



2020/2021



KTV Group

I snart 30 år har vi vært en forutsigbar vedlikeholdsleverandør til borettslag, sameier, næringsparker og eiendomsforvaltere.

I tillegg til gjennomføring av enkeltprosjekter, tilbyr vi unike vedlikeholdsavtaler. KTV Group er eneste virksomhet i Norge som tilbyr slike langsiktige avtaler med varighet opp til 20 år. Første 20 års vedlikeholdsavtale ble tegnet i 2012, og var med Yara Norge.

I hele avtaleperioden tar vi ansvaret for vedlikeholdet, slik at bygningsmassen alltid fremstår på en best mulig måte.

- Disse vedlikeholdsavtalene dekker i dag over 520 000 m2 eiendom rundt om i Norge.

KTV Groups kvalitets- og miljøstyringssystem er sertifisert i henhold til ISO 9001, ISO 14001 og OHSAS 18001.

KTV Group har alltid et sterkt fokus på å levere kvalitetstjenester med unik og god dokumentasjon. Derfor benytter vi oss av markedets beste kvalitets- og dokumentasjonssystem Bluetag.

Så snart en ordre er opprettet i Bluetag, får kundene våre automatisk tilsendt en unik link til sin egen kundewebside. Her kan kunden når som helst finne all dokumentasjon på tjenestene som er utført.

Dokumentasjonen er daglige rapporter, avvik, bilder og videoer, faktura, sjekklister, FDV-dokumentasjon, skjema og all annen nødvendig dokumentasjon, tilhørende oppdrag utført av KTV Group.

BLUE
TAG

ISO 9001
Sertifisert

ISO 14001
Sertifisert

OHSAS 18001
Sertifisert

Achilles
IOS
QUALIFIED



Styrene mer opptatt av vedlikehold

Styrer i borettslag og sameier har mer fokus på vedlikehold enn før. KTV-sjef Kennet Nilsen forklarer dette med at mangel på vedlikehold kan utløse styreansvar som innebærer at hvert styremedlem kan gjøres personlig erstatningspliktig.

Om du googler "styreansvar i borettslag og sameier" mangler det ikke på lesetoff, og det dreier som om ansvaret hvert enkelt styremedlem har.

Erstatningsansvar

Mangel på vedlikehold er en gjenganger som kan utløse personlig erstatningsansvar, fordi styret har plikt til å holde eiendommen i god stand. Vedlikehold påvirker nemlig prisen på leilighetene.

- Vi har drevet med vedlikehold for borettslag og sameier i nærmere 30 år, og på denne tiden merker vi at profesjonaliteten i styrene er økende. Det er en helt annen bevissthet rundt styreansvar og vedlikehold enn før, sier Nilsen.

Etterspør vedlikehold

Stadig flere borettslag og sameier etterspør vedlikeholdstjenester fra KTV Group, og de fleste velger 20 års avtaler. Dette betyr at KTV Group gir en årlig tilstandsrapport om eiendommassen, samt vasker og spyler fasader for groe

og smuss, og maler der det er behov.

Ødelegger fasaden

- Groe og smuss ødelegger fasaden om det får utvikle seg. Gjennom inspeksjonen avdekker vi om det er andre sårbare tilstander i eiendommassen som krever tiltak, enten på kort eller lang sikt, sier han. Nilsen ser imidlertid at det er mange borettslag og sameier som praktisk talt står og forfaller.

- Loven er veldig klar, vedlikehold er ikke en valgmulighet, men en plikt som styret skal utføre. Samtidig vil jeg rose mange borettslag og sameier som tar tak i vedlikeholdet sier han. Likevel har han en bekymring; at vedlikehold utsettes.

- Det er som å ha en diagnose og ikke behandle den. Da blir det bare verre, påpeker han.

Fikk avtale med nytt sameie

Nilsen fremhever det han kaller et stjerneeksempel; Sjøfronten Os. Da dette sameiet stod ferdig i 2012 tok styret umiddelbart tak i vedlikeholdet på et tidspunkt de færreste skjenker vedlikehold en eneste tanke.

- Jeg pleier å si at nedbrytningen starter umiddelbart, og vedlikehold er den eneste måten å forsinke nedbrytningen på, sier Nilsen.



Storfornøyd med vedlikeholdsavtale

BOB-borettslaget Løvåsen i Fyllingsdalen har i snart ti år hatt vedlikeholdsavtale med KTV Group. Beboerne er svært tilfredse med at vedlikehold tas på alvor.

Avtroppende styreleder Berit Moldestad kan levere stafettpinne videre, vel vitende om at det er langsiktighet i vedlikeholdsarbeidet.

Presentabelt

Hun har vært styreleder i mer enn 15 år, og er glødende opptatt av at både bygningsmassen og utearealene skal fremstå på en presentabel måte. Borettslaget består av 262 leiligheter med rundt 800 personer, og er dermed på størrelse med en norsk småkommune.

Vasker og maler

- Blokkene er modernisert og vedlikeholdes hvert eneste år, forteller Moldestad.

Det betyr at KTV Group vasker og maler fasader og rundt vinduer, samt gir en årlig tilstandsrapport på bygningsmassen. Når borettslaget akutt trenger vaktmestertjeneste eller tilsvarende, er KTV Group alltid rask og serviceinnstilt, fremhever Moldestad. Hun har hatt god dialog med vedlikeholdspartneren gjennom mange år, og avtalen knyttet til

vedlikehold varer i enda ti år.

- Tror du at vedlikehold også påvirker bomiljøet?
- Vi har aldri gjort noen undersøkelse på det, men noe påvirkning tror jeg det har, svarer Moldestad.

Den mangeårige styrelederen påpeker dessuten at det er viktig å ha samarbeidspartnere som gir det lille ekstra, og bruker årets generalforsamling som eksempel.

- På grunn av korona klarte vi likevel å avvikle generalforsamlingen utendørs. Vi fikk låne et stort telt av KTV Group, gratis, sier hun.

Estetisk blikkfang

I tillegg til selve vedlikeholdsarbeidet har KTV Group også vært med å designe det visuelle uttrykket på blokkene. Enkelte vinduer har røde karmen som et estetisk og modernistisk blikkfang. Moldestad er helt klar på at vedlikehold er viktig, ikke minst fordi alternativet er langt mer kostbart.

- Vi har jo hatt denne avtalen i mange år, og vi har stor tillit til jobben som utføres, avslutter hun.



Avtroppende styreleder Berit Moldestad (bakerst), styresekretær Monika Mianowicz, vaktmester Odd-Inge Carlsen, kontorsekretær Benedicte Romaniec (foran) trives i Løvåsen borettslag.

Vedlikehold gir prisøkning

Han skuer fornøyd utover fasadene på Sjøfronten Os, kanskje landets flotteste sameie. Styrelederen er helt sikker på at vedlikeholdet er en vesentlig årsak til den meget hyggelige prisøkningen på leilighetene.

Per Eide-Olsen har vært styreleder siden OBOS-leilighetene stod ferdig.

