

BEDRE BOLIGER

NYHEDSBLAD FRA GI

Nr. 1 · 2013



**Papirblanketter er til dem,
der elsker papirnusseri**

GI's nye online selvbetjeningsystem
gør indberetninger nemmere

Ny forbedret digital selvbetjening til GI-indberetninger

Nu er det så nemt, at du spilder tiden, hvis du ikke hopper på den digitale vogn.





”Jeg bruger systemet og sparer tid”

Peter Heilskov Schweitz, udlejer

En indberetning til GI-konto tager ikke mere end få minutter, hvis du har tallene parat. Med lidt rutine under et minut. Du sparer til gengæld de mange dages postgang. ”Jeg prøvede det for første gang forleden, og jeg havde ingen problemer med at finde ud af det, det var pæret.” Sådan lyder det fra Peter Heilskov Schweitz, som ejer flere udlejningsejendomme. Han fortsætter: ”Og når du administrerer flere konti, er det også smart, at du automatisk får indlæst alle dine konti, som du let kan springe imellem.”

Peter Heilskov Schweitz peger også på fordelene i, at være uafhængig af åbningstider. ”Du skal ikke nå at ringe til GI inden 16.”

Se konto mest populært

Oftest tjekker Peter Heilskov Schweitz blot indestående på sin konto, når han benytter GI’s digitale selvbetjenings-tilbud. Det gør over halvdelen af samtlige besøgende på gi.dk. Ved den første indberetning for nylig undrede Peter Heilskov Schweitz sig dog over en ting. ”Jeg indberettede ikke kun for 2012 men også for 2011 og 2010. Men i modsætning til 2012 regnskabet fik jeg ikke straks opdaterede saldi for 2011 og 2010, og det troede jeg måtte være en fejl.”

Det er det dog ikke, oplyser afdelingschef Hannah Vilvig, GI. Når vi får indberetninger på ældre regnskaber, er vi nødt til manuelt at danne en rapport for det tidligere år, og derfor opdateres saldi senere.

Mange bruger stadig post

70 % af de bindingspligtige ejere bruger ikke digital selvbetjening, og det håber GI på vil ændre sig med det nye forbedrede system. ”Med denne nye version har vi ønsket at eliminere argumenter om, at det er for svært,” fortæller Hannah Vilvig, GI og fortsætter: ”Vi har testet systemets brugervenlighed, og fik en god respons fra ejerne, og derfor tør vi godt at sige, at det er let at bruge.”

Brug systemet og vind præmier

Logger du på systemet, får du tilbud om at deltage i en lodtrækning. Kun ejere eller administratorer af bindingskonti i GI kan deltage i lodtrækningen. Der kører en lodtrækning om måneden, og der udloddes ultimo februar, marts, april, maj og juni 2013. I alt fem gange to biografbilletter og ultimo juni desuden fem fristende købmandskurve.



Systemet viser dig præcis de muligheder du har. Kun hvis du har GI-lån, vises lånemenuen.

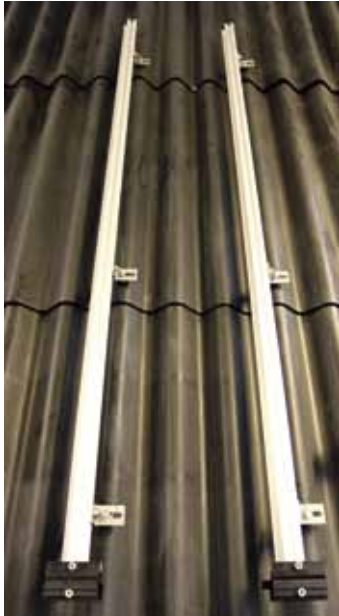


Selvbetjeningen består af fire overskuelige trin.

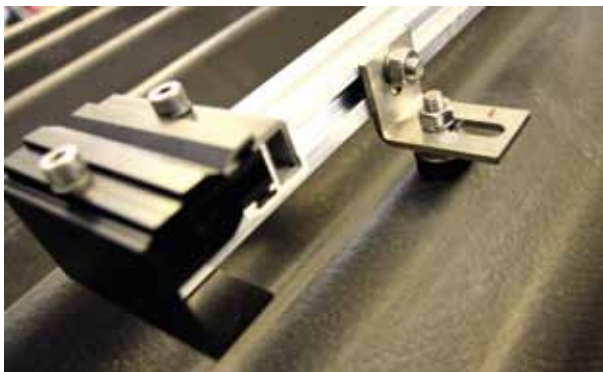
Strøm til din ejendom fra **solen**

Du kan udnytte energien fra solen på mange forskellige måder i en etageejendom.





