



DFM



Vejledninger til udarbejdelse af driftsplaner- og budgetter

Susanne Balslev Nielsen // 11.10.2023

Guides og skabeloner, der kan gøre det nemmere at arbejde med henholdsvis driftsbudgetter og driftsplaner. Sådan lød en del af ønskelisten, da DFM i foråret 2022 igangsatte projektet "FM-specifikation af bæredygtige driftsplaner og –budgetter". I dag lancerer vi de færdige guides, som bygger på DFM-medlemmers erfaringer, FM-faglitteratur og internationale eksempler.



Arbejdsgruppen



Per Anker Jensen
DTU Management



Preben Gramstrup
fm3



Susanne Balslev Nielsen
Rambøll (tidl. NIRAS)



Hvorfor DFM guides til driftsplaner og –budgetter?

- Nye aktiviteter og udgifter ved ”bæredygtighed”
- Hjælpe etablering af driftsplaner og budgetter
- Øge FM´s chance for succes og reducere risiko for fejl
- Hjælpe beregning af livscyklusomkostninger
- Fælles sprog på tværs af FM-branchen

Målgruppe: Alle FM-organisationer med tilpasning





Involverende proces



To guides med fælles struktur

Download fra: <https://dfm-net.dk/vejledninger-og-guides/>

Brug sammen eller hver for sig

Skabelon i Excel på dansk/engelsk

Guide til Driftsplaner



Indhold

- Forord (Skibord) 1
- 1. Introduktion (skibord) 1
- 1.1 Intentioner med DFM struktur til driftsplaner og -regnskaber 1
- 1.2 Fordele ved at anvende guide til driftsplaner og driftsbudgetter 1

1. Introduktion

Formålet er at gøre det nemt for skibet at sætte en driftsplan og -regnskab, som kan anvendes senere, enten til driftsplan, vedligehold og skibskifte, PM og/eller andre special PM funktioner og dermed koordinere fedter- succulenter og redningsredskaber for fejl.

Resultatet er både en integreret driftsplan og driftsbudget og -regnskab, som forbereder driftsplaner og -regnskaber og giver mulighed for at styre aktivitet, koordinere resourcer og evt. koordinere med andre driftsplaner og -regnskaber.

Hvordan udførelsen løses? Projektet løser den ved at anvende information til driftsplaner og driftsbudgetter med overblik på driftsplaner og driftsbudgetter. Det er både et problem for driftsplanerne, men også en fordel, fordi informationen for at driftsplaner, driftsbudgetter og -regnskaber er integreret. Det betyder, at driftsplaner og driftsbudgetter er integreret, og driftsplaner og driftsbudgetter er integreret.

Hvordan udførelsen løses? Projektet løser den ved at anvende information til driftsplaner og driftsbudgetter med overblik på driftsplaner og driftsbudgetter. Det er både et problem for driftsplanerne, men også en fordel, fordi informationen for at driftsplaner, driftsbudgetter og -regnskaber er integreret. Det betyder, at driftsplaner og driftsbudgetter er integreret, og driftsplaner og driftsbudgetter er integreret.

1.1 Intentioner med DFM struktur til driftsbudget og -regnskaber

- Generisk vedligehold
- Inspektion og checkliste
- Høje tekniske specialiserede virksomheder og IT-systemer
- Frivilligt team af skibet og medlem af driftsplaner og -regnskaber, som er udvalgt, samt budgetter og regnskaber

1.2 Fordele ved at anvende guide til driftsplaner og driftsbudgetter

Formålet er at gøre det nemt for skibet at sætte en driftsplan og -regnskab, som kan anvendes senere, enten til driftsplan, vedligehold og skibskifte, PM og/eller andre special PM funktioner og dermed koordinere fedter- succulenter og redningsredskaber for fejl.

- Fælles språk i PM brøchen ved budget og regnskab
- Medtids risiko for fejl og mangler
- Opret fokus på bæredygtighed
- Bredde samarbejde mellem skibet og TCO
- Bredde samarbejde mellem skibet og driftsplaner og -regnskaber
- Bredde samarbejde mellem skibet og driftsplaner og -regnskaber
- Bredde samarbejde mellem skibet og driftsplaner og -regnskaber

1.3 Bygget på skuldrene af andre

Der findes i dag allerede mange gode løsninger til driftsplaner og -regnskaber, og det er vigtigt at gøre brug af disse løsninger. Disse løsninger er bygget på skuldrene af andre, og det er vigtigt at gøre brug af disse løsninger.