Toppleilighet til 14 mill

I 2012 gikk leilighetene for mellom 3,4 og sju millioner kroner. Nå er den ene toppleiligheten til salgs for 14 millioner kroner. Nylig har det blitt solgt leiligheter for både 11 og 13 millioner. Eide-Olsen tviler på at det nå er mulig å få en leilighet her for mindre enn fem millioner kroner.

På tross av helt nye bygg i 2012, insisterte den tidligere direktøren i Hurtigruten på at planlegging av vedlikeholdet måtte begynne umiddelbart. Som styreleder ble en av hans første oppgaver å effektivere en bestilling på vedlikehold.

Høyt nivå - over tid

- Min filosofi er at kvaliteten på hele sameiet skal fremstå som det du forventer av et førsteklasses hotell. Dette lå også til grunn for en langsiktig vedlikeholdsavtale med KTV Group. Både arkitekten og OBOS, som utbygger, anbefalte jevnlig vedlikehold for at fasadene skulle holde et høyt nivå over tid, sier han. Styrelederen er veldig tilfreds med den jobben KTV Group gjør, ikke minst med vedlikehold av fasadene. En gang i året rengjøres fasadene og

KTV Group gir også en tilstandsrapport som dokumentasjon på fasadenes forfatning.

Danner førsteinntrykket

- Fasadene og utearealene danner jo førsteinntrykket, sier Eide-Olsen. Han legger til at seksjonseierne gjerne betaler noen kroner mer enn minimum i felleskostnader for å holde en ønsket høy standard på fasader og utearealer. - Den lille ekstrakostnaden er en god investering når vi ser hva leilighetene i dag selges for, sier Eide-Olsen. Han trives i rollen som styreleder og ser på vervet som en utfordring med nærmest daglige oppgaver gjennom hele året.

- Min jobb er å ta vare på sameiet til beste for hele felleskapet. Alle som bor her skal være stolte over å kunne si at de bor i Sjøfronten! Vi skal holde en høy estetisk standard og vi må våge å være målestokken for andre sameier, sier han.

Sammenligner med Aker Brygge

Blokkene i Sjøfronten Os ruver majestetisk ved innseilingen til Os Sentrum. Utenfor blokkene ligger den idylliske marinaen, og like bortenfor er kunst og kultursenteret Oseana.

- Skal vi sammenlignes med noe, må det være Aker Brygge, smiler han, og legger til: - Dette er faktisk enda bedre.



Per Eide-Olsen
Styreleder Sjøfronten Os





Hvorfor tegne en langsiktig vedlikeholdsavtale?

Ved inngåelse av en langsiktig avtale overtar KTV Group ansvaret for vedlikehold over tid. Fasader blir vasket, malte fasader blir overflatebehandlet, vaktmesteroppgaver blir utført ukentlig, grøntareal klippes jevnlig, trappeganger og fellesareal holdes rent ukentlig. På vinteren brøytes og saltes veier. Alt dette skjer uten at styret trenger å innhente priser, anbudsrunder, planlegging og oppfølging med mer.

På denne måten slipper man å komme på etterskudd med vedlikehold, og eiendommen fremstår som ren pen og vedlikeholdt hele levetiden.

Tiden styret bruker på administrasjon halveres og i mange tilfeller enda mer.

Dokumentasjon

Alle kunder kan via en egen nettløse følge alt arbeid som utføres med bilder, video, rapporter og ikke minst FDV-dokumentasjon. Kundene vil altså alltid kunne finne dokumentasjon på vedlikehold på nett.

Systemet som håndterer dokumentasjonen heter Bluetag, og er unikt i all sammenheng når det kommer til vedlikeholdsavtaler. Systemet gjør det for eksempel enkelt når styremedlemmer byttes ut, og for nye styremedlemmer å håndtere dokumentasjon på vedlikehold.

KTV Group har til nå bidratt med 30 millioner i utvikling for å tilpasse Bluetag til våre kunder.

KTV Group tilbyr blant annet

- Vedlikeholdsavtaler
- Fasadevask
- Byggrenhold NS-INSTA 800
- Vaktmestertjenester
- Tilkomstteknikk
- Overflatebehandling
- Vindusvask
- Ventilasjon
- Takbehandling
- Grøntareal
- Daglig renhold
- Prosjektering/Prosjektledelse
- Farlig avfall
- Rørspyling og rørinspeksjon
- Tilkomstteknikk
- Vintervedlikehold



Tjenester

Fasadevask

Som første firma i Norge som spesialiserte seg på rengjøring av utvendige fasader i 1992, kan du stole på vår kompetanse.

Vi behersker alle teknikker og metoder, og bistår en rekke entreprenører og konsulenter i utarbeidelse av riktige metodevalg når fasader skal utbedres.

KTV Group vasker årlig ca 1 million kvadratmeter med fasader. Vi står også bak utvikling av SelfCleaner-metoden, hvor vask utføres uten høytrykk.

Fokus på miljø/kvalitet er viktige elementer og godt ivaretatt gjennom vårt kvalitetsystem.

Overflatebehandling

KTV Group har over mange år utført enorme mengder overflatebehandling, men det som kjenner oss er vårt fokus på å finne ny teknologi og nye produkter.

Siden mange av våre kunder har avtaler over 20 år, er vår interesse å finne produsenter av maling med kvaliteter som enda ukjent for markedet. Vi jobber tett med produsenter og utviklere, og vi tester årlig ut nye metoder.

Gjennom dette arbeidet er det for eksempel kommet

unike produkter for betong, hvor overflaten vil holde seg renere, og være beskyttet over lang tid.

Daglig renhold

Vår avdeling for daglig renhold er på mange måter et hakk over alle andre. Normalt er en slik tjeneste beskrevet som vask av gulv, trapper og kanskje en gang i året vegger. Slik jobber ikke KTV Group. Vi tenker på hvert oppdrag som om det var vårt eget hus.

Alle fellesarealer skal se rene og pene ut, og da må flekker på vegger tak tas med samtidig. Eller kanskje glass også, selv om avtalen sier bare én gang per måned. For målet er at det skal oppleves som rent og pent hele tiden.

Vi spesiallager også matter med design og logo for alle kunder. Dette gir et mer eksklusivt inntrykk for beboere og besøkende, noe som faktisk også resulterer i bedre miljø.

Vi er stolt av å tilby daglig renhold, hvor det blir synlig rent etter vask.

For kunder som har vedlikeholdsavtaler, tilbyr vi også daglig rengjøring og vaktmestertjenester til faste priser til beboere.

Vaktmester

Våre vaktmestere er svært serviceinnstilt og imøtekommende, og de har alle kompetanse innen flere forskjellige fag.

Vårt fokus er å utbedre skader eller ta tak i problemer som oppstår, og ivareta viktige rutiner på ukentlig vedlikeholdregistrering. Fast personell med hovedansvar for hver kunde er en selvfølge.

Gjennom ordningen har vi også betjent telefon 24 timer i døgnet, om noe oppstår.