Solcellepaneler kan monteres på flere måder. Her ses beslag til montering på tag med bølgeplader.



Se alt om
de aktuelle regler
for solenergi på
Energinet.dk.

Af kommunikationsmedarbejder Bo Bjerre Hansen

Prisen på solceller er gået ned de seneste år og ser ud til at falde endnu mere. Til gengæld er priserne på elektricitet steget, og de fleste tror på fortsatte stigninger i el-priserne. Det er grundlæggende faktorer, som får solenergi til at se attraktivt ud. GI kan også yde lån til installation af solanlæg i bindingspligtige ejendomme, men det må ikke forringe bevaringsværdien af ejendommen. "GI vil meget gerne se på låneansøgninger på dette område," siger teknisk chef John Skovmand Thomsen fra GI.

Fællesarealer

I ejendomme får man mest ud af at bruge elektriciteten fra solpaneler til fællesarealer. Det kan fx være vaskeri, udendørs/indendørs belysning, elevatorer, fælles lokaler,

strøm til varmeanlæg og ventilation. Der får man strøm til det, som man ellers skulle købe. Vil man sælge til el-nettet, så er reglerne pt. ikke favorable.

"Det gælder om, at dimensionere anlægget til forbruget på fælles installationer i den solrige del af året," siger Thomas Brændgaard fra erhvervsafdelingen hos Gaia Solar, som producerer og installerer solcelleanlæg.

Muligheder

De fleste vælger opsætning af solpaneler på flade tage eller liggende ovenpå tagbelægningen, når det drejer sig om skrå tage.

På den måde, kan man opnå den optimale vinkel på 30-45 grader med panelet vendt mod syd. Vil man opti- ▶



Solcelleproducenten Gaia Solar fremstiller solcellepaneler til danske ejendomme på deres fabrik i Hvidovre.

mere yderligere, kan man montere en tracker, som drejer solpanelet kontinuerligt, så det peger imod solen hele dagen.

Integration

Men det er også muligt, at integrere solpaneler i bygningen. Denne metode er i rivende udvikling. Man kan få solceller integreret i tagsten, vinduer, facader og andre bygningsmaterialer. Særligt i nybyggeri er mulighederne store, men der er også muligheder på ældre bygninger. Det kan overvejes, hvis man fx skal have nyt tag. Her finder der muligheder for at købe tagsten, tagplader etc. med integrerede solceller.

Der kan også monteres solceller på facaden. Her vil det dog oftest være med vinkler mod solen, som er et stykke fra det optimale.

Skygger

Solpanelets værste fjende er skyggen. Skyggen fra træer og fx andre bygninger. Vær sikker på, at der er fri udsigt til solen fra panelet, ellers er udbyttet hæmmet. Større skyggepletter kan blokere hele anlægget, hvis det er serieforbundet. Panelerne placeres normalt i en højde, hvor der ikke er risiko for nedfald af blade på panelerne.

Solceller

Solceller producerer elektricitet fra sollys. Når sollysets fotoner rammer solcellens elektroner, opstår der en spændingsforskel i cellen. Spændingsforskellen svarer til polerne på et batteri.

Solvarme

Et væskebaseret solfangeranlæg udnytter solen til at opvarme vand til brug for radiatorer eller brugsvand.



Et vindues parti kan kombineres med solceller. Her er to vinduer og seks solcelleplader.

Storstilet fugtstandsning

En ejendom på Nørrebro i København bygget i 1880'erne er ved at få gravet kælderens ud, som forberedelse til indsavning af en fugtstandsende membran. Membranen skal standse den opstigende grundfugt i det murede teglstensfundament.

"Vi supplerer desuden med dræn på den udvendige side af fundamentet," fortæller ejeren Bjørn Moe. Han viser frem i kælderregionen, hvor en fremtidig tør kælder skal rumme 140 pulterrum til opbevaring for beboerne. Der bliver støbte gulve og større loftshøjde. Det sidste er nok meget fornuftigt, for ved rundvisningen i kælderen, må selv mindre høje folk bukke sig, for ikke at slå hovedet hele tiden.

Se tidligere afsnit bragt i nr. 3 og 4 - 2011 på www.gi.dk.



Kælderen er nu udgravet og klar til indsavning af membraner. Beton og jord transporteres blandt andet op med en transporter, som det ses på billedet.