Der findes i dag allerede mange gode løsninger til driftsplaner og -regnskaber, og det er vigtigt at gøre brug af disse løsninger. Disse løsninger er bygget på skuldrene af andre, og det er vigtigt at gøre brug af disse løsninger.

Driftsplan	Driftsplan	Driftsplan	Driftsplan
1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1
1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1
1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1
1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1

Guide til Driftsbudgetter og -regnskaber



Indhold

- Forord (Skibord) 1
- 1. Introduktion (skibord) 1
- 1.1 Intentioner med DFM struktur til driftsplaner og -regnskaber 1
- 1.2 Fordele ved at anvende guide til driftsplaner og driftsbudgetter 1

1. Introduktion

Formålet er at gøre det nemt for skibet at sætte en driftsplan og -regnskab, som kan anvendes senere, enten til driftsplan, vedligehold og skibskifte, PM og/eller andre special PM funktioner og dermed koordinere fedter- succulenter og redningsredskaber for fejl.

Resultatet er både en integreret driftsplan og driftsbudget og -regnskab, som forbereder driftsplaner og -regnskaber og giver mulighed for at styre aktivitet, koordinere resourcer og evt. koordinere med andre driftsplaner og -regnskaber.

Hvordan udførelsen løses? Projektet løser den ved at anvende information til driftsplaner og driftsbudgetter med overblik på driftsplaner og driftsbudgetter. Det er både et problem for driftsplanerne, men også en fordel, fordi informationen for at driftsplaner, driftsbudgetter og -regnskaber er integreret. Det betyder, at driftsplaner og driftsbudgetter er integreret, og driftsplaner og driftsbudgetter er integreret.

Hvordan udførelsen løses? Projektet løser den ved at anvende information til driftsplaner og driftsbudgetter med overblik på driftsplaner og driftsbudgetter. Det er både et problem for driftsplanerne, men også en fordel, fordi informationen for at driftsplaner, driftsbudgetter og -regnskaber er integreret. Det betyder, at driftsplaner og driftsbudgetter er integreret, og driftsplaner og driftsbudgetter er integreret.

1.1 Intentioner med DFM struktur til driftsbudget og -regnskaber

- Generisk vedligehold
- Inspektion og checkliste
- Høje tekniske specialiserede virksomheder og IT-systemer
- Frivilligt team af skibet og medlem af driftsplaner og -regnskaber, som er udvalgt, samt budgetter og regnskaber

1.2 Fordele ved at anvende guide til driftsplaner og driftsbudgetter

Formålet er at gøre det nemt for skibet at sætte en driftsplan og -regnskab, som kan anvendes senere, enten til driftsplan, vedligehold og skibskifte, PM og/eller andre special PM funktioner og dermed koordinere fedter- succulenter og redningsredskaber for fejl.

- Fælles språk i PM brøchen ved budget og regnskab
- Medtids risiko for fejl og mangler
- Opret fokus på bæredygtighed
- Bredde samarbejde mellem skibet og TCO
- Bredde samarbejde mellem skibet og driftsplaner og -regnskaber
- Bredde samarbejde mellem skibet og driftsplaner og -regnskaber
- Bredde samarbejde mellem skibet og driftsplaner og -regnskaber

1.3 Bygget på skuldrene af andre

Der findes i dag allerede mange gode løsninger til driftsplaner og -regnskaber, og det er vigtigt at gøre brug af disse løsninger. Disse løsninger er bygget på skuldrene af andre, og det er vigtigt at gøre brug af disse løsninger.

Der findes i dag allerede mange gode løsninger til driftsplaner og -regnskaber, og det er vigtigt at gøre brug af disse løsninger. Disse løsninger er bygget på skuldrene af andre, og det er vigtigt at gøre brug af disse løsninger.

Driftsbudget og -regnskab	Driftsbudget og -regnskab	Driftsbudget og -regnskab	Driftsbudget og -regnskab
1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1
1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1
1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1
1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1



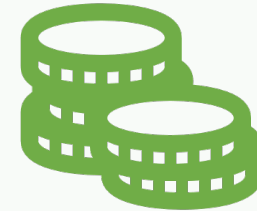
Fælles struktur på driftsbudgetter og driftsplaner



Ejendomsdrift



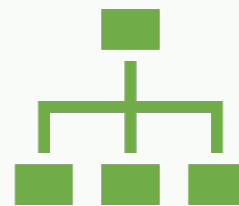
Support service



Ejendomme og lejemål
(Indtægter og udgifter)



Forandringer og
indretning



Ledelse, planlægning
og administration



Virksomhedsspecifikke
udgifter



Guide til Driftsplaner

En driftsplan

- Hvad er en driftsplan og hvordan udarbejdes den
- Skabelon: aktivitet, hvornår/hyppighed, ansvarlig
- bæredygtighedsindsats

Skabelon med seks hovedgrupper

- 76 undergrupper (konti i driftsbudget)
- 200 aktiviteter
- Nyt at nogle aktiviteter uddybes i guide (DKV, Eu taxonomi, ESG mv.)