Grøntareal

KTV Group ivaretar store grøntarealer for våre kunder. Vi har egen gartner som utarbeider plan for vedlikehold og system for oppfølging.

Husk at via vårt dokumentasjonssystem kan kunden daglig via internett, se bilder og rapporter på hva som er utført. I praksis kan kundene sitte et annet sted og ha full kontroll på at vedlikehold utføres.

Vi utarbeider også nytt hagedesign og står for beplantning for våre kunder.



Engeviken Sameie

8 punkthus

28 leiligheter

20 års vedlikeholdsavtale **Total**

Engeviken Sameie har inngått en vedlikeholdsavtale der KTV Group har ansvar for å holde fasadene rene og vedlikeholdt med overflatebehandling, grøntareal, vintervedlikehold og vaktmestertjenester.

Første år av avtalen ble alle bygg vasket ned, uteområde vasket og overflatebehandling startet. I 2020 vil alle bygg være oppgradert til topp vedlikeholdstandard, og vil da være enklere å vedlikeholde i årene fremover.

Avtalen gir kunde forutsigbarhet i forhold til kostnader, og betydelig reduksjon i tiden styret må bruke på administrasjon.

En avtale som dette koster ca kr 1350 per måned + mva per leilighet.



Sjøfronten Os

4 blokker

86 leiligheter

20 års vedlikeholdsavtale **Total**

Sameiet Sjøfronten på Os utenfor Bergen, tegnet en 20 års vedlikeholdsavtale på 4 blokker med til sammen 86 leiligheter. Sjøfronten er et nytt og virkelig flott sameie, og området er meget attraktivt.

Første år ble alle fasader vasket og overflatebehandlet. I tillegg ble alle uteområder behandlet med nanocoating.

Totalavtalen inkluderer:

Daglig renhold, årlig fasadevask, vaktmester, forretningsystemet Bluetag, grøntareal, overflatebehandling, vintervedlikehold, ventilasjonsrens og sandfang.

Sameiet er svært fornøyd med forutsigbarhet og trygghet med tanke på kostnader over de neste 20 årene.

En slik avtale koster ca kr 868 + mva per leilighet per mnd, og det vil være samme kostnad i hele avtaleperioden.

Det er ingen oppstartskostnader i en slik avtale. Oppsigelsestid er 1 år.

Sameiet følger alt arbeidet som utføres, via en egen nettside i systemet Bluetag. Bluetag er et sanntidsdokumentasjonssystem, med blant annet unik daglig rapportering og grundig dokumentasjon på alt som utføres. Dette er viktig for oss ikke minst en trygghet for våre kunder. I tillegg sparer styret tid på adminstrasjon og kan fokusere mer på bomiljø.



Os Sjøfront No 2

3 lavblokker

40 leiligheter

20 års vedlikeholdsavtale **Total**

Sameiet Os Sjøfront No2 ligger like ved siden av Sjøfronten Os som også har 20 års vedlikeholdsavtale. Med bakgrunn i hvordan naboeiendommen har blitt vedlikeholdt, bestemte også Os Sjøfront No2 seg for å tegne vedlikeholdsavtale med KTV Group.

I denne avtalen har vi ansvar for vaktmester, ukentlig renhold fellesområder, fasadevask, overflatebehandling, grøntareal, og vintervedlikehold.

Første år av avtalen ble alle fasader vasket og malt, samt uteområdet nullstilt.

En avtale som dette koster ca kr 1079,- per måned + mva per leilighet.



Sameiet Paradis

Terrasseblokk
26 leiligheter
20 års avtale

Sameiet Paradis tegnet 20-års vedlikeholdsavtale på utvendige fasader, takrenner og nedløp. Avtalen gjelder både vasking og overflatebehandling gjennom avtaleperioden.

Første år ble alle fasader og terrasser vasket ned. Kledning og vinduer ble overflatebehandlet 2 strøk. Terrasser og utvendige gangarealer ble behandlet med nanocoating.

Gjennom avtaleperioden skal vi holde byggets fasader ren og vedlikeholdt med overflatebehandling. Tilstandsrapport utarbeides også årlig.

Avtalen gir kunden forutsigbarhet i forhold til kostnader og ingen administrasjon i forbindelse med gjennomføring og oppfølging i avtaleperioden.

Avtaler som denne, med store leiligheter koster ca kr 1060 + mva, per leilighet per måned.

Oppsigelsestid i avtaleperioden er 1 år.



Borettslaget Bendixensvei 52

26 leiligheter

20 års vedlikeholdsavtale

Borettslaget har inngått en 20 års avtale som inkluderer fasadevask, vaktmestertjenester, grøntareal og vintervedlikehold.

Første år av avtalen ble fasadene vasket, uteområdet ble vasket ned samt beplantning ble klippet og vedlikeholdt. Eiendommen fikk også bistand i forbindelse med skader.

En slik avtale koster ca kr 550 per måned + mva per leilighet.



Fløentoppen Borettslag

3 blokker
61 Boenheter
20 års avtale

Fløentoppen borettslag har en 20 års avtale på overflatebehandling, fasadevask, vaktmestertjenester, daglig renhold og vintervedlikehold.

Første år av avtalen ble alle fasader og uteområder vasket ned. Deretter ble de fasader hvor det var behov, overflatebehandlet. Uteplassen og betongkanter på terrasser ble behandlet med nanocoating. Vaktmester/renholder besøker stedet hver uke og utfører vedlikehold.

Pris per leilighet er ca kr 690 + mva per måned.

Styret er godt fornøyd med arbeidet som utføres. De ser også klare fordeler med dokumentasjonssystemet Bluetag som gir rapporter og bilder på alt som er utført.

Oppsigelsestid i avtaleperioden er 1 år.



For godt til å være sant?

Alt dette kan høres for godt ut til å være sant, men stol på oss når vi sier det. Vi gir kundene oppside med å inngå langsiktige avtaler.

Som leverandør slipper vi å konkurrere om engangsjobbene, som alltid vil ha en høyere kostnad. Verdien av langsiktighet og forutsigbarhet tjener begge parter på. I tillegg viser all erfaring at i et langsiktig samarbeid løser man også utfordringer på en optimal måte.

Trygghet er viktig i langsiktige avtaler. KTV Group har eksistert siden 1992. Selskapet har implementert ISO 9001, ISO 14001 og OHSAS 18001.

Løvåsen Borettslag

5 høyblokker
262 leiligheter
20 års vedlikeholdsavtale
** Total utvendig rehabilitering **

Første år ble alle blokkene vasket ned og overflatebehandlet. Videre vedlikeholder vi med årlig fasadevask og overflatebehandling etter behov.

Kostnad
kr 301,-
per leilighet/mnd
Priser oppgitt eks mva.