EJENDOM TØRLÆGGER KÆLDEREN

NÅR DET GÅR GALT



Træ ved tagbrønd

Tagbrønde er ofte årsag til, at det går galt. De skal holdes rene og efterses for skader med jævne mellemrum, men det kan glippe. Her ser vi et nedløb, der leder tagvandet til en tagbrønd. Der gror et lille træ op fra kanten af brønden. Begyndelsen på miseren kan have været, at et frø har spiret i et lille stykke fri jord ved siden af tagbrønden. Rødder fra træet kan nemt trænge ind i en ældre betontagbrønd. Hvis det sker, vil rødderne holde på blade og snavs, der kommer ned med tagvandet og til sidst lukke helt af for afløbet.

Herefter vil vandet stuve op og løbe over ved den første samling. Nedløbet er grønt af alger fra ca. 20 cm over knæket på nedløbet netop ved første samling. Muren omkring og området ved jorden er ligeledes begroet med alger som viser, at store mængder vand løber ud af afløbsystemet på dette sted.

Når vandet fra en tagflade på 50 - 100 m² løber ud på et utilsigtet sted, kan det medføre store skader. Her hvor nedløbet er lagt i en murfals, er det særlig problematisk. Vandet øger risikoen for opfugtning af muren. I dette tilfælde har GI ikke haft adgang til ejendommens kældre, men i andre ejendomme ser vi store fugt- og svampeskader på indvendige kældervægge og bjælkelag, netop forårsaget af defekte og tilgroede tagbrønde./Peter Jakobsen GI.

GRATIS KURSER

GI udbyder lige nu seks kurser om vedligehold af ejendomme samt om vedligeholdelseskontierne § 18 og § 18 b. Se nærmere om tid og sted på gi.dk under menupunktet kurser.

Syv bud på bedre og billigere renoveringer

Renoveringer kan blive både bedre og billigere, end de er i dag. Det konkluderer Tænk tank for Bygningsrenovering, som færdiggjorde sit arbejde januar 2013. Den foreslår syv initiativer, der blandt andet skal få danske husejere til at energirenovere deres boliger. Produktiviteten er lav, og der er for lidt nytænkning i renoveringer, fremgår det af den rapport, som Tænk tank for Bygningsrenovering resulterede i. Tænk tanken præsenterer selv 34 konkrete forslag til løsning af de beskrevne problemer.

Du kan bestille rapporten gratis på ejendomsviden.dk eller downloade den som pdf. Ved lanceringen af Tænk tankens rapport mødte klima-, energi- og bygningsminister Martin Lidegaard op for bl.a. at rose GI. "Det er et stærkt træk ved tænk tanken, at dens medlemmer har fokus på, at initiativerne skal resultere i konkret handling", sagde han.

Initiativet til etablering af Tænk tanken er taget af GI og Realdania.



Klimaminister Martin Lidegaard deltog ved lanceringen af tænk tankens rapport.

Ny pris belønner renovering

RENOVER PRISEN 2013 skal inspirere til bedre renovering og skabe mere stolthed om den vigtige samfundsopgave, det er at få opdateret den eksisterende bygningsmasse. Alle kan indstille projekter.

"Mens alle flokkes om at sætte pris på nybyggerier, findes der ikke én eneste pris, der samlet hylder de gode renoveringsprojekter til gavn for brugernes livskvalitet, klimaet og samfundsøkonomien," siger GI's direktør Lars Axelsen. Derfor har GI og Realdania, i forlængelse af en større renoveringskampagne, besluttet sig for at uddele den første pris, der hylder et samlet renoveringsprojekt. Den uddeles første gang ved et større festarrangement den 5. september 2013.

Se mere på www.renover.dk



DM i SKILLS

42 lærlinge kan efter konkurrencen i januar måned nu smykke sig med en DM titel. Et par eksempler på konkurrerende discipliner er bygningsstruktør, tømrer, murer, flisemurer og glarmester. Vinderne går videre til VM.

GI var hovedsponsor for arrangementet, og havde selv indstiftet et uofficielt og mere uformelt DM i energirenovering. Her vandt en gruppe på tre elever fra Learnmark - Horsens.



Alice Toft-Nielsen

Frede Korsgaard, Hurup Thy
UCH - Uddannelsescenter Holstebro

Her en deltager blandt malerne.



Vinderne af DM i energirenovering

En stribe projekter får støtte

Brandsikkerhed, vedvarende energi, naborøg, vådrum og radonsikring er blandt emnerne i den fjerde af projekter, som nu får glæde af GI's fondsmidler. I alt syv projekter har fået bevilget beløb på i alt 6.4 mio. kroner.

Se den nøjagtige fordeling af beløbene på www.gi.dk.