



- Styrehjelpen
- Teknisk forvaltning
- Vedlikeholdsplan
- Prosjektadministrasjon
- Innkjøp og Serviceavtaler

- HMS/Internkontroll
- Brannvern og Sikkerhet
- Digitalisering
- Energoptimalisering

E | M

ESTATE  
MANAGEMENT AS

*Boligselskapets  
tekniske rådgiver*



*Styret er valgt av eierne for å sikre deres interesser, og sikre forsvarlig drift og forvaltning. Hva slags kompetanse finnes i ditt styre i dag?*



*Fagkunnskap er en forutsetning for å forstå behovet i dag, og i morgen.*

## *Kloke valg og beslutninger forutsetter riktig kompetanse*

Styrets ansvar er omfattende og dets arbeid har stor betydning for beboerne og forvaltningen av boligselskapet. Styrets plikter er knyttet til økonomistyring, vedlikehold av eiendommene, og en forvaltning som er bærekraftig for selskapet og beboerne/eierne.

Uten profesjonell bistand kan f.eks budsjettering, regnskapsføring og sikring av midler til drift og vedlikehold bli utfordrende. Styrolleren berører også vedlikehold/oppgraderinger av eiendommen for å bevare verdien og sikre et godt bomiljø for alle.

Styret bør alltid vurdere ekstern hjelp i tilfeller der det er tilrådelig med fagkunnskap og spisskompetanse. I saker av juridisk eller byggteknisk karakter kan det være nødvendig med eksterne rådgivere. Uavhengig fagkompetanse er sterkt tilrådelig i prosjekter som ombygging eller renovering for å sikre/dokumentere kvaliteten og sluttresultatet.

I sum er styrets rolle i et boligselskap avgjørende for sunn drift. Vi hjelper deg gjerne med små og store utfordringer. **Lykkes du så lykkes vi!**

I to tiår har vi jobbet rådgivende og bistått eiere av næringseiendom når de skal fatte beslutninger knyttet til drift og forvaltning i sine selskaper. De overlater ikke noe til tilfeldighetene, og stiller tydelige krav til oss.

De dokumenterte resultatene gjør at vi den dag i dag samarbeider med noen av de samme eierne vi møtte første gang for over 20 år siden. Nå gjør vi flere av våre viktigste tjenester og metoder tilgjengelig for boligselskapene.

Tjenester innen optimalisering, strukturering og økte besparelser. Vi har lang erfaring fra boligselskap og styrearbeid i BRL og sameier, og ser fram til å bidra.

Verdien av profesjonelle og objektive råd kan være stor i sakene der selskapet selv mangler fagkompetansen til å treffe de beslutningene som gir best resultat for boligselskapet og andelseierne.

# Vi skreddersyr tjenestene etter behov

Her er en oversikt over de vanligste tjenestene vi leverer:

## STYREHJELPEN

- Fagkyndig teknisk rådgiver for styret

## TEKNISK FORVALTNING

- Teknisk rådgiver
- Løpende oppfølging drift og vedlikehold
- Kontroll/rapportering til styret
- Etablere effektiv aktivitetsplan for driftspersonell
- Loggføring
- Digital FDV
- Oppfølging eksterne leverandører

## VEDLIKEHOLDSPLAN

- Tilstandsanalyse og registrering
- Plan for vedlikehold
- LCC-plan
- Budsjett

## PROSJEKT-ADMINISTRASJON

- Utarbeide anbudsgrunnlag
- Konkurranseutsetting
- Kontrahering
- Prosjektledelse
- HMS/SHA
- Byggherrens representant
- Økonomistyring
- Fremdrift
- Koordinering beboere og entreprenører
- Oppfølging FDV dokumentasjon
- Overleveringsbefaring
- Oppfølging garantiløp

## INNkjØP og SERVICEAVTALER (Fase 1)

- Konkurranseutsette serviceavtaler
- Optimalisere serviceavtalen
- Kontroll avtaleverk (juss)
- Leverandørsjekk
- Volumrabatter på driftsmateriell
- Frekvensplan
- Utarbeidelse av service-rapport



## BRANNVERN OG SIKKERHET

- Internkontroll
- Branndokumentasjon
- Planlegge, utføre og dokumentere brannvern-opplæring
- Planlegge, utføre og dokumentere brannvern-øvelser
- Kontroll av innretninger/utstyr (alarm, sprinkler, brannslanger, håndslukker, stiger mv) rømningsveier
- Kontroll av boenhet (detektor, avtrekk, ventilasjon mv)
- Organisatorisk bistand til styret knyttet til styrets plikter innen brann og sikkerhet (system, øvelse, serviceavtaler, dokumentasjon mv)

## INNkjØP og SERVICEAVTALER (Fase 2)

- Forvaltning av servicerapporten
- Tiltaksplaner, prioritering

## HMS / INTERNKONTROLL

Bistand/tilrettelegging for trygg ivaretagelse av HMS (Internkontrollforskriften kap 5)

- Legionella og radon
- Digitaliserte rapporteringsverktøy
- Gjennomgang internkontroll
- Lekeplasser

## DIGITALISERING

- Systematisering og digitalisering av prosesser
- Digital loggføring aktiviteter
- Implementering av digitalt arkiv
- Bistand til import av data fra gamle systemer til ny løsning
- Digitalisering/import av analoge datakilder

## ENERGIPTIMALISERING

- Analyse
- Teknisk analyse av driftsparametere
- Optimalisering av eksisterende anlegg/ installasjoner
- Bistand til utforming av søknader relevante støtteordninger



*Hvordan driftes og kjøres tekniske anlegg og installasjoner i dag?  
Hvordan er serviceintervaller satt opp, og betaler du riktig pris for tjenesten?  
Er det leverandøren selv som anbefalte intervallene, eller en kyndig og  
nøytral rådgiver?*

## *Skann QR-koden for å booke kostnadsfri rådgivningstime*

Vi har opplevd å spare eiere av næringsbygg for betydelig beløp i året bare ved å gjennomgå serviceavtaler. I et boligselskap er det minst like viktig å være nøye på detaljene. Vi arbeider metodisk, analyserer og presenterer våre funn i rapporten med anbefalte tiltak og forventet effekt og gevinst ved å følge våre råd. Gode råd er ikke dyre. De er lønnsomme.

Å snakke med oss skal være hyggelig, og gi deg verdi. Vi er uformelle og uhøytidelige, men vi tar jobben vår alvorlig. Vi skal bidra til at boligselskapet forvaltes, driftes og vedlikeholdes på en trygg, kostnadseffektiv og fremtidsrettet måte. Vi ønsker å gi deg de beste verktøyene slik at dere lykkes og oppnår de ønskede resultatene.



**ESTATE  
MANAGEMENT AS**

**ESTATE MANAGEMENT AS**

TELEFON: 55 90 00 20  
EPOST: POST@EMAS.NO

WWW.EMAS.NO

