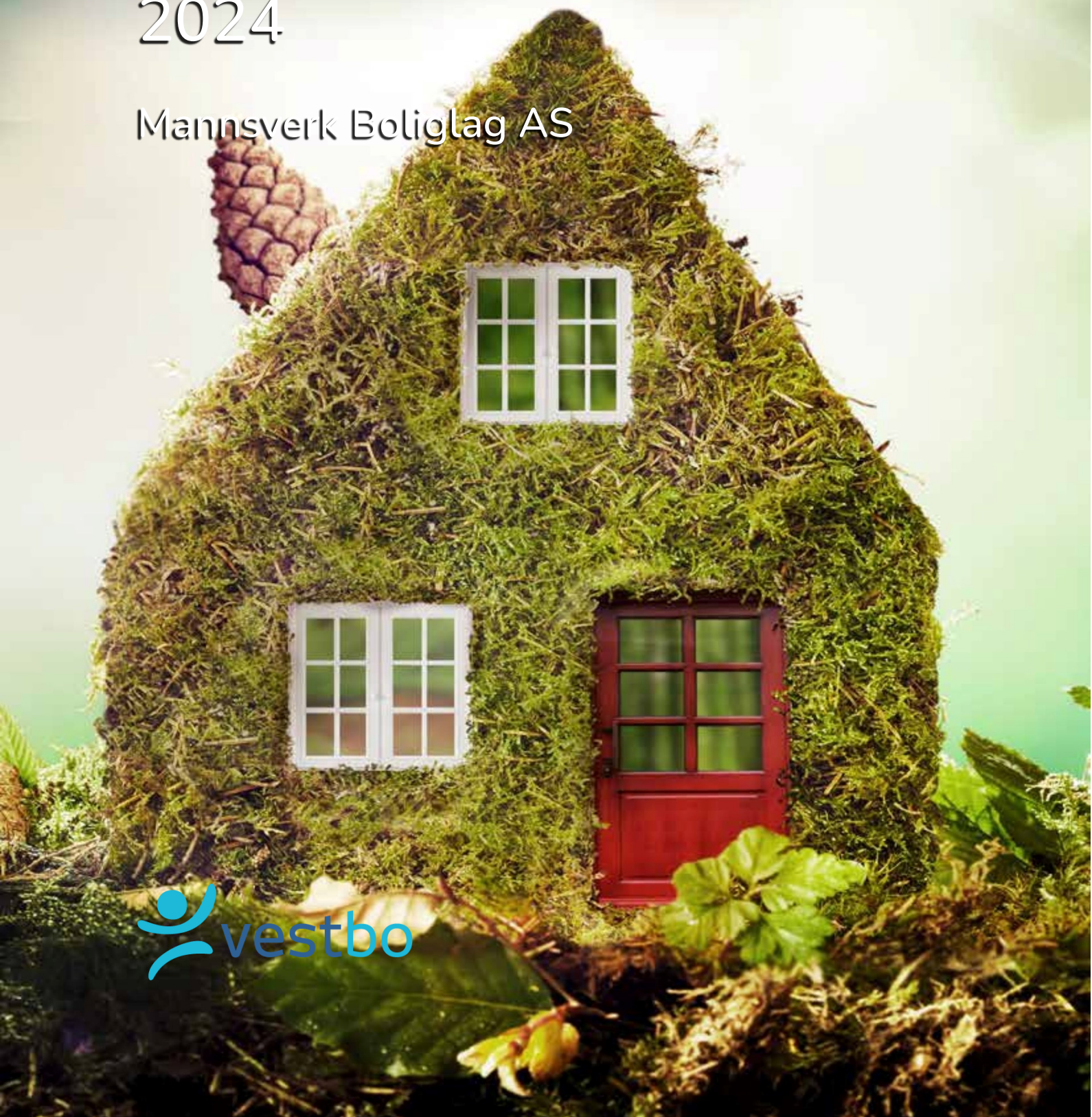


Midlertidig konklusjonsrapport - 30. april 2024 kl. 10:14 2024

Mannsverk Boliglag AS



Innledning

Økt verdi – større boglede – bedre for miljøet

Din mening betyr mye.

Å få informasjon direkte fra beboerne er viktig for å få et riktig grunnlag når dere skal lage tiltaksplaner. Deres bidrag hjelper til med ønsket om å øke verdien på leilighetene, skape økt boglede og bidra til et bedre miljø.

Gjennom spørreundersøkelsene dere har besvart i boligbyggelagenes bærekraftsregnskap, kan vi se hvordan dere mener det er å bo i Mannsverk Boliglag AS og hvordan dere ønsker at det skal være. Som støtte til dette har også rådgiverne i VESTBO gjennomført sin egen spørreundersøkelse om Mannsverk Boliglag AS.

Besvarelsene vil være grunnlaget for hvilke tiltak som er nødvendig hos dere, og hva som bør gjennomføres over tid. Hva som skal gjennomføres er det dere som bestemmer.

Mannsverk Boliglag AS bærekraftsverdier:



For mennesker

Tiltak skal bidra til et bedre boliv. Dere som bor i boligselskap skal oppleve økt trygghet og trivsel.



For miljøet

Boligselskapet skal redusere sin negative miljøpåvirkning og bli bedre tilpasset endrede klimatiske forhold.



For økonomien

Tiltak skal redusere drifts-kostnader eller øke verdien på den enkeltes bolig.

Innhold

Nøkkelopplysninger	Side 1
Rådgivers oppsummering av boligselskapets historikk	
Rapportoppbygging	Side 2
Kapittel 1. Oppsummering og hovedkonklusjoner	
1.1. Bærekraftregnskap	Side 7
Oppsummering styrerapport, beboerrapport og rådgiverrapport	
1.2. Analyse	Side 9
1.3. FNs klimamål	Side 37
Oppsummering styrerapport, beboerrapport og rådgiverrapport	
1.4. Trippel bunnlinje	Side 38
Oppsummering styrerapport, beboerrapport og rådgiverrapport	
1.5. Konklusjon	Side 39
Konklusjonsrapport	

Om Mannsverk Boliglag AS

Generelt

Navn boligselskap	Mannsverk Boliglag AS	Beliggenhet	Landås, BERGEN
Organisasjonsnr	930642983	Gnr/Bnr	160/797 160/798 160/800 160/975
Autorisert regnskapsfører	VESTBO		

Data om bygget

Byggtype	Carport Høyblokk Lavblokk Lokaler	Ant. boliger	669
Byggeår	Ingen data	Ant. etasjer	Ingen data
Bebyggd	Ingen data	Ant. bygg med heis	2
Ant. bygg	11	Parkeringsløsning	Ingen
Ant. bygg med vernestatus	Ingen data	Tomteareal	Ingen data
		Utnyttelsesgrad tomt	Ingen data