Fakta 20 års vedlikeholdsavtale

- **Verdiøkning per leilighet:**
kr 150-200000.
- **Verdiøkning totalt hele borettslaget:**
kr 39-52 millioner
- **Kostnad per leilighet i hele avtaleperioden:**
kr 301 +mva pr/mnd.
- **Forbedring av bomiljø:**
50%
- **Finansieringskost for borettslaget:**
kr 0
- **Arbeid med administrasjon og oppfølging for styret:**
Minimalt
- **Risiko for dårlig kvalitet, krangel etter utførelse, økonomisk tap:**
0 (Er 0, fordi KTV Group bærer hele ansvaret om noe går galt)
- **Finnes det noen bakdeler med avtalen:**
Nei
- **Utarbeider KTV Group gratis designforslag:**
Ja
- **Har styret tilgang på dokumentasjon:**
Ja, styret har tilgang til en egen nettside fra Bluetag hvor de får tilgang til bilder, rapporter etc.

A person wearing a blue KTV Group uniform is mowing a lawn in front of a modern apartment building. The person is seen from the back, pushing a red and black lawnmower. The building has multiple stories with balconies and large windows. The scene is set in a well-maintained outdoor area with green grass and some trees.

Forutsigbarhet

I snart 30 år har KTV Group vært en forutsigbar vedlikeholdsleverandør til borettslag, sameier, næringsparker og eiendomsforvaltere.

KTV Groups kvalitets-og miljøstyringssystem er sertifisert i henhold til ISO 9001, ISO 14001 og OHSAS 18001.



Løvåshagen Borettslag

4 lavblokker
80 leiligheter
20 års vedlikeholdsavtale

- Nå slipper styret å ta stilling til vedlikehold av utvendige fasader, og vi slipper uforutsette millionregninger, konkluderer styreleder Paal Andre Teistedal Myklebust i Løvåshagen Borettslag.

Styret i borettslaget har signert en 20-årig vedlikeholdsavtale med KTV Group.

- Erfaringene fra Løvåsen Borettslag gjorde at også vi valgte å gå for denne løsningen, fortsetter Teistedal Myklebust. Han sier videre at styret over lengre tid har hatt vedlikehold på agendaen, og at det etterhvert også må males. Denne avtalen innebærer ingen økonomisk risiko for oss, og i tillegg til selve vedlikeholdet får vi en omfattende teknisk dokumentasjon som oppdateres hvert år.

God eiendomsforvaltning handler om å tenke langsiktig, og ikke minst ha gode rutiner for oppfølging av vedlikehold. Dette har vi nå fått til i samarbeid med KTV Group, sier styrelederen.

Kostnad er ca kr 560 + mva per leilighet per måned.



Yara Norge

Logo på Prillettårn
20 års avtale

- Logoer på en av Norges høyeste bygninger

På prillettårnet til Yara i Porsgrunn malte vi to logoer over 100 meter over bakken. Logoene er malt med 5 strøk, og KTV Group har ansvaret for å holde de rene og vedlikeholdt med maling i avtaleperioden.

Årlig inspiseres logoene for å se om det er nødvendig å utføre vedlikehold. I 2018 ble logoene vasket.

Avtalen hadde oppstart i 2012, og er en av de første avtalene vi hadde på våre unike vedlikeholdsavtaler.

Kunden betaler en fast sum årlig og KTV Group bærer ansvaret med vedlikeholdet.





Kyrresborg Borettslag

2 bygg

82 boenheter

20 års vedlikeholdsavtale **Total**

- Utvidet avtalen etter gode resultater

Kyrresborg tegnet vedlikeholdsavtale første gang i 2013, og har siden den gang utvidet avtalen til å inneholde fasadevask, overflatebehandling, grøntareal, ventilasjonsrengjøring, vaktmester, vintervedlikehold og daglig rengjøring. Ukentlig oppfølging fra KTV Group.

Kyrresborg borettslag er godt fornøyd med avtalen, og den gir forutsigbarhet på kostnad, god dokumentasjon og kvalitet på utført arbeid.

Kostnad per leilighet er ca kr 850 + mva per måned.



Rinddalen Borettslag

22 boenheter
20 års vedlikeholdsavtale

- *Kvalitet var avgjørende*

Rinddalen Borettslag består av 5 tomannsboliger og en lavblokk med 12 enheter fordelt på 2 etasjer. Boligene ble bygget i 2012, og ligger nydelig til i Sædalen.

Borettslaget så behovet for vedlikehold på fasader og startet å se på alternativer. KTV Group sine avtaler var attraktive, spesielt siden dette løste behov for finansiering.

Kvalitet var svært viktig i avgjørelsen på valg av leverandør, og siden KTV Group har alt ansvaret, var fordelene mange for å inngå en langsiktig avtale.

KTV Group har ansvaret for årlig fasadevask, overflatebehandling, vaktmester, grøntareal, vintervedlikehold og ventilasjonsrens.

Etter oppstart opplevde styret også andre fordeler, spesielt med tanke på besparelser på administrasjonstid.

Kostnad per enhet i avtaleperioden er ca kr 850 + mva per måned.



Bjerkelien Borettslag

46 boenheter

20 års avtale

- Pusser opp borettslaget

Bjerkelien Borettslag i Åsane utenfor Bergen, ønsket hjelp av en trygg samarbeidspartner til sine vedlikeholdsbehov. KTV Group fikk oppdraget, og tegnet samtidig en 20 års vedlikeholdsavtale med borettslaget.

Avtalen gjelder vedlikehold av utvendige fasader, overflatebehandling, årlig fasadevask, vintervedlikehold, vaktmester og forretningssystemet Bluetag.

Første år ble byggene vasket, og 50 prosent av alle vegger ble malt to strøk, samt inngangsparti. KTV Group skiftet også noe av kledningen i borettslaget, i tillegg til å utføre maling og vasking av alle fasadene.

For vinteren 2016 utvidet borettslaget avtalen til også å innbefatte vintervedlikehold.

Kostnad i avtaleperioden er ca kr 610 + mva per måned per boenhet.

