

skimmel.dk's
Forebyggelsestjek

WORKSHOP



DRIFT



BEBOER



BYGNING



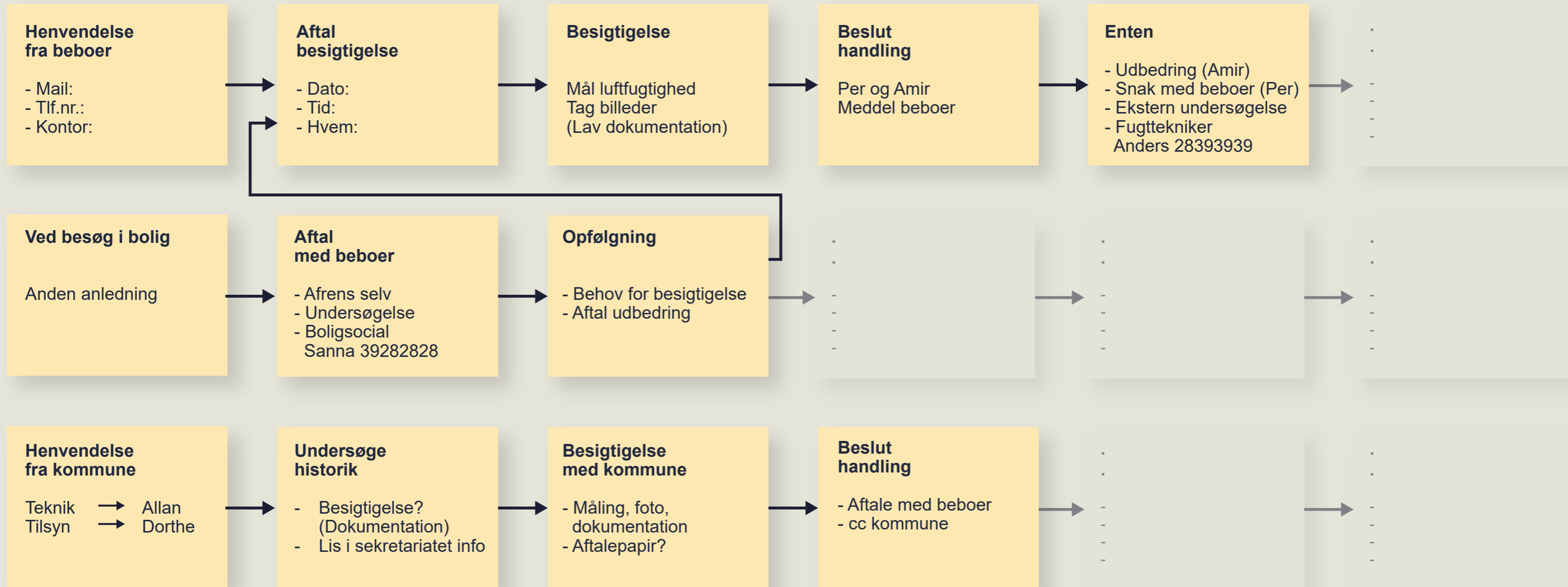
Velkommen til skimmel.dk's Forebyggelsestjek



- Tegneøvelse PROCES
- Baggrund
- Diskussionsopgaver
- Tegneøvelse NETVÆRK
- Genbesøg tegneøvelse PROCES
- Afrunding og opsamling