Tips til anvendelse af skabelonen





Driftsplan

Hoved-/undergruppe	Aktivitet	Hvornår/frekvens	Ansvarlig	Bæredygtighedsmål(ESC)	Kommentar
1. Ejendomsdrift					
1.0 Samlet	Ejendomsdriftsledelse	Løbende	Driftschef		Ledelse af aktiviteter vedr. ejendomsdrift
	Driftspolicy og -strategi	Hvert 4. år	Driftschef		Politikker for bl.a. kvalitetsniveau og overordnede udviklingsmål for ejendomsdrift
	Bæredygtighedsinitiativer	Årligt/løbende	Driftschef		Udarbejde plan for bæredygtighedsinitiativer for driften samlet
	Continuous/retro-commissioning	Løbende/efter behov	Driftschef		Forestå eller medvirke i commissioning af eksisterende bygninger, bl.a. ved forandringsprojekter
1.1 Vedligehold, samlet	Tilstandsvurdering, grundig	Hvert 4. år	Driftschef		Samlet bygningssyn og tilstandsrapportering opdelt på bygninger og bygningsdele
	Opfølgning på tilstandsvurdering	Årligt	Driftschef		Selektive bygningssyn og opdatering af tilstandsrapportering opdelt på bygninger og bygningsdele
	Langsigtet vedligeholdsplan	Hvert 4. år	Driftschef		10 års plan for forebyggende og oprettende vedligehold opdelt på bygninger og bygningsdele
	Opfølgning på vedligeholdsplan	Årligt	Driftschef		Opdatering af 10 års plan opdelt på bygninger og bygningsdele
1.2 Vedligehold, terræn	Afhjælpende	Løbende	Driftsansvarlig		Gennemføre afhjælpende terrænvedligehold
	Planlægge forebyggende	Årligt	Driftschef		Udarbejde og implementere plan for forebyggende terrænvedligehold
	Udføre forebyggende projekter	Løbende	Projektledere		Gennemføre forebyggende terrænvedligehold
	Planlægge oprettende	Årligt	Driftschef		Udarbejde og implementere plan for oprettende terrænvedligehold
	Udføre oprettende projekter	Løbende	Projektledere		Gennemføre oprettende forebyggende terrænvedligehold
1.3 Vedligehold, bygning, udvendig	Afhjælpende	Løbende	Driftsansvarlig		Gennemføre afhjælpende vedligehold af udvendig bygning
	Planlægge forebyggende	Årligt	Driftschef		Udarbejde og implementere plan for forebyggende vedligehold af udvendig bygning
	Udføre forebyggende projekter	Løbende	Projektledere		Gennemføre forebyggende vedligehold af udvendig bygning
	Planlægge oprettende	Årligt	Driftschef		Udarbejde og implementere plan for oprettende vedligehold af udvendig bygning
	Udføre oprettende projekter	Løbende	Projektledere		Gennemføre oprettende vedligehold af udvendig bygning
1.4 Vedligehold, bygning, indvendig	Afhjælpende	Løbende	Driftsansvarlig		Gennemføre afhjælpende vedligehold af indvendig bygning
	Planlægge forebyggende	Årligt	Driftschef		Udarbejde og implementere plan for forebyggende vedligehold af indvendig bygning
	Udføre forebyggende projekter	Løbende	Projektledere		Gennemføre forebyggende vedligehold af indvendig bygning
	Planlægge oprettende	Årligt	Driftschef		Udarbejde og implementere plan for oprettende vedligehold af indvendig bygning
	Udføre oprettende projekter	Løbende	Projektledere		Gennemføre oprettende vedligehold af indvendig bygning
1.5 Vedligehold, installationer	Afhjælpende	Løbende	Driftsansvarlig		Gennemføre afhjælpende vedligehold af installationer
	Planlægge forebyggende	Årligt	Driftschef		Udarbejde og implementere plan for forebyggende vedligehold af installationer
	Udføre forebyggende projekter	Løbende	Projektledere		Gennemføre forebyggende vedligehold af installationer
	Planlægge oprettende	Årligt	Driftschef		Udarbejde og implementere plan for oprettende vedligehold af installationer