Daglig renhold

Overflate-
behandling

Fasadevask

Vintervedlikehold

Vaktmester

Sandfang

Forretningsystem
Bluetag

Ventilasjonsrens

Grøntareal

Vedlikeholdsavtale
TOTAL
20 års vedlikeholdsavtaler

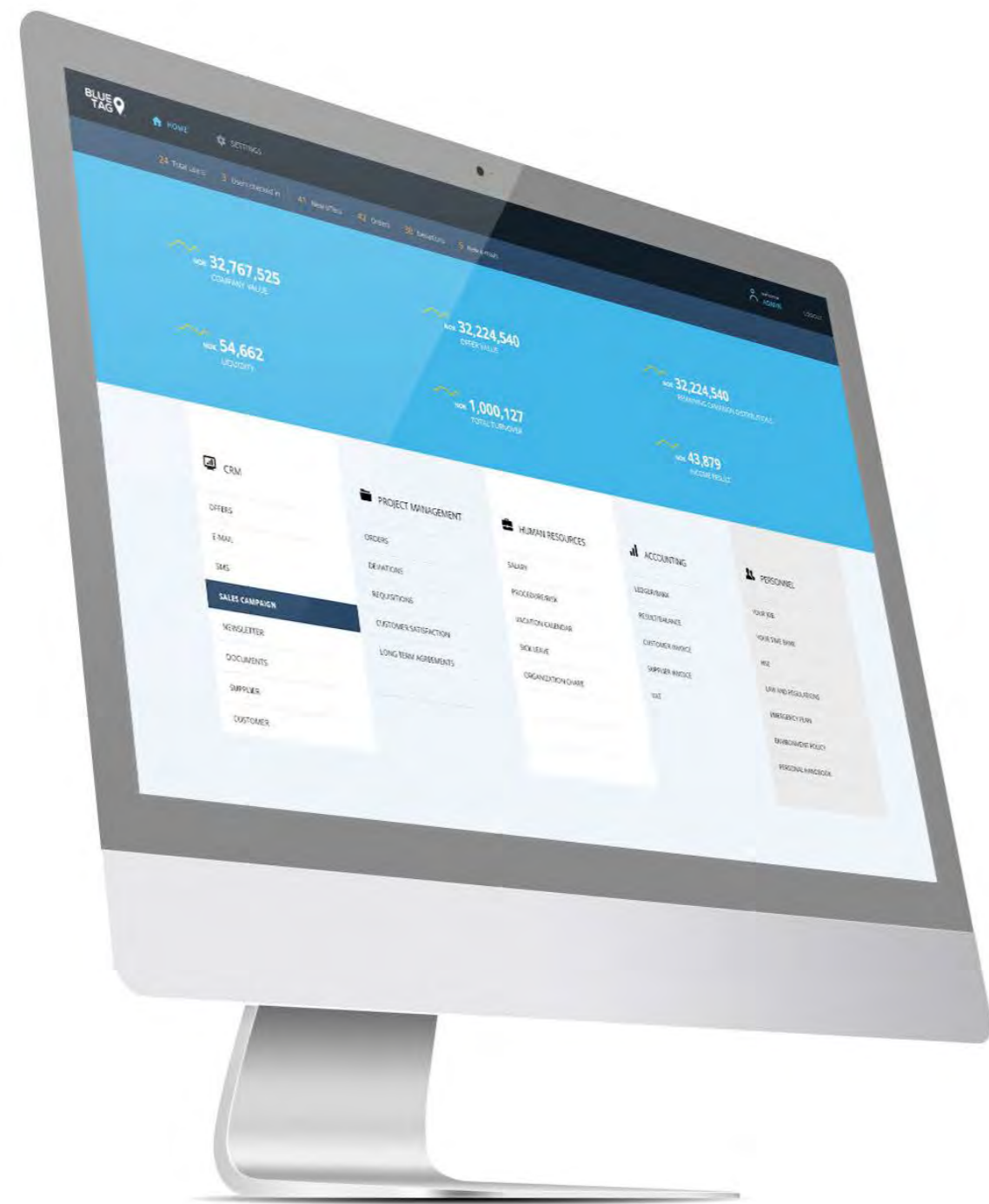
Pris fra
kr 795,-
per måned per leilighet + mva.
1 års oppsigelse i avtaleperioden

Vedlikeholdsavtale **TOTAL**

KTV Group har i snart 30 år vært en forutsigbar vedlikeholdsleverandør til borettslag, sameier, næringsparker og eiendomsforvaltere.

KTV Group er eneste virksomhet i Norge som tilbyr langsiktige avtaler med varighet på 20 år.

I avtaleperioden tar KTV Group ansvaret for vedlikeholdet slik at eiendommene alltid fremstår som som vedlikeholdt.



Forretningsførsel & dokumentasjon

Gjennom våre langsiktige avtaler får kundene gratis tilgang på Bluetag dokumentasjonssystem.

I tillegg utfører KTV Group all administrasjon med opplasting av jobbrapporter, bilder/video, dokumenter, FDV-dokumentasjon med mer.

Det lages en database med historikk over alt som er nødvendig å dokumentere. Dette sparer styret for mye administrasjon.

- I våre kundeundersøkelser får vi toppkarakter av alle kunder for systemet, og tiden de sparer.

Kundene får tilgang til en egen nettside hvor man kan se alt av historikk. Nettsiden er alltid tilgjengelig.

En veldig viktig del av systemet er at alt arbeid vi utfører, alltid består av rapport og bilder. Dette er svært nyttig om styret bytter medlemmer eller andre spørsmål fra beboere.

Vi bistår også med avviksbehandling og juridisk kompetanse.

KTV Group er gjennom denne typen avtaler en partner som er der for å hjelpe våre kunder med all den kompetansen vi sitter inne med. Alt for å kunne lette arbeidet for styret.

Bluetag er laget for å tilfredstille ISO 9001 (kvalitet), ISO 14001 (miljø), og OHSAS 18001 (HMS/Sikkerhet).



Ny teknologi

Forskning og utvikling i KTV Group

KTV Group har lang tradisjon for å bruke store midler på utvikling av ny teknologi. Dette enten det gjelder innen olje, gass eller eiendom.

Med bakgrunn i utviklingen som kom innen olje og gass, dreide vi i 2012 fokuset til å finne nye metoder innen eiendomsmarkedet. Vi ønsket å finne nye metoder for rengjøring av bygg, men med mindre bruk av høytrykk, og heller bruke nanocoating til beskyttelse av byggets overflatebehandling.

Oppgjennom årene har KTV Group brukt 45 millioner på utvikling, og det er noe som kommer våre kunder til gode.

KTV Group SelfCleaner

SelfCleaner metoden muliggjør fasadevask uten bruk av høytrykksspyling. KTV Group brukte mange år for å løse denne utfordringen, og fra 2015 har det vært denne metoden som først og fremst brukes.

Fasader skummes med SelfCleaner, og deretter er det vær og vind som gjør dem ren over en periode på 3-4 uker.

Metoden benyttes årlig på ca 500 000 m2 fasader og er velprøvd og godt dokumentert.

Ved å unngå høytrykksspyling vil man unngå unødig slitasje på fasader ved vask.



FoU

KTV Group har fokus på forskning og utvikling. Vi analyserer stadig markedet og henter impulser fra hele verden.

Vi leder utviklingen innen vår bransje, med fokus på kvalitet, miljø og HMS.

Ny teknologi

Drone til vask av fasader

KTV Group har utviklet en spesialbygget drone som skal benyttes til vask av fasader og tak, på høye bygninger og høyblokker. Tidligere har selskapet utviklet roboter som klatrer på stål, og som vasker med 2000 bars trykk.

Drone til vask av fasader har vært et spennende prosjekt med mange utfordringer, men KTV Group har aldri vært redd for å være tidlig ute. Etter oljenedturen så KTV Group mulighetene og flyttet utviklingsfokuset over på eiendom.

Vaskemiddelet SelfCleaner ble utviklet først for å kunne vaske fasader skånsomt. Neste del av utviklingsprosjektet var å utvikle en drone som ville klare å påføre SelfCleaner.

Bruk av droner betyr rimeligere priser for kunder, og man løser oppgaver uten bruk av stillas, lifter eller fasadeklatrere. En slik løsning er også meget HMS-vennlig.