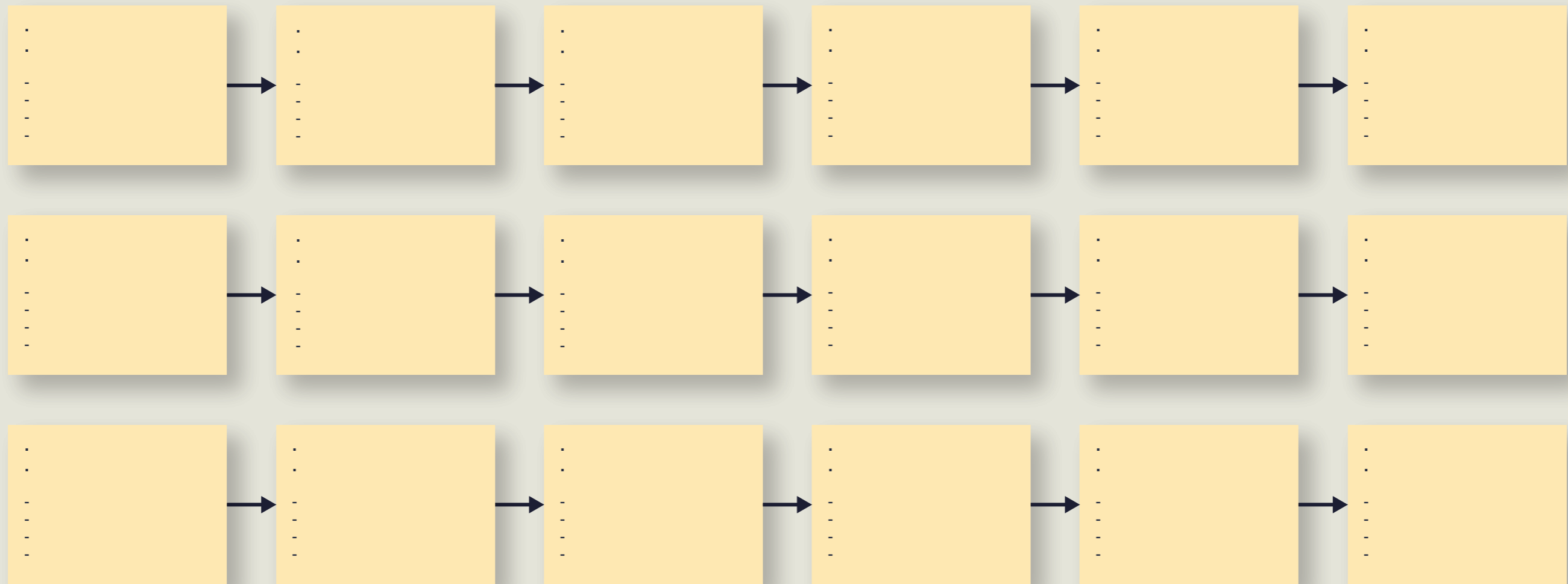
Tegneøvelse PROCES: Eksempel

Hvad gør vi?



Tegneøvelse PROCES

Hvad gør vi?



**Procedure for skimmelsager –
hvad gør I?**

Skriv ned trin for trin hvad I gør.
Er der forskellige processer alt efter hvordan
skimmelen opdages, omfang mm.?

Hvorfor opstår skimmel?

For at skimmelsvamp kan gro skal den have fugt i en længere periode.