Økonomi og energi

Felleskostander	kr 0 kr 1 572 kr 2 137 kr 2 936 kr 3 160 kr 3 181 kr 3 227 kr 3 286 kr 3 762 kr 3 821 kr 3 882 kr 3 957 kr 3 987 kr 4 027 kr 4 085 kr 4 208 kr 4 291 kr 4 492 kr 4 578 kr 4 706 kr 4 803 kr 4 914 kr 5 010 kr 5 195	Nedbetaling(er)	34 år 13 år 13 år
		Siste termin	30.09.2057 31.12.2036 30.06.2036
		Energikilde	Ingen
Låneopptak	31.12.2007 31.12.2007 31.12.2007		
Total gjeld	kr 3 570 530 232 kr 3 851 004 400 kr 2 253 367 100		
Rentenivå(er)	31.12.2007 31.12.2007 31.12.2007		

Om rapporten

Rapportene som lages ut ifra spørreundersøkelsene er det som danner grunnlaget for boligbyggelagenes bærekraftsregnskap. I rapportene vil dere kunne avdekke hvordan dere opplever dagens standard, og hvilken standard dere ønsker at boligene skal ha.

Metodikk

I spørreundersøkelsen er hvert spørsmål det vi kaller en KPI (kritisk prestasjonsindikator). Når spørsmålene (KPI-ene) er besvart vil det bli presentert en GAP-analyse. Denne sammenstiller svarene fra hvordan dere opplever boligen nå (prestasjonprofil) og hvordan dere ønsker at det skal være (ambisjonsprofil). Forskjellen mellom prestasjon og ambisjon er det vi kaller GAP. GAP-profilen dere får vil fortelle om hvilke tiltak som bør settes i gang så raskt som mulig, og hvilke tiltak man bør vente med. GAP-profilen sammenstilles også med nøkkelopplysninger om byggene som rådgiver i VESTBO gjør for dere.

Trippel bunnlinje: Mennesker – Miljø og klima – Økonomi

En metode for å måle prestasjon er det som kalles «trippel bunnlinje». Her ser man på menneskene og bomiljøet hos dere, hvordan dere påvirker miljø og klima, og hvordan dette påvirker dere økonomisk.

FNs bærekraftsmål

FNs bærekraftsmål er verdens arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. FNs bærekraftsmål består av 17 mål og 169 delmål. Målene skal fungere som en felles global retning for land, næringsliv og sivilsamfunn.

Boligbyggelagenes bærekraftsregnskap skal bidra til at vi når disse målene innen 2030 ved å gjøre eksisterende bebyggelse mer bærekraftig.

Standarder

Konklusjonene beregnet i rapportene tar utgangspunkt i Norsk Standard NS3424 – Tilstandsanalyse for byggverk. Denne beskriver i hvordan tilstanden skal beskrives, vurderes og dokumenteres når det gjelder type byggverk, anlegg, tekniske installasjoner og funksjonelle egenskaper. NS 4102 er også tatt i bruk for å sikre Norsk Standard kontoplan (regnskapsoppbygging).

Konklusjoner

Sammenstilling av styre, beboer og rådgiverundersøkelsene

VESTBO har sammenstilt ambisjons- og prestasjonsprofilene fra styret, beboerne og rådgiverne, og vurdert nøkkelopplysningene for Mannsverk Boliglag AS. Under finner dere informasjon om funnene og hvordan VESTBO vurderer tilstand og forslår en tiltaksplan.

Vurdering

Etter å ha vurdert sammenstillingen av funnene i styre, beboer og rådgiver rapportene ser vi at ambisjonen deres viser et ønske om å levere bedre på flere områder.

Forslag til fremdrift

Vi i VESTBO ønsker å gå gjennom oppsummeringene med styret og etter dette presentere funnene sammen med styret på et beoer møte.

Konklusjoner

Det kommer frem flere tydelige ønsker om forbedringer i alle rapportene. Etter en gjennomgang ønsker vi komme med følgende konklusjon.

På neste side har vi sammenstilt en liste over områdene hvor der er nødvendig å ta grep. Noen av disse grepene bør styret vurdere tiltak på raskt mens andre kan tan inn i forvaltningsplanen.

Oversikt over forbedringsmuligheter

I tabellen nedenfor vises de indikatorene med størst avvik hvor det er behov for gjøre tiltak. Tabellen inneholder kun røde og gule avvik og er rangert slik at de med høyest avvik ligger øverst.

Tilstanden oppleves som dårlig **Rødt**
Tilstanden oppleves som mindre bra **Gult**

10 indikatorer er røde og 0 indikatorer er gule

Indikator KPI	Hvem har svart	FNs bærekraftsmål Bærekrafts-perspektivene	Ambisjon Prestasjon	Gap
R7.3. Heis R7. Utviklingsplaner for bygningene	Rådgiver	Mål 3. God helse For økonomien	1.00 3.00	2.00
B3.6. Parkeringsplasser B3. Nærrområde	Beboer	Mål 11. Bærekraftige byer og lokalsamfunn For mennesker og bomiljø	0.29 2.27	1.98
B3.5. Lademuligheter for kjøretøy B3. Nærrområde	Beboer	Mål 11. Bærekraftige byer og lokalsamfunn For klima og miljø	0.41 2.25	1.84
B3.7. Garasjer/parkeringshus B3. Nærrområde	Beboer	Mål 11. Bærekraftige byer og lokalsamfunn For mennesker og bomiljø	0.37 1.85	1.48
B6.5. Smart energistyring oppvarming B6. Energikartlegging	Beboer	Mål 13. Stoppe klimaendringene For klima og miljø	0.46 1.89	1.43
B3.10. Uteboder B3. Nærrområde	Beboer	Mål 11. Bærekraftige byer og lokalsamfunn For mennesker og bomiljø	0.40 1.79	1.39
B2.7. Boder i fellesarealer B2. Bygningen	Beboer	Mål 11. Bærekraftige byer og lokalsamfunn For mennesker og bomiljø	0.36 1.70	1.35
B6.2. Energimerking B6. Energikartlegging	Beboer	Mål 13. Stoppe klimaendringene For klima og miljø	0.25 1.59	1.34
B2.9. Parkeringskjeller B2. Bygningen	Beboer	Mål 11. Bærekraftige byer og lokalsamfunn For mennesker og bomiljø	0.98 2.30	1.32
B6.6. Smart energistyring belysning B6. Energikartlegging	Beboer	Mål 13. Stoppe klimaendringene For klima og miljø	0.54 1.83	1.28

Profiler og tilstandsgrader

Profiler

I bærekraftstandarden danner resultatene av svarene til deres boligselskap unike profiler. Hvert spørsmål er delt inn i to deler. Den første delen av spørsmålet undersøker hvordan du opplever at det faktisk er i ditt boligselskap, og den andre delen er ute etter hvordan du ønsker at det skal være. Det kan være stor forskjell på hvordan du opplever at det er, og hvordan du ønsker det skal være. For eksempel, kanskje du synes at leiligheten bruker mye strøm, mens du ønsker at leiligheten bruker mindre strøm. Denne forskjellen i svarene kaller vi et gap. Svarene deres danner grunnlaget for at vi kan skape tre ulike profiler.