Dette er et av de viktigste utviklingsprosjektene i KTV Group sin historie, og prosjektet har fått mye oppmerksomhet, også internasjonalt.

Neste steg i utviklingsprosjektet er å kunne gjennomføre sprøytemaling ved hjelp av drone.



Frisk luft med ventilasjonsrengjøring

Rengjøring av ventilasjonsanlegg er nøkkelen til frisk luft. Alle ventilasjonsanlegg har behov for regelmessig rengjøring, og det bør gjøres senest hvert 6. år. De fleste blir veldig overrasket av å se hvordan deres rør egentlig ser ut etter bare så lite som 6 år.

Rengjøring er også avgjørende for sikker inneluft, minimalt varmetap og effektiv kjøling. Skitne rør danner grobunn for mikroorganismer som sopp, mugg og andre bakterier.

- Godt vedlikehold av ventilasjon er avgjørende når man skal forebygge mot Radon

KTV Group jobber alltid for å kvalitets sikre våre kunder best mulig. Derfor bruker vi markedets mest effektive og moderne utstyr, hvor hver minste meter blir dokumentert med video og bilder.

All dokumentasjon er alltid tilgjengelig for kunde via egen weblink fra Bluetag.

Vedlikeholdsavtalen sikrer rene ventilasjonsrør, og vi gjennomfører inspeksjon hvert tredje år. Ventilasjonsrengjøring utføres etter behov.



ETTER RENGJØRING

FØR RENGJØRING



Vintervedlikehold

KTV Group har en av markedets beste avtaler for vintervedlikehold.

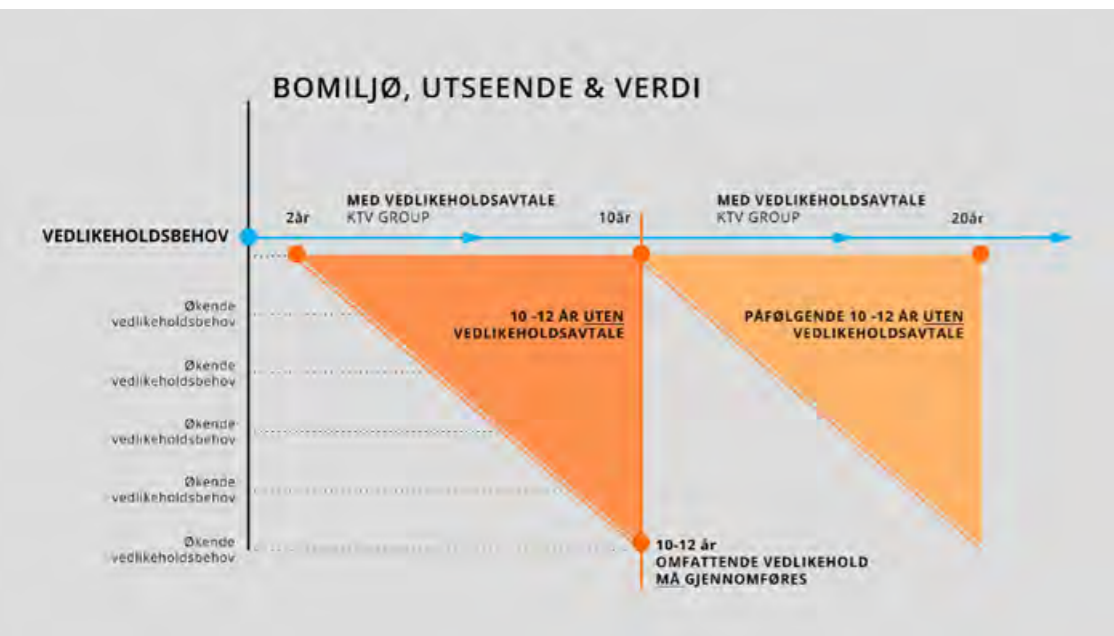
- Har man en vedlikeholdsavtale skal alltid veiene være fri for snø og is

Vi har ansvaret og vi utfører arbeidet uten at dere trenger å ringe oss hver gang dere trenger brøyting eller strøing.

Vi kjører 24-timer i døgnet, helg og helligdager fra 1. november til 30. april. For de fleste stedene vi har avtaler, utfører vi brøyting/salting 120-150 ganger per sesong.

I tillegg til dette får våre kunder en link hvor du se alle jobbrapporter og se alle innsjekkinger på ditt område. Det blir som et stemplingsur. Dermed er det aldri tvil når arbeid er utført. KTV Group er eneste leverandør som leverer dette.

Våre ISO sertifiseringer på ISO 9001, ISO 14001 og OHSAS 18001 gir våre kunder trygghet.



Teknisk forklaring - Vedlikeholdsavtale

Hva legger vi i begrepet vedlikeholdsavtale?

Vedlikeholdsavtalen er en eksklusiv avtale som sikrer at borettslaget/sameiet alltid fremstår som ordentlig og presentabelt.

I avtaleperioden gjennomfører KTV Group årlig inspeksjon, og sørger for at fasaden er ren.

Du vil få et bedre bomiljø. Hvorfor?

Her kan vi gjerne sammenligne med en bil. Hvorfor tror du at en bil som alltid er vedlikeholdt blir behandlet bedre enn en som er skitten og dårlig vedlikeholdt?

Det er påvist at bomiljø påvirker oppførsel. Et rent og pent bomiljø setter automatisk grenser for oppførsel og gir mindre uønsket påvirkning fra omgivelsene.

Vedlikeholdsavtalen gir deg alltid pen og vedlikeholdt fasade. Hvordan?

Vi kommer og sjekker bygget hvert eneste år i avtaleperioden. Finner vi skitt eller ser problemområder setter vi i gang vasking og/eller overflatebehandling snarest.

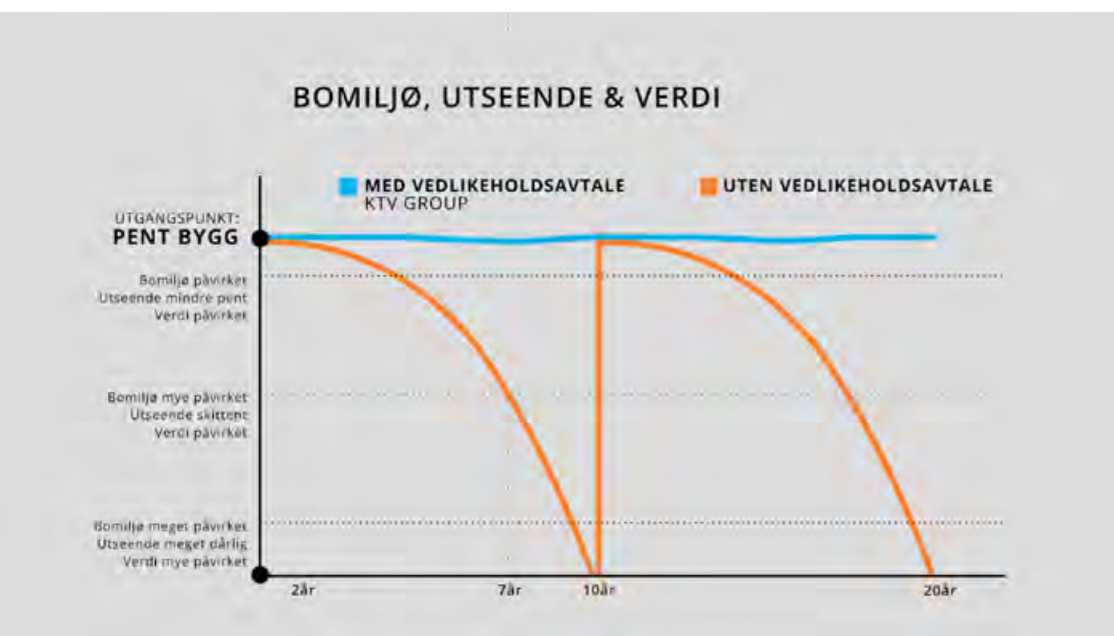
Besparelse kostnad og tid på administrasjon