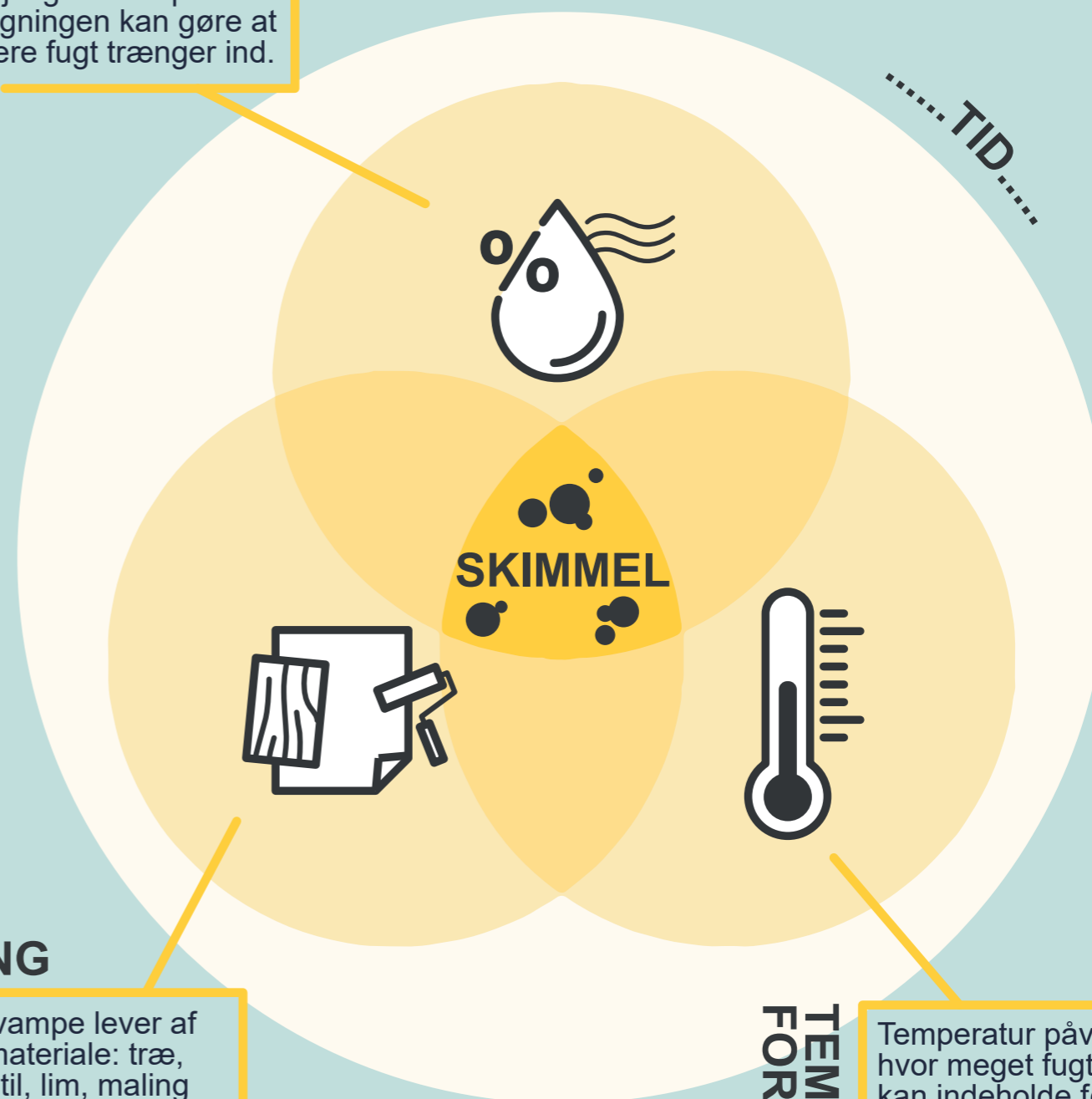
Det er meningen at en bolig skal kunne håndtere fugt. Hvis den fugt, der produceres i en bolig, ikke fjernes tilstrækkeligt gennem ventilation, eller hvis der er områder, fx på vægge eller vinduer, der er koldere end indeluften, kan der dannes kondens og over tid opstå skimmelsvampevækst. Det kan der også, hvis vand kommer ind udefra eller fra skader på installationer.

Læs meget mere på: www.skimmel.dk

I deres daglige aktiviteter producerer mennesker fugt, der skal ventileres væk. Fejl og skader på bygningen kan gøre at mere fugt trænger ind.

FUGT

.....**TID**.....



NÆRING

Skimmelsvampe lever af organisk materiale: træ, tapet, tekstil, lim, maling mm. men kan også vokse på ikke-organiske overflader da der altid er støv, fedt, sæberester eller anden belægning.