Prestasjonsprofil

Svarene på den første delen av spørsmålene sier noe om hvordan dere opplever boligselskapet på det enkelte området. Resultatet viser snittet av alles besvarelser. Dette snittet danner en prestasjonsprofil som viser hvordan dere samlet opplever at det er. I tillegg viser profilen de forskjellige oppfatningene innad i boligselskapet slik at det er lettere å se de ulike svarene på en tilstandsgrad. Slik kan dere se hvor mange som syntes tilstanden er veldig bra, og på andre siden av skalaen, veldig dårlig.

Ambisjonsprofil

Svarene på den andre delen av spørsmålene sier noe om hvordan dere ønsker at det skal være. Resultatet viser snittet av alles besvarelser. Dette snittet danner en ambisjonsprofil som viser hva dere samlet ønsker å oppnå. I tillegg viser profilen de forskjellige ønskene innad i boligselskapet slik at det er lettere å se de ulike svarene på en tilstandsgrad. Slik kan dere se hvor mange som syntes tilstanden er veldig bra, og på andre siden av skalaen, veldig dårlig.

Gap-profil

Når vi har laget prestasjons og ambisjonsprofil kan vi identifisere gapet mellom slik dere oppfatter at det er og slik dere ønsker at det skal være. Denne forskjellen kaller vi et gap. For eksempel, dere synes balkongene dere har er dårlige og ønsker derfor nye balkonger. Da er det et gap mellom det dere opplever (prestasjonsprofil) og det dere ønsker (ambisjonsprofil).

Tilstandsgrader

Norsk standard for tiltaksvurdering (NS3424) beskrevet

De tre profilene ses i sammenheng med det vi kaller en tilstandsgrad. I Norge har vi fire tilstandsgrader. Vi forkorter disse til TG.

TG0: Tilstanden oppleves som veldig bra

Intervall: 0,00 - 0,75

Tidshorisont: Ingen beskrivelse av tidshorisont

Samlet vurdering: Ikke behov for tiltak

Bærekraftig i nesten alle aspekter. "Som ny", betyr at standard fremstår som om det er mindre enn 5 år gammelt. Tilfredstiller alle lover og regler

TG1: Tilstanden oppleves som bra

Intervall: 0,75 - 1,50

Tidshorisont: Lang (12 + mnd) Oppfølging gjennomføres om over ett år

Samlet vurdering: Ikke behov for tiltak

Som TG0, men med noe slitasje

TG2: Tilstanden oppleves som mindre bra

Intervall: 1,50 - 2,25

Tidshorisont: Medium (6-12 mnd) Oppfølging gjennomføres innen 12 måneder

Samlet vurdering: Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men tilstanden er i en slik forfatning at det må starte planlegging av når og hvordan utbedringen gjennomføres

Det er synlige slitasjer, men ikke avvik fra standard og lover. Ingen fare for liv og helse nå. Punktet må inn i forvaltningsplaner

TG3: Tilstanden oppleves som dårlig

Intervall: 2,25 - 3,00

Tidshorisont: Kort (0-6 mnd) Oppfølging gjennomføres innen 6 mnd.

Samlet vurdering: Styret må iverksette tiltak så raskt som mulig

Standarden avviker fra lover og regler og er derfor ikke akseptabel. Det er fare for liv og helse

Mangler data: Ingen profil

Tidshorisont: Ingen beskrivelse av tidshorisont

Samlet vurdering: Vi kan ikke gi en anbefaling på håndtering

Vi mangler data og kan ikke gi beskrivelse av ambisjon eller prestasjon

Bærekraftsregnskap

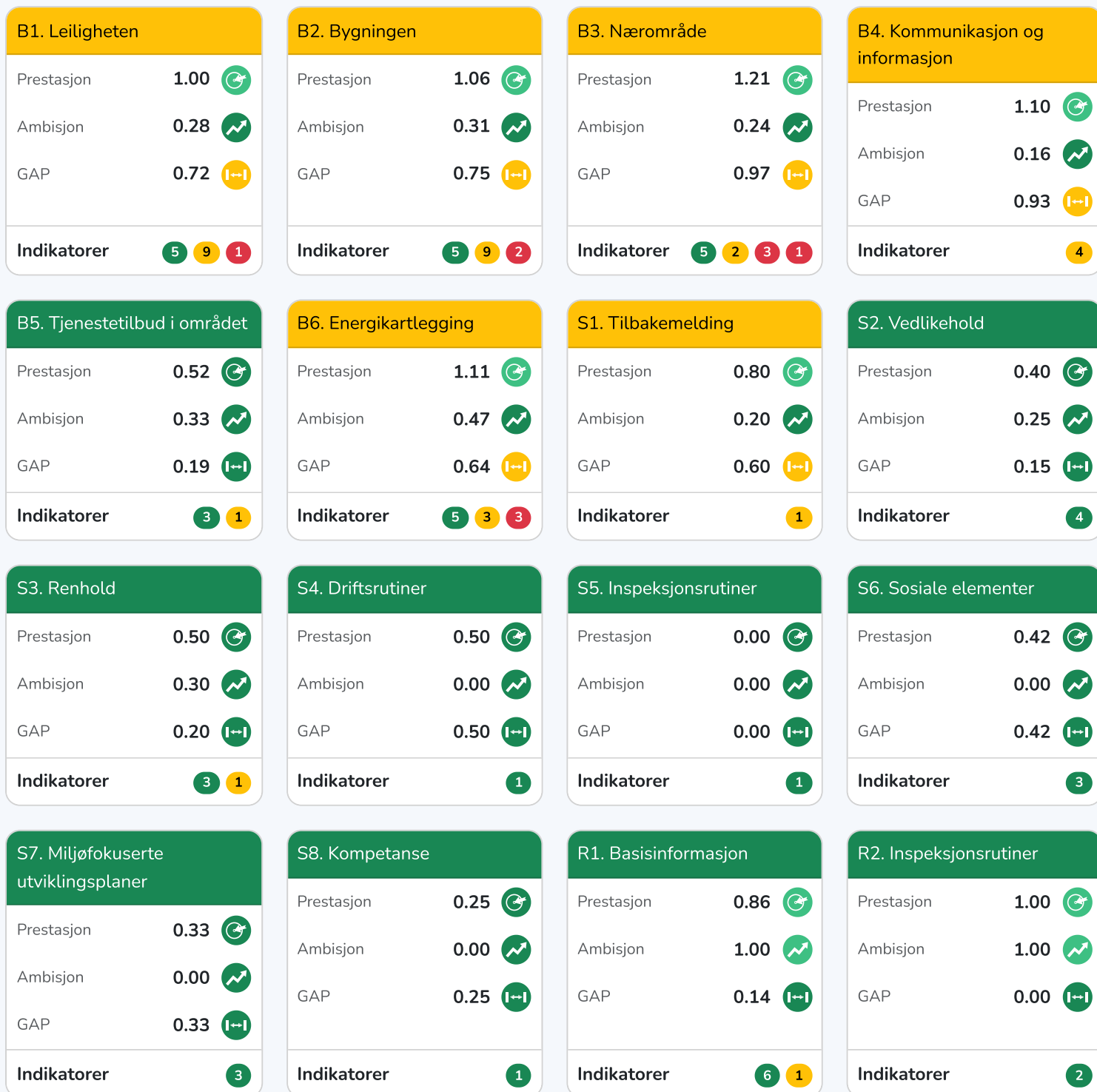
I Bærekraftsregnskapet dannes resultatene av svarene til deres boligselskap unike profiler

