energibesparelse, og kan rådgive om fornuftige tiltag for en bedre styring af el-, vand- og varmeforbrug.

Ejendomme, som tidligere har været omfattet af ELO-ordningen, og ejendomme, som er større end 1000 m², er overgået til den nye EMO-ordning. En EMO-mærkning gælder i fem år og skal være udført inden 2008. På baggrund af de samlede ressourceforbrug vurderes ejendommens miljøbelastning, og der udarbejdes årligt en energiplan med forslag til sikring af lavest mulige forbrug af varme, el og vand. Spørg os nærmere om reglerne for EMO-ordningen.

TEKNISK ASSISTANCE VED SKADESSAGER

Sker der en forsikringskade kan vi også hjælpe. Byggetekniske problemer, uenighed med håndværkere eller med forsikringselskab, er eksempler på byggeteknisk rådgivning, hvor vi har stor erfaring og indsigt.

PROJEKTERING / TILSYN / STYRING

Vi kan tilbyde komplet styring af større og mindre byggesager fra idéfase til afslutning. Som eksempler på disse sager kan nævnes:

- Tagrenovering
- Facaderenovering
- Nye vinduer
- Istandsættelse af trapper
- Kælderrenovering med omfangsdræn
- Etablering af køkken og bad
- Etablering af vaskeri
- Råd- og svampesager

Medarbejderne i Kuben Drift & Vedligehold har uddannelser, der spænder bredt. Kombineret med erfaringerne fra en lang række praktiske opgaver gør det os i stand til at løse alle byggetekniske og arkitektoniske opgaver.

EJENDOMSADMINISTRATION

Kuben Ejendomsadministration A/S er en af de mest erfarne og kompetente aktører på markedet. Vores forretningskoncept bygger på individuel, skræddersyet ejendomsadministration. Hos os er der derfor plads til, at du som kunde kan stille særlige krav eller vælge fra vores brede spektrum af serviceydelser.

DRIFT & VEDLIGEHOOLD

Kuben Drift & Vedligehold har mange års erfaring med daglig drift, vedligeholdelse, renovering samt om- og tilbygning. Vi sikrer den optimale planlægning, projektering og ledelse af drifts- og byggeprocesser, mens vi samtidig har fokus på at skabe de bedste rammer for brugerne og en optimeret investering for ejeren.

GENERELT OM KUBEN

Kuben er en rummelig organisation. For os handler det om at give og skabe plads. Kuben favner bygninger, fra de fødes, til de ældes. Vi dækker som den eneste virksomhed i landet alle niveauer inden for det byggede miljø med vores fire kompetenceområder: Byggeri, bygherrerådgivning, ejendomsadministration samt drift & vedligehold.

Du kan læse mere om Kuben og vores kompetencer på www.kuben.dk.

Kuben Ejendomsadministration A/S

Ragnagade 7	Mølleå 1	Åboulevarden 70	Bredgade 20
2100 København Ø	9000 Aalborg	8000 Århus C	6000 Kolding
Tlf. 8833 2211	Tlf. 9877 8899	Tlf. 8933 6900	Tlf. 7938 1300
Fax 8833 2222	Fax 8833 2621	Fax 8833 2331	Fax 8833 2401