I en vedlikeholdsavtale overtar KTV Group både ansvar og finansiering.

Som kunde betaler du en fast månedspris per leilighet, og vi planlegger vedlikehold både utførelse og produktvalg. Her slipper styret komme på etterskudd med vedlikehold og alt arbeid med planlegging og oppfølging.

I en avtale har kundene en weblink hvor bilder og rapporter ligger lagret på alt arbeid som er utført i avtaleperioden.

Finansiering er ikke nødvendig da KTV Group ivaretar dette gjennom avtaletiden og man sparer renter og kostnader.



- Verdiøkning på leilighetene

- Alltid pen og vedlikeholdt fasade

- Miljøvennlig

- Forbedrer bomiljøet gjennom stolthet

- Forebygger dyrt vedlikehold

- Tilstandsrapport hvert år

- Kostnadsbesparelser

- Betydelig mindre arbeid for styret

Trenger du en vedlikeholdsavtale?

Alle bygg trenger jevnlig vedlikehold. Ved å ta årlig vedlikehold fremfor skippertak hvert 10. år, har borettslaget/sameiet kontroll og oversikt. Om vi for eksempel ser på offentlige bygg som verstingene, venter man enda lengre enn 10 år. Kanskje så lenge som 20-30 år. Det som da skjer er at kostnadene på vedlikehold vil ligge mellom 20-50% høyere enn ved årlig vedlikehold. Samtidig ser det lite pent ut i 90 % av levetiden. Derfor finnes det ingen argumenter for ikke gjennomføre jevnlig vedlikehold. I en vedlikeholdsavtale med KTV Group, overtar vi ansvaret for vedlikeholdet og sørger for det blir utført.

En slik vedlikeholdsavtale gjør at du sparer penger!

I henhold til rapporter, blant annet fra Sintef, vil du spare penger på vedlikehold. Hvorfor? Fordi vedlikehold fjerner skitt og smuss fra fasaden, forlenger levetid på maling, fasadeplater falmer mindre og sopp og alger får ikke grobunn for å senere å gjøre enda mer skade. Beskyttes det med overflatebehandling, varer overflatene lenger.

En oppussing med våre designforslag kan i tillegg øke verdien med opp mot 20%.

Kvalitetskontroll? Hvordan?

Når KTV Group er på sin årlige inspeksjon får borettslaget/sameiet tilsendt tilstandsrapport som tar for seg rengjøring, men også annet vedlikehold som avdekkes som takrenner, maling, vinduer, sprekker i fasaden etc. En vedlikeholdsavtale vil gi en mer utfyllende tilstandsrapport med bilder av bygningsmassen og eventuelle problemområder.

Dokumentasjon

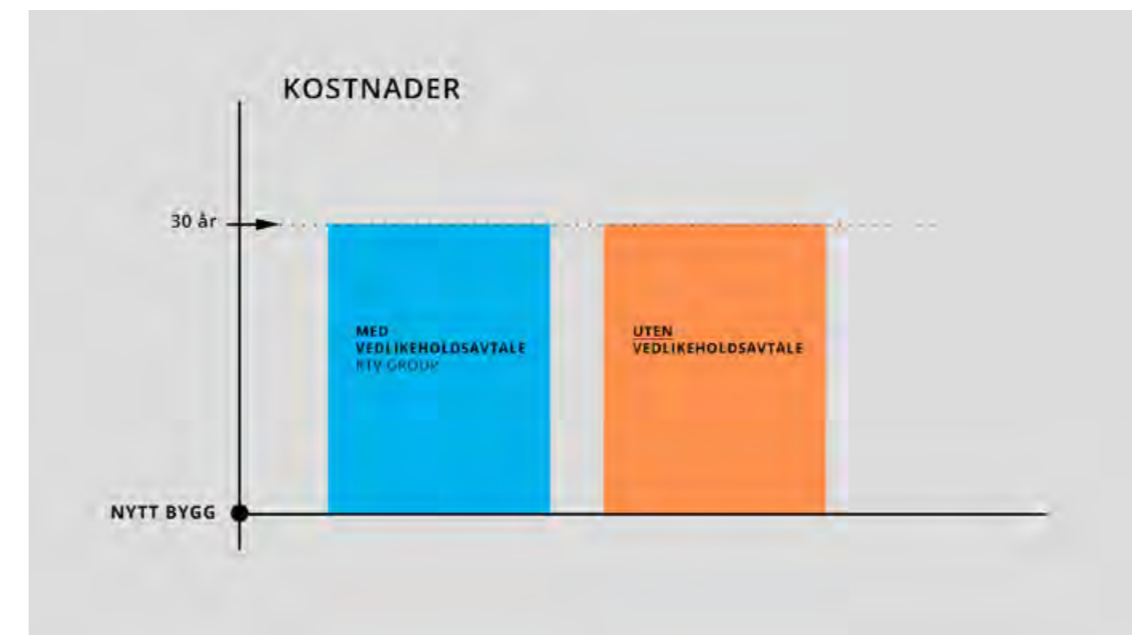
Har borettslaget/sameiet en vedlikeholdsavtale er dette dokumentasjon ovenfor eventuelle fremtidige eiere eller ovenfor forsikring, banker eller andre samarbeidspartnere. Vi lever i et samfunn hvor dokumentasjon kreves ved alt som vedrører bygningsmasse. Dokumentasjon er helt avgjørende for verddivurderinger. Derfor vil årlige tilstandsrapporter fra vedlikeholdsavtalen være av betydelig verdi.

Miljø

Tar borettslaget/sameiet vare på fasaden vil dette utsette kostbart vedlikehold som maling og utskifting av fasadeplater. Dette betyr penger spart, men også mindre belastende for miljøet. KTV Group anvender utelukkende kjemikalier som er miljøgodkjent.

Rimeligere forsikring

Kan det presenteres en langsiktig vedlikeholdsavtale er dette et sterkt argument for lavere forsikring for borettslaget/sameiet.