Tilstanden oppleves som dårlig **TG3**

Tilstanden oppleves som mindre bra **TG2**

Tilstanden oppleves som bra **TG1**

Tilstanden oppleves som veldig bra **TG0**



R3. Boligbyggene

Prestasjon	1.50	
Ambisjon	1.00	
GAP	0.50	

Indikatorer 8 8

R4. Miljøet

Prestasjon	1.60	
Ambisjon	1.00	
GAP	0.60	




Indikatorer 2 3

R5. Parkeringsbyggene

Prestasjon	2.00	
Ambisjon	1.00	
GAP	1.00	

Indikatorer 5

R6. Utendørs

Prestasjon	1.57	
Ambisjon	1.00	
GAP	0.57	

Indikatorer 3 4

R7. Utviklingsplaner for bygningene

Prestasjon	1.60	
Ambisjon	1.00	
GAP	0.60	

Indikatorer 3 1 1

R8. Utviklingsplaner for utearealene

Prestasjon	1.75	
Ambisjon	1.00	
GAP	0.75	

Indikatorer 1 3

B1. Leiligheten

TG1: 1.00

TG0: 0.28

0.72

Konklusjon

Det er synlige slitasjer, men ikke avvik fra standard og lover. Ingen fare for liv og helse nå. Punktet må inn i forvaltningsplaner.

Tidshorisont: Oppfølging gjennomføres innen 12 måneder

B1.1. Trekk

1.10

TG1: 1.44

TG0: 0.34

B1.4. Dagslys

0.80

TG1: 0.93

TG0: 0.13

B1.9. Støy

0.94

TG1: 1.35

TG0: 0.41

B1.2. Vinduer og ytterdører

0.89

TG1: 1.01

TG0: 0.12

B1.3. Kalde overflater

0.60

TG1: 0.83

TG0: 0.23

B1.5. Avtrekk på kjøkken

1.10

TG1: 1.24

TG0: 0.13

B1.6. Avtrekk på bad

1.09

TG1: 1.18

TG0: 0.09

B1.7. Inneklima

0.74

TG1: 0.86

TG0: 0.12

B1.8. Planløsning 0.34

↻ TG0: 0.42

↗ TG0: 0.08

B1.10. Oppvarming 0.47

↻ TG0: 0.56

↗ TG0: 0.09

B1.11. Balkong 0.16

↻ TG0: 0.20

↗ TG0: 0.04

B1.12. Våtrom 1.25

↻ TG2: 1.58

↗ TG0: 0.33

B1.13. Varmtvannstank 0.61

↻ TG1: 1.17

↗ TG0: 0.56

B1.14. Brannsikkerhet 0.12

↻ TG0: 0.15

↗ TG0: 0.03

B1.15. Ildsted 0.56

↻ TG2: 2.08

↗ TG2: 1.53

B2. Bygningen

TG1: 1.06

TG0: 0.31

0.75

Konklusjon

Det er synlige slitasjer, men ikke avvik fra standard og lover. Ingen fare for liv og helse nå. Punktet må inn i forvaltningsplaner.

Tidshorisont: Oppfølging gjennomføres innen 12 måneder

B2.1. Fasader

0.82

TG1: 0.93

TG0: 0.11

B2.2. Balkonger

0.37

TG0: 0.44

TG0: 0.07

B2.3. Hovedinngang

0.80

TG1: 0.86

TG0: 0.06

B2.4. Heis

0.77

TG2: 1.81

TG1: 1.05

B2.5. Fellesrom for sosiale møter

0.76

TG1: 1.08

TG0: 0.32

B2.6. Vaskerom i fellesarealer

0.80

TG2: 1.77

TG1: 0.97

B2.7. Boder i fellesarealer

1.35

TG2: 1.70

TG0: 0.36

B2.8. Kjellerarealer

0.88

TG1: 1.32

TG0: 0.44

B2.9. Parkeringskjeller 1.32

↻ TG3: 2.30

↗ TG1: 0.98

B2.10. Trappeoppganger 0.49

↻ TG0: 0.54

↗ TG0: 0.05

B2.11. Sikkerhet 0.92

↻ TG1: 0.99

↗ TG0: 0.06

B2.12. Brannsikkerhet 0.81

↻ TG1: 0.93

↗ TG0: 0.12

B2.13. Fellesarealer generelt 0.51

↻ TG0: 0.63

↗ TG0: 0.12

B2.14. Tak 0.23

↻ TG0: 0.35

↗ TG0: 0.11

B2.15. Porttelefoner 0.76

↻ TG1: 0.84

↗ TG0: 0.08

B2.16. Renhold 0.46

↻ TG0: 0.51

↗ TG0: 0.05

B3. Nærområde

 TG1: 1.21

















 TG0: 0.24

0.97

Konklusjon

Det er synlige slitasjer, men ikke avvik fra standard og lover. Ingen fare for liv og helse nå. Punktet må inn i forvaltningsplaner.