Bæredygtighed og driftsplaner

1. Bæredygtighedsaktiviteter i driftsplan i hver hovedgruppe f.eks.

- 1.7 Vedligehold, bæredygtighed
- 1.10 Forsyning, energibesparelser
- 1.11 Forsyning, VE-egenproduktion
- 1.13 Forsyning, vandbesparelser
- 1.15 Forsyning, affaldsreduktioner
- 1.19 Renhold, bæredygtighed
- 4.7 Bæredygtighedsforbedringer
- 5.11 Bæredygtighed/energi og miljø

2. Specifikke aktiviteter i driftsplanen, f.eks. for madspild under '2.2 Catering'

3. Bæredygtighedsindsatsen afhænger af konkrete driftsplaner og –budgetter



Guide til Driftsbudgetter og -regnskaber

Et driftsbudget

- Udgifter og evt. indtægter
- Capex og opex
- CO₂-ekvivalenter
- Regnskab=budget + balance

Skabelon med seks hovedgrupper

- 76 undergrupper
- Tilføj relevante under-undergrupper

Tips til anvendelse af skabelonen





Driftsbudget og -regnskab

Hoved-/undergruppe	Evt. underopdeling	Opex (kr.)	Opex (kr./m ²)	Capex (kr.)	Capex (kr./m ²)	CO2 (ton)	CO2 (kg/m ²)	Kommentar
1. Ejendomsdrift								Udgifter til drift af ejendomme og lejemål, inkl. renhold
1.0 Samlet								Udgifter til fælles ejendomsdriftsaktiviteter
1.1 Vedligehold, samlet								Udgifter til tilstandsvurderinger og vedligeholdsplanlægning
1.2 Vedligehold, terræn								Udgifter til terrænvedligehold
1.3 Vedligehold, bygning, udvendig								Udgifter til vedligehold af udvendig bygning
1.4 Vedligehold, bygning, indvendig								Udgifter til vedligehold af indvendig bygning
1.5 Vedligehold, installationer								Udgifter til vedligehold af installationer
1.6 Vedligehold, inventar og udstyr								Udgifter til vedligehold af inventar og udstyr
1.7 Vedligehold, bæredygtighed								Udgifter til bæredygtighedsoptimering af vedligehold
1.8 Forsyning, varme								Udgifter til varmforsyning
1.9 Forsyning, el								Udgifter til el-forsyning
1.10 Forsyning, energibesparelser								Udgifter til energibesparelsesinitiativer
1.11 Forsyning, egenproduktion								Udgifter til indvendig renhold
1.12 Forsyning, vand og afløb								Udgifter til vandforsyning og afløb
1.13 Forsyning, vandbesparelser								Udgifter til vandbesparelsesinitiativer
1.14 Forsyning, renovation/skadedyr								Udgifter til renovation, inkl. skadedyrsbekæmpelse
1.15 Forsyning, affaldsreduktioner								Udgifter til affaldsreduktionsinitiativer
1.16 Daglig teknisk drift								Udgifter til daglig teknisk drift
1.17 Renhold, udvendig								Udgifter til udvendig renhold
1.18 Renhold, indvendig								Udgifter til indvendig renhold
1.19 Renhold, bæredygtighed								Udgifter til bæredygtighedsoptimering af renhold
1.20 Afskrivninger								Afskrivninger for anskaffelser af materiel og lagervarer
1.21 Henlæggelser								Fastlægge midler til fremtidig ejendomsdrift



Forventede fordele

Bedre overblik over FM-organisationens aktiviteter og dermed økonomi

Fælles sprog i FM-branchen vedr. driftsplaner

Mindre risiko for fejl og mangler

Øget fokus på bæredygtighed

Øget fokus på totaløkonomi (LCC og TCO)

Bedre sammenhæng mellem driftsplan og driftsbudget

Bedre sammenhæng mellem anlægsprojekter og efterfølgende drift

Bedre mulighed for benchmarking med andre FM-organisationer

Bedre muligheder for rapportering til virksomhedens ledelse

Tak til alle som bidrog undervejs





Spørgsmål



Tak for at lytte med



Per Anker Jensen
pank@dtu.dk



Preben Gramstrup
preben@fm3.dk



Susanne Balslev Nielsen
sbnn@ramboll.dk

Tak for i dag





DFM