TEMPERATUR-FORSKEL

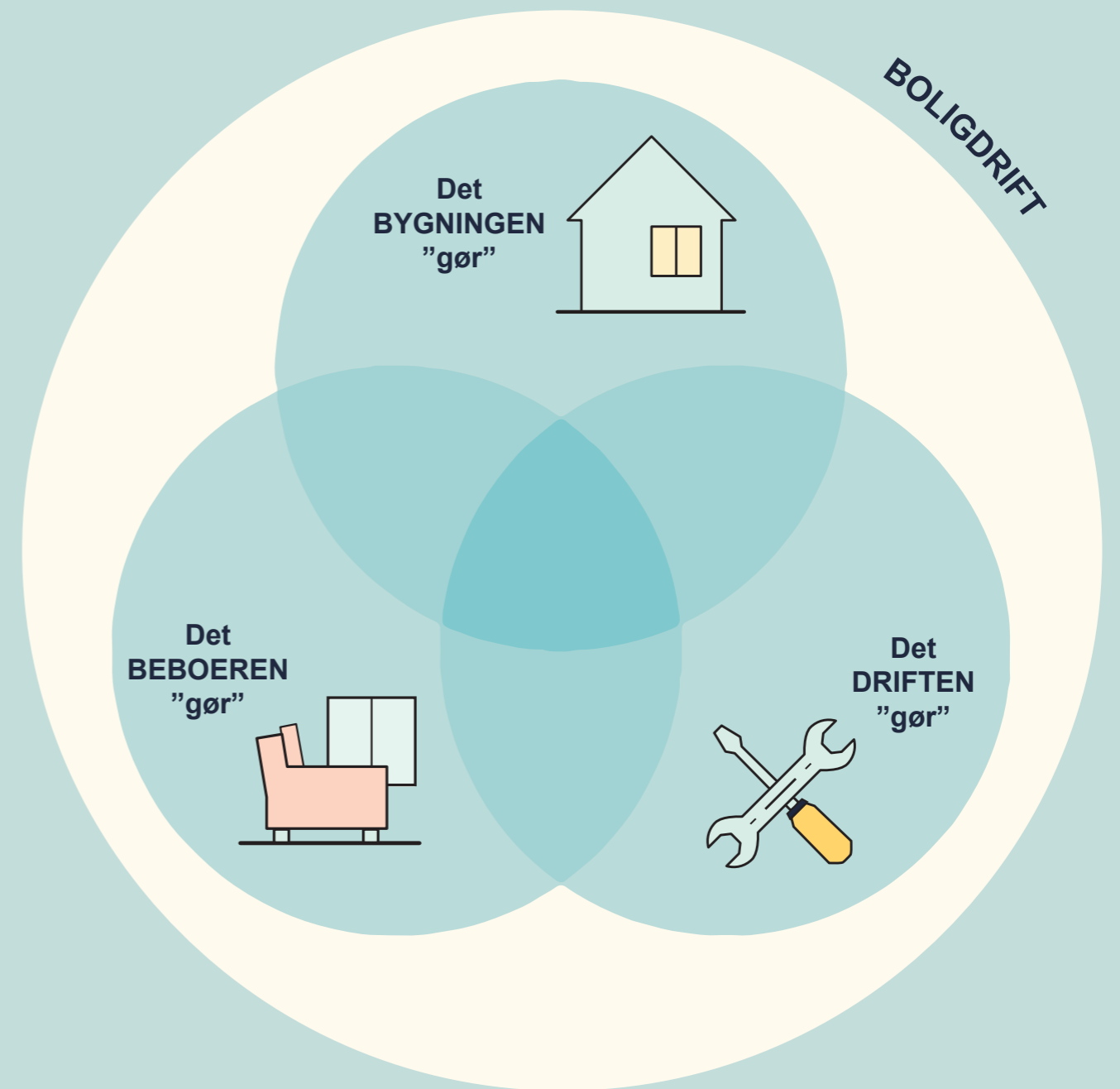
Temperatur påvirker hvor meget fugt luften kan indeholde før der dannes kondens. Jo større temperaturforskelle mellem luft og overflader, des mere kondens.

Forebyggelse af skimmelproblemer

Skimmelproblemer opstår mellem det bygning, beboer og drift "gør"

En vigtig del af forebyggelsen foregår også i samarbejdet mellem de tre.

Forebyggelse rummer både det at undgå skimmelproblemer gennem vedligehold, opmærksomhed og samarbejde med beboerne, men også at have et beredskab, så man ved hvordan man skal håndtere skimmelsager hvis eller når de opstår



Forebyggelse - hvis bygningen er udfordret: Inspiration

Hvis vi kan se at der er konstruktive forhold, så holder vi særlig øje:

Er der en afdeling, hvor de har eskalerende problemer, kan vi gøre en indsats til fx et afdelingsmøde hvor vi får talt det igennem.

Vores driftsfolk er instrueret i at holde øje med skimmel, når de er ude i en bolig ved anden anledning.

Vi har nogle ældre boliger med kold kælder hvor der er fugtproblemer:

Der tilbyder vi at sætte affugtning op, hvis beboeren betaler strømmen.

I de boliger der er mest sårbare over for fugt, har vi RH-loggere gennem varmemålingsudbyder:

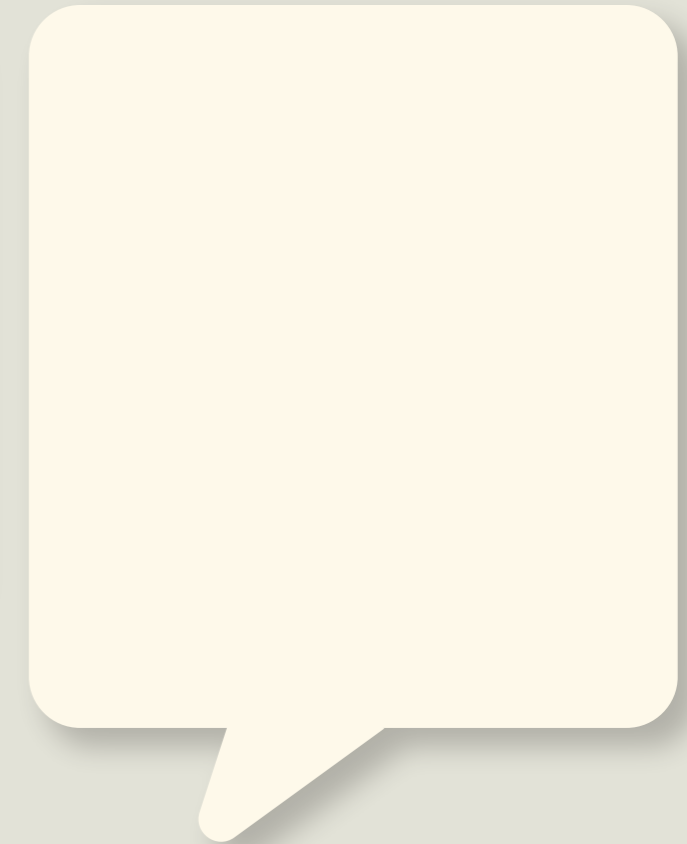
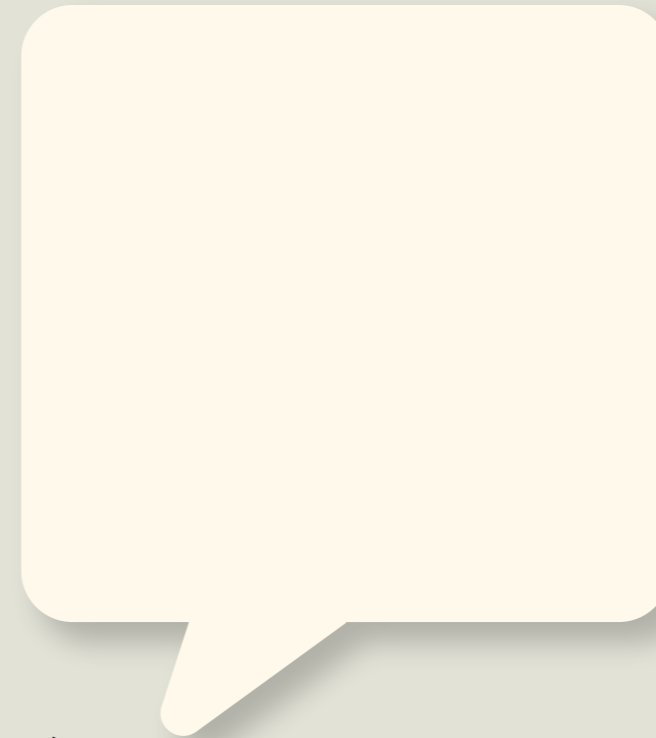
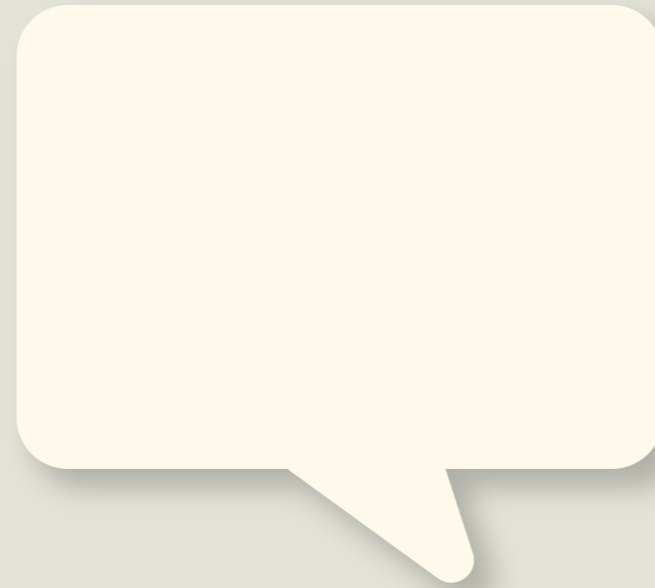
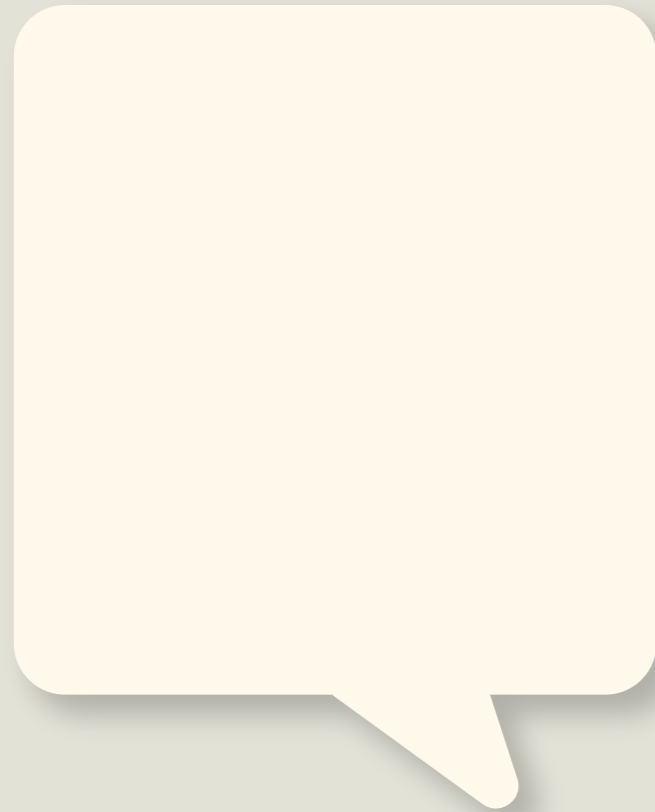
Der får vi alarmer, så vi kan hjælpe hvis der er høj luftfugtighed over en længere periode.