Tidshorisont: Oppfølging gjennomføres innen 12 måneder

<p>B3.1. Gressplen og beplantede uteområder 0.53</p> <p> TG0: 0.57</p> <p> TG0: 0.05</p>	<p>B3.2. Sosiale møteplasser utendørs 0.51</p> <p> TG0: 0.68</p> <p> TG0: 0.17</p>
<p>B3.3 Uteområder og sikkerhet 0.11</p> <p> TG0: 0.23</p> <p> TG0: 0.12</p>	<p>B3.4. Deleordninger 1.05</p> <p> TG1: 1.39</p> <p> TG0: 0.34</p>
<p>B3.11. Avfallshåndtering 0.46</p> <p> TG0: 0.55</p> <p> TG0: 0.09</p>	<p>B3.5. Lademuligheter for kjøretøy 1.84</p> <p> TG2: 2.25</p> <p> TG0: 0.41</p>
<p>B3.6. Parkeringsplasser 1.98</p> <p> TG3: 2.27</p> <p> TG0: 0.29</p>	<p>B3.7. Garasjer/parkeringshus 1.48</p> <p> TG2: 1.85</p> <p> TG0: 0.37</p>

B3.8. Sykkelparkering

0.98

 TG1: 1.23

 TG0: 0.25

B3.9. Lekeplasser

0.37

 TG0: 0.56

 TG0: 0.18

B3.10. Uteboder

1.39

 TG2: 1.79

 TG0: 0.40

B4. Kommunikasjon og informasjon

TG1: 1.10

TG0: 0.16

0.93

Konklusjon

Det er synlige slitasjer, men ikke avvik fra standard og lover. Ingen fare for liv og helse nå. Punktet må inn i forvaltningsplaner.

Tidshorisont: Oppfølging gjennomføres innen 12 måneder

B4.1. Kostnadsreducerende tiltak og miljøtiltak i boligen 0.90

TG1: 1.08

TG0: 0.19

B4.2. Informasjon om investeringsforslag 1.10

TG1: 1.24

TG0: 0.14

B4.3. Sikkerhetsinformasjon for bygningen 0.98

TG1: 1.17

TG0: 0.19

B4.4. Kommunikasjon mellom styret og beboere 0.76

TG1: 0.89

TG0: 0.13

B5. Tjenestetilbud i området

 TG0: 0.52

 TG0: 0.33

0.19

Konklusjon

Bærekraftig i nesten alle aspekter. "Som ny", betyr at standard fremstår som om det er mindre enn 5 år gammelt. Tilfredstiller alle lover og regler.

Tidshorisont: Ingen beskrivelse av tidshorisont

B5.1. Offentlig transport, butikker, medisinsk senter 0.03

 TG0: 0.08

 TG0: 0.05

B5.2. Barnehager og skoler 0.12

 TG0: 0.15

 TG0: 0.03

B5.3. Sykle til jobben 0.46

 TG1: 1.20

 TG0: 0.74

B5.4. Kollektivtransport 0.14

 TG0: 0.64

 TG0: 0.50

B6. Energikartlegging

TG1: 1.11

TG0: 0.47

0.64

Konklusjon

Det er synlige slitasjer, men ikke avvik fra standard og lover. Ingen fare for liv og helse nå. Punktet må inn i forvaltningsplaner.

Tidshorisont: Oppfølging gjennomføres innen 12 måneder

<p>B6.1. Energiforbruk 0.29</p> <p>TG0: 0.36</p> <p>TG0: 0.07</p>	<p>B6.2. Energimerking 1.34</p> <p>TG2: 1.59</p> <p>TG0: 0.25</p>
<p>B6.3. Belysning 0.70</p> <p>TG1: 0.89</p> <p>TG0: 0.19</p>	<p>B6.4. Lufttilførsel (mekanisk) 0.32</p> <p>TG1: 0.88</p> <p>TG0: 0.56</p>
<p>B6.4. Lufttilførsel (balansert) 0.90</p> <p>TG1: 1.16</p> <p>TG0: 0.26</p>	<p>B6.5. Smart energistyring oppvarming 1.43</p> <p>TG2: 1.89</p> <p>TG0: 0.46</p>
<p>B6.6. Smart energistyring belysning 1.28</p> <p>TG2: 1.83</p> <p>TG0: 0.54</p>	<p>B6.7. Vedfyring 0.03</p> <p>TG0: 0.31</p> <p>TG0: 0.28</p>

B6.8. Vedovn

0.20

 TG0: 0.56

 TG0: 0.36

B6.9. Oppgradering energitiltak

0.29

 TG1: 1.41

 TG1: 1.12

B6.10. Energiproduksjon

0.28

 TG1: 1.35

 TG1: 1.07

S1. Tilbakemelding

TG1: 0.80

TG0: 0.20

0.60

Konklusjon

Det er synlige slitasjer, men ikke avvik fra standard og lover. Ingen fare for liv og helse nå. Punktet må inn i forvaltningsplaner.

Tidshorisont: Oppfølging gjennomføres innen 12 måneder

S1.1. Møter

0.60

TG1: 0.80

TG0: 0.20

S2. Vedlikehold

TG0: 0.40

TG0: 0.25

0.15

Konklusjon

Bærekraftig i nesten alle aspekter. "Som ny", betyr at standard fremstår som om det er mindre enn 5 år gammelt. Tilfredstiller alle lover og regler.

Tidshorisont: Ingen beskrivelse av tidshorisont

S2.1 Vedlikeholdsstrategi

0.20

TG0: 0.40

TG0: 0.20

S2.2. Beboermedvirkning

0.20

TG0: 0.40

TG0: 0.20

S2.3. Boligselskapets arbeid med årshjul

0.20

TG0: 0.40

TG0: 0.20

S2.4 Vedlikeholdsplan

0.00

TG0: 0.40

TG0: 0.40

S3. Renhold

 TGO: 0.50

 TGO: 0.30

0.20

Konklusjon

Bærekraftig i nesten alle aspekter. "Som ny", betyr at standard fremstår som om det er mindre enn 5 år gammelt. Tilfredstiller alle lover og regler.

Tidshorisont: Ingen beskrivelse av tidshorisont

S3.1. Generelt renhold i bygninger

0.00

 TGO: 0.40

 TGO: 0.40

S3.2. Ventilasjonssystem

0.60

 TG1: 1.20

 TGO: 0.60

S3.4. Vedlikehold av uteområdene rundt byggene

0.00

 TGO: 0.00

 TGO: 0.00

S3.3 Vann- og avløpsrør

0.20

 TGO: 0.40

 TGO: 0.20

S4. Driftsrutiner

 TGO: 0.50 TGO: 0.00

0.50

Konklusjon

Bærekraftig i nesten alle aspekter. "Som ny", betyr at standard fremstår som om det er mindre enn 5 år gammelt. Tilfredstiller alle lover og regler.

Tidshorisont: Ingen beskrivelse av tidshorisont

S4.1. Sikkerhetsrutiner i boliger

0.50

 TGO: 0.50 TGO: 0.00

S5. Inspeksjonsrutiner

 TGO: 0.00 TGO: 0.00

0.00

Konklusjon

Bærekraftig i nesten alle aspekter. "Som ny", betyr at standard fremstår som om det er mindre enn 5 år gammelt. Tilfredstiller alle lover og regler.

Tidshorisont: Ingen beskrivelse av tidshorisont

S5.1. Rutiner for tekniske systemer

0.00

 TGO: 0.00 TGO: 0.00

S6. Sosiale elementer

TG0: 0.42

TG0: 0.00

0.42

Konklusjon

Bærekraftig i nesten alle aspekter. "Som ny", betyr at standard fremstår som om det er mindre enn 5 år gammelt. Tilfredstiller alle lover og regler.