BLUE TAG

ISO CERTIFICATE

ACCORDING TO THE INTERNATIONAL ISO STANDARDS

This certificate is awarded to
KTV Group AS
to certify that their management system has been found to conform to the Quality Management System Standard(s)

MANAGEMENT SYSTEM CERTIFICATE
ISO 9001:2015

This Certificate is valid for the following product or service ranges:
Cleaning for the offshore industry, land based industries, properties, building and facades; tank cleaning, pipeline cleaning, oil rig cleaning, handling and cleaning/emptying of mud/drill sediment skips, tankers and containers, exterior cleaning of buildings, graffiti removal, surface treatment removal and paint removal.

Initial certification date: **2011.02.25**
This certificate is valid until: **2020.02.25**
The audit has been performed under the supervision of **KENNET NILSEN**

Place and date: **Bergen, 2018.02.10**
Kennet Nilsen
Representative



BLUE TAG

ISO CERTIFICATE

ACCORDING TO THE INTERNATIONAL ISO STANDARDS

This certificate is awarded to
KTV Group AS
to certify that their management system has been found to conform to the Environmental Management System Standard(s)

MANAGEMENT SYSTEM CERTIFICATE
ISO 14001:2004

This Certificate is valid for the following product or service ranges:
Cleaning and maintenance for the offshore industry, land based industries, properties, building and facades; tank cleaning, oil rig cleaning, pipeline cleaning, pipe flushing, ventilation cleaning, handling and cleaning/emptying of mud/drill sediment skips, tankers and containers, exterior cleaning of buildings, graffiti removal, surface treatment, surface treatment removal and paint removal.

Initial certification date: **2014.06.26**
This certificate is valid until: **2020.06.26**
The audit has been performed under the supervision of **KENNET NILSEN**

Place and date: **Bergen, 2018.05.10**
Kennet Nilsen
Representative

BLUE TAG

ISO CERTIFICATE

ACCORDING TO THE INTERNATIONAL ISO STANDARDS

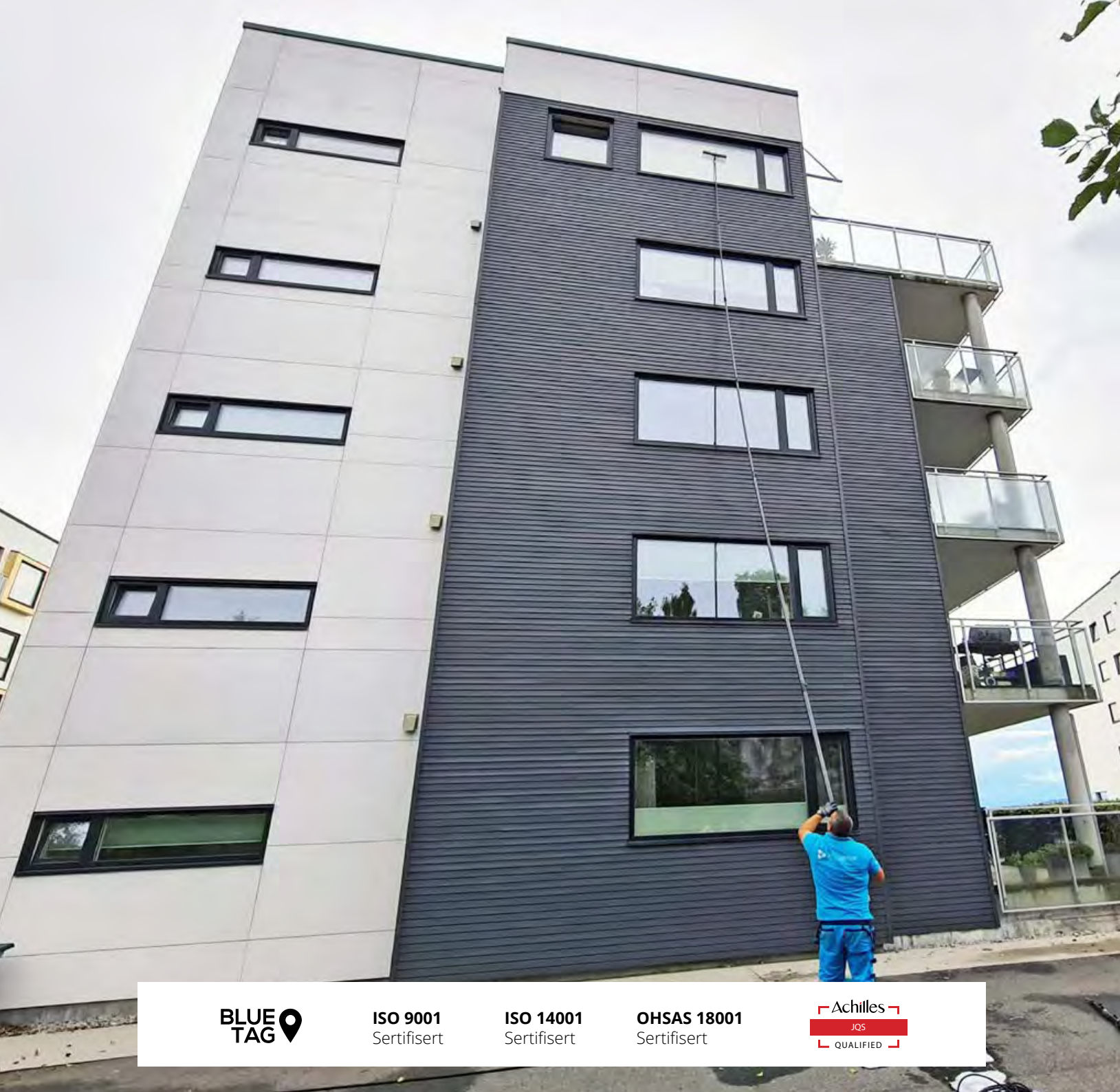
This certificate is awarded to
KTV Group AS
to certify that their management system has been found to conform to the Occupational Health and Safety Management System Standard(s)

MANAGEMENT SYSTEM CERTIFICATE
OHSAS 18001:2007

This Certificate is valid for the following product or service ranges:
Cleaning for the offshore industry, land based industries, properties, building and facades; tank cleaning, pipeline cleaning, oil rig cleaning, handling and cleaning/emptying of mud/drill sediment skips, tankers and containers, exterior cleaning of buildings, graffiti removal, surface treatment removal and paint removal.

Initial certification date: **2011.02.25**
This certificate is valid until: **2020.02.25**
The audit has been performed under the supervision of **KENNET NILSEN**

Place and date: **Bergen, 2018.02.10**
Kennet Nilsen
Representative



KTV

KTV Group AS

Hanøytangen 111
N5310 Hauglandshella

Sentralbord: (+47) 55 20 71 90

Faks: (+47) 55 20 71 99

24-timer vakttelefon: (+47) 48 000 777

post@ktvgroup.no

www.ktvgroup.no

FB: www.facebook.com/ktvgroup

Insta: www.instagram.com/ktvgroupas



ISO 9001
Sertifisert

ISO 14001
Sertifisert

OHSAS 18001
Sertifisert