Udsagn fra driftsledere

TEMAER

Opmærksomhed
Tekniske løsninger
Praktiske fix

Forebyggelse - hvis bygningen er udfordret: Diskussion



Er der nogle situationer i jeres organisation hvor I oplever særlige udfordringer med **bygninger, der er sårbare over for skimmelp problemer?**

Diskuter:
Hvordan håndterer I det nu?
Har I fundet på løsninger, der kan bruges i lignende situationer?
Er der inspiration at hente i eksemplerne på forrige slide?

Forebyggelse - hvis beboer er udfordret: Inspiration

Internt har vi et socialt team vi kan trække på, især i de sociale helhedsplaner, hvor vi kan henvende os.

Ellers kan vi indberette en bekymringssag til kommunen, der er det især akutteam vi har fat i. Det gælder også den anden vej, men det er nok mest i andre sager end ved skimmelsager.

Når vi er ude på boligservice, har vi faktisk et punkt der hedder trivsel, sådan generelt, vi har jo et helt team der håndterer alt hvad der vedrører trivsel, om det er folk der har det dårligt eller skidt eller folk der smadrer deres hjem eller som er storsamlere.

Vi har fokus på at den medarbejder der snakker bedst med den sårbare beboer står for håndteringen. Lokalkendskab er værdifuldt her.

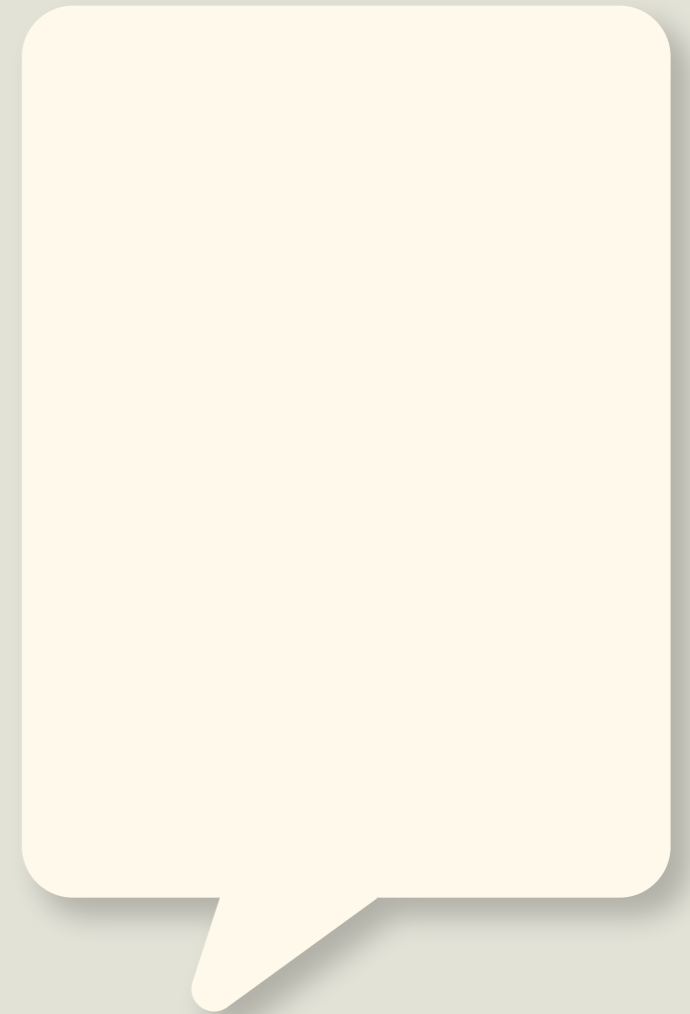
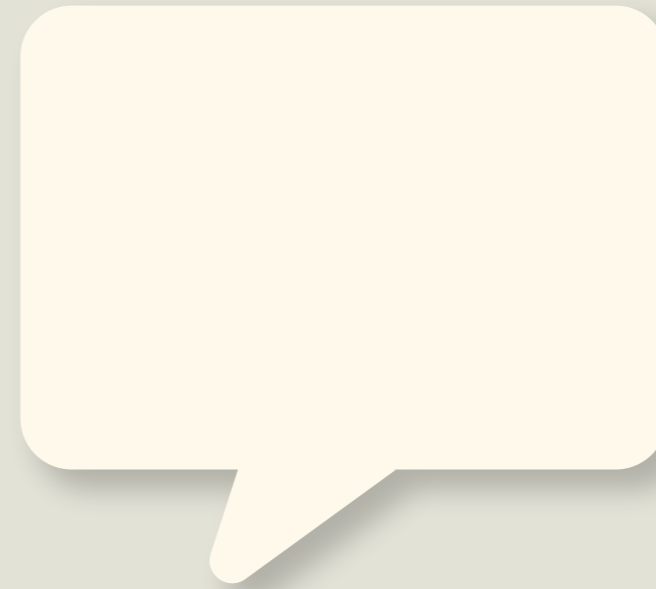