Tidshorisont: Ingen beskrivelse av tidshorisont

S6.1. Fysisk aktivitet

0.00

TG0: 0.00

TG0: 0.00

S6.2. Tilgjengelighet (universell utforming)

0.75

TG0: 0.75

TG0: 0.00

S6.3. Delingsøkonomi

0.50

TG0: 0.50

TG0: 0.00

S7. Miljøfokuserede utviklingsplaner

TG0: 0.33

TG0: 0.00

0.33

Konklusjon

Bærekraftig i nesten alle aspekter. "Som ny", betyr at standard fremstår som om det er mindre enn 5 år gammelt. Tilfredstiller alle lover og regler.

Tidshorisont: Ingen beskrivelse av tidshorisont

S7.1. Planer for utvikling av uteområder

0.25

TG0: 0.25

TG0: 0.00

S7.2. Planer for energioppgradering

0.50

TG0: 0.50

TG0: 0.00

S7.3. Planer for bærekraftige byggematerialer

0.25

TG0: 0.25

TG0: 0.00

S8. Kompetanse

 TGO: 0.25 TGO: 0.00

0.25

Konklusjon

Bærekraftig i nesten alle aspekter. "Som ny", betyr at standard fremstår som om det er mindre enn 5 år gammelt. Tilfredstiller alle lover og regler.

Tidshorisont: Ingen beskrivelse av tidshorisont

S8.1. Opplæringstilbud om styrets ansvar

0.25

 TGO: 0.25 TGO: 0.00

R1. Basisinformasjon

 TG1: 0.86

 TG1: 1.00



0.14

Konklusjon

Bærekraftig i nesten alle aspekter. "Som ny", betyr at standard fremstår som om det er mindre enn 5 år gammelt. Tilfredstiller alle lover og regler.

Tidshorisont: Ingen beskrivelse av tidshorisont



R1.1. Dokumentasjon 0.00

 TG1: 1.00
 TG1: 1.00



R1.2. Tegninger 0.00

 TG0: 0.00
 TG1: 1.00

R1.3. Tekniske anlegg 0.00

 TG1: 1.00
 TG1: 1.00



R1.4. Materialer 1.00

 TG2: 2.00
 TG1: 1.00

R1.5. Historikk 0.00

 TG1: 1.00
 TG1: 1.00

R1.6. Serviceavtaler 0.00

 TG1: 1.00
 TG1: 1.00

R1.7. Energi 0.00

 TG0: 0.00
 TG1: 1.00

R2. Inspeksjonsrutiner

 TG1: 1.00 TG1: 1.00

0.00

Konklusjon

Bærekraftig i nesten alle aspekter. "Som ny", betyr at standard fremstår som om det er mindre enn 5 år gammelt. Tilfredstiller alle lover og regler.

Tidshorisont: Ingen beskrivelse av tidshorisont

R2.1. Rutiner for inspeksjon av tekniske systemer 0.00

 TG1: 1.00 TG1: 1.00

R2.2. Internkontroll for helse, miljø og sikkerhet 0.00

 TG1: 1.00 TG1: 1.00

R3. Boligbyggene

 TG1: 1.50

 TG1: 1.00

0.50

Konklusjon

Bærekraftig i nesten alle aspekter. "Som ny", betyr at standard fremstår som om det er mindre enn 5 år gammelt. Tilfredstiller alle lover og regler.

Tidshorisont: Ingen beskrivelse av tidshorisont

R3.1. Tak

0.00

 TG1: 1.00

 TG1: 1.00

R3.2. Fasader

1.00

 TG2: 2.00

 TG1: 1.00

R3.3. Vinduer og dører

1.00

 TG2: 2.00

 TG1: 1.00

R3.4. Balkonger

1.00

 TG2: 2.00

 TG1: 1.00

R3.5. Utvendige trapper og ramper

1.00

 TG2: 2.00

 TG1: 1.00

R3.6. Innvendige trapper

1.00

 TG2: 2.00

 TG1: 1.00

R3.7. Fellesrom

1.00

 TG2: 2.00

 TG1: 1.00


R3.8. Kjeller


1.00

 TG2: 2.00


 TG1: 1.00


R3.9. Fundamenter 0.00

 TG1: 1.00


 TG1: 1.00


R3.10. Energisystem 1.00

 TG2: 2.00


 TG1: 1.00


R3.11. Pipe 0.00

 TG1: 1.00


 TG1: 1.00


R3.12. Andre installasjoner 0.00

 TG1: 1.00


 TG1: 1.00


R3.13. Brannsikkerhet 0.00

 TG1: 1.00


 TG1: 1.00


R3.14. Vann 0.00

 TG1: 1.00


 TG1: 1.00


R3.15. Avløpssystem 0.00

 TG1: 1.00

 TG1: 1.00

R.3.16. Overvann bygg/bygningskropp 0.00

 TG1: 1.00

 TG1: 1.00

R4. Miljøet

 TG2: 1.60

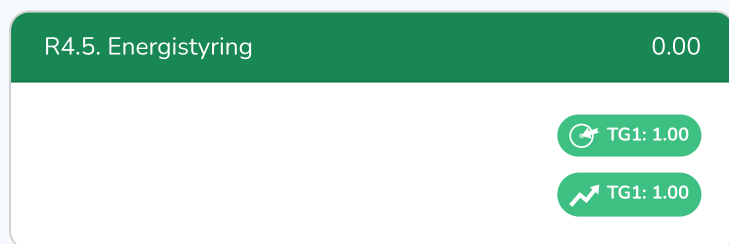
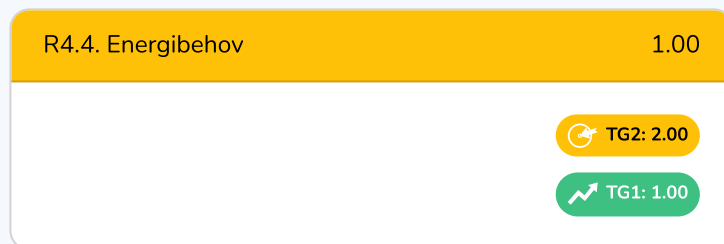
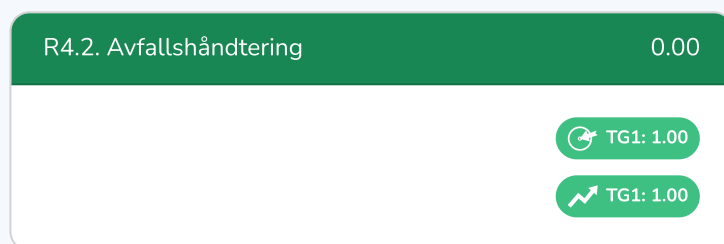
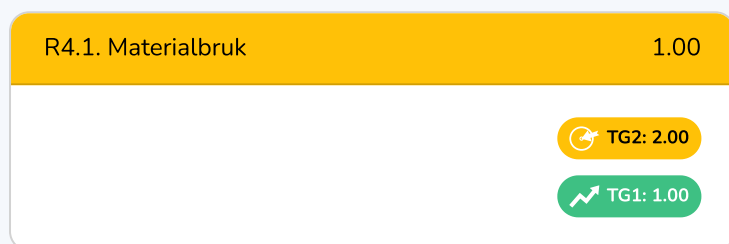
 TG1: 1.00

0.60

Konklusjon

Det er synlige slitasjer, men ikke avvik fra standard og lover. Ingen fare for liv og helse nå. Punktet må inn i forvaltningsplaner.

Tidshorisont: Oppfølging gjennomføres innen 12 måneder



R5. Parkeringsbyggene

TG2: 2.00

TG1: 1.00

1.00

Konklusjon

Det er synlige slitasjer, men ikke avvik fra standard og lover. Ingen fare for liv og helse nå. Punktet må inn i forvaltningsplaner.

Tidshorisont: Oppfølging gjennomføres innen 12 måneder

R5.1. Tak

1.00

TG2: 2.00

TG1: 1.00

R5.2. Fasader

1.00

TG2: 2.00

TG1: 1.00

R5.3. Porter og dører

1.00

TG2: 2.00

TG1: 1.00

R5.4. Dekker og gulv

1.00

TG2: 2.00

TG1: 1.00

R5.5. Tekniske installasjoner

1.00

TG2: 2.00

TG1: 1.00

R6. Utendørs

 TG2: 1.57

 TG1: 1.00

0.57

Konklusjon

Det er synlige slitasjer, men ikke avvik fra standard og lover. Ingen fare for liv og helse nå. Punktet må inn i forvaltningsplaner.

Tidshorisont: Oppfølging gjennomføres innen 12 måneder

R6.1. Utvendige boder og skur

1.00

 TG2: 2.00

 TG1: 1.00

R6.2. Lekeplasser

0.00

 TG1: 1.00

 TG1: 1.00

R6.3. Grøntområder

0.00

 TG1: 1.00

 TG1: 1.00

R6.4. Gangstier og uteområder

1.00

 TG2: 2.00

 TG1: 1.00

R6.5. Utendørsbelysning

0.00

 TG1: 1.00

 TG1: 1.00

R6.6. Sosiale møteplasser

1.00

 TG2: 2.00

 TG1: 1.00

R6.7. Overvann terreng

1.00

 TG2: 2.00

 TG1: 1.00

R7. Utviklingsplaner for bygningene





0.60


Konklusjon

Det er synlige slitasjer, men ikke avvik fra standard og lover. Ingen fare for liv og helse nå. Punktet må inn i forvaltningsplaner.


Tidshorisont: Oppfølging gjennomføres innen 12 måneder


R7.1. Energisystem og forsyning 0.00





R7.2. Energioppgradering 0.00







R7.3. Heis 2.00







R7.4. Utbygging av loft og fellesarealer 0.00





R7.5. Utvikling av bygning (påbygg/tilbygg) 1.00





R8. Utviklingsplaner for utearealene

 TG2: 1.75

 TG1: 1.00

0.75

Konklusjon

Det er synlige slitasjer, men ikke avvik fra standard og lover. Ingen fare for liv og helse nå. Punktet må inn i forvaltningsplaner.

Tidshorisont: Oppfølging gjennomføres innen 12 måneder

R8.1. Mulighet for nybygg for salg eller utleie 1.00

 TG2: 2.00

 TG1: 1.00

R8.2. Mulighet for nye sosiale møteplasser 1.00

 TG2: 2.00

 TG1: 1.00

R8.3. Oppgradering av utendørsbelysning 1.00

 TG2: 2.00

 TG1: 1.00

R8.4. Fysisk trening, universell utforming 0.00

 TG1: 1.00

 TG1: 1.00

FNs klimamål

I bærekraftstandarden danner resultatene av svarene til deres boligselskap unike profiler

<p>3 GOD HELSE OG LIVSKVALITET</p> 	<p>Mål 3. God helse 0.74</p>						
<p>Indikatorer med avvik (topp 6):</p> <table border="0"> <tbody> <tr> <td>2.00 R7.3. Heis</td> <td>1.05 B3.4. Deleordninger</td> </tr> <tr> <td>1.10 B1.5. Avtrekk på kjøkken</td> <td>1.00 R3.7. Fellesrom</td> </tr> <tr> <td>1.09 B1.6. Avtrekk på bad</td> <td>1.00 R6.1. Utvendige boder og skur</td> </tr> </tbody> </table>		2.00 R7.3. Heis	1.05 B3.4. Deleordninger	1.10 B1.5. Avtrekk på kjøkken	1.00 R3.7. Fellesrom	1.09 B1.6. Avtrekk på bad	1.00 R6.1. Utvendige boder og skur
2.00 R7.3. Heis	1.05 B3.4. Deleordninger						
1.10 B1.5. Avtrekk på kjøkken	1.00 R3.7. Fellesrom						
1.09 B1.6. Avtrekk på bad	1.00 R6.1. Utvendige boder og skur						
<p>6 RENT VANN OG GODE SANITÆRFORHOLD</p> 	<p>Mål 6. Rent vann og gode sanitærforhold 0.00</p>						
<p>Indikatorer med avvik (topp 6):</p> <table border="0"> <tbody> <tr> <td>0.00 R3.14. Vann</td> </tr> <tr> <td>0.00 R3.15. Avløpssystem</td> </tr> </tbody> </table>		0.00 R3.14. Vann	0.00 R3.15. Avløpssystem				
0.00 R3.14. Vann							
0.00 R3.15. Avløpssystem							
<p>7 REN ENERGI TIL ALLE</p> 	<p>Mål 7. Ren energi til alle 0.53</p>						
<p>Indikatorer med avvik (topp 6):</p> <table border="0"> <tbody> <tr> <td>1.10 B1.1. Trekk</td> <td>1.00 R4.4. Energibehov</td> </tr> <tr> <td>1.00 R3.10. Energisystem</td> <td>0.50 S7.2. Planer for energioppgradering</td> </tr> <tr> <td>1.00 R4.3. Energikilde</td> <td>0.20 B6.8. Vedovn</td> </tr> </tbody> </table>		1.10 B1.1. Trekk	1.00 R4.4. Energibehov	1.00 R3.10. Energisystem	0.50 S7.2. Planer for energioppgradering	1.00 R4.3. Energikilde	0.20 B6.8. Vedovn
1.10 B1.1. Trekk	1.00 R4.4. Energibehov						
1.00 R3.10. Energisystem	0.50 S7.2. Planer for energioppgradering						
1.00 R4.3. Energikilde	0.20 B6.8. Vedovn						
<p>8 ANSTENDIG ARBEID OG ØKONOMISK VEKST</p> 	<p>Mål 8. Anstendig arbeid og økonomisk vekst 0.60</p>						
<p>Indikatorer med avvik (topp 6):</p> <table border="0"> <tbody> <tr> <td>1.00 R3.2. Fasader</td> <td>1.00 R3.5. Utvendige trapper og ramper</td> </tr> <tr> <td>1.00 R3.3. Vinduer og dører</td> <td>1.00 R3.6. Innvendige trapper</td> </tr> <tr> <td>1.00 R3.4. Balkonger</td> <td>1.00 R3.8. Kjeller</td> </tr> </tbody> </table>		1.00 R3.2. Fasader	1.00 R3.5. Utvendige trapper og ramper	1.00 R3.3. Vinduer og dører	1.00 R3.6. Innvendige trapper	1.00 R3.4. Balkonger	1.00 R3.8. Kjeller
1.00 R3.2. Fasader	1.00 R3.5. Utvendige trapper og ramper						
1.00 R3.3. Vinduer og dører	1.00 R3.6. Innvendige trapper						
1.00 R3.4. Balkonger	1.00 R3.8. Kjeller						

11 BÆREKRAFTIGE BYER OG LOKALSAMFUNN



Mål 11. Bærekraftige byer og lokalsamfunn

0.76

Indikatorer med avvik (topp 6):

- | | |
|---|---|
| 1.98 B3.6. Parkeringsplasser | 1.39 B3.10. Uteboder |
| 1.84 B3.5. Lademuligheter for kjøretøy | 1.35 B2.7. Boder i fellesarealer |
| 1.48 B3.7. Garasjer/parkeringshus | 1.32 B2.9. Parkeringskjeller |

13 STOPPE KLIMAENDRINGENE



Mål 13. Stoppe klimaendringene

0.63

Indikatorer med avvik (topp 6):

- | | |
|--|---|
| 1.43 B6.5. Smart energistyring oppvarming | 0.90 B6.4. Lufttilførsel (balansert) |
| 1.34 B6.2. Energimerking | 0.70 B6.3. Belysning |
| 1.28 B6.6. Smart energistyring belysning | 0.60 B1.3. Kalde overflater |

16 FRED, RETTFERDIGHET OG VELFUNDERENDE INSTITUSJONER



Mål 16. Fred, rettferdighet og velfungerende institusjoner

0.00

Indikatorer med avvik (topp 6):

- | |
|-----------------------------------|
| 0.00 R3.13. Brannsikkerhet |
|-----------------------------------|

Balansen mellom mennesker, miljø og økonomien

Finnes det forbedringer i den triple bunnlinjen i Mannsverk Boliglag AS? Under finner dere en oppsummering, basert på beboer-, styre-, og rådgiverundersøkelsene innenfor mennesker, miljø og klima, og økonomien.



For mennesker

Tiltak skal bidra til et bedre boliv. Dere som bor i boligselskap skal oppleve økt trygghet og trivsel.

0.67

Indikatorer med avvik (topp 6):

- 1.98** B3.6. Parkeringsplasser
- 1.48** B3.7. Garasjer/parkeringshus
- 1.39** B3.10. Uteboder
- 1.35** B2.7. Boder i fellesarealer
- 1.32** B2.9. Parkeringskjeller
- 1.25** B1.12. Våtrom



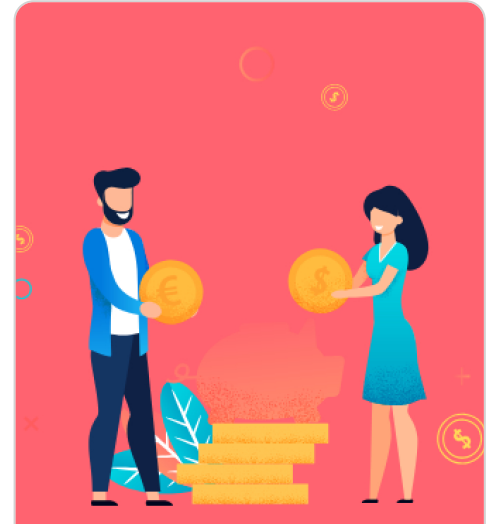
For miljøet

Boligselskapet skal redusere sin negative miljøpåvirkning og bli bedre tilpasset endrede klimatiske forhold.

0.60

Indikatorer med avvik (topp 6):

- 1.84** B3.5. Lademuligheter for kjø...
- 1.43** B6.5. Smart energistyring op...
- 1.34** B6.2. Energimerking
- 1.28** B6.6. Smart energistyring be...
- 1.10** B1.1. Trekk
- 1.00** R3.5. Utvendige trapper og r...



For økonomien

Tiltak skal redusere drifts-kostnader eller øke verdien på den enkeltes bolig.

0.60

Indikatorer med avvik (topp 6):

- 2.00** R7.3. Heis
- 1.10** B4.2. Informasjon om investe...
- 1.00** R3.2. Fasader
- 1.00** R3.3. Vinduer og dører
- 1.00** R4.3. Energikilde
- 1.00** R4.4. Energibehov

KI generert konklusjonsrapport

Konklusjonen under bruker kunstig intelligens til å se over besvarelser og så oppsummere funn.

Konklusjon:

Borettslaget har en vedlikeholdsplan, men den bør brukes mer aktivt og omfatte større deler av vedlikeholdsområdet. Lavblokkene mangler heis og universell utforming. Digital oppslagstavle brukes til viktige avgjørelser, men informasjonen er hovedsakelig plassert i oppgangen. Eldre generasjonen har utfordringer med digital kommunikasjon. Det er behov for bedre løsninger for kontakt og brannsikkerhet. Vedlikehold av stigeledninger fra 1958 pågår, men tar tid.

Forslag til løsning:

1. Øke bruken av vedlikeholdsplanen og inkludere flere vedlikeholdsområder.
2. Vurdere installasjon av heis i lavblokkene for universell utforming.
3. Etablere bedre kommunikasjonsløsninger for eldre beboere.
4. Sikre at brannsikkerhetsutstyr er tilgjengelig og oppdatert.
5. Fortsette med utskifting av gamle stigeledninger.
6. Forbedre informasjonsspredning og kommunikasjon i borettslaget.
7. Vurdere oppgradering av fellesområder og fasader for å forbedre utseende og funksjonalitet.
8. Implementere bedre avfallshåndtering og vedlikehold av utendørsområder.
9. Vurdere oppgradering av ventilasjonssystemer og vinduer for bedre luftkvalitet og energieffektivitet.
10. Gjennomføre nødvendige strukturelle oppgraderinger for å forbedre boforholdene for beboerne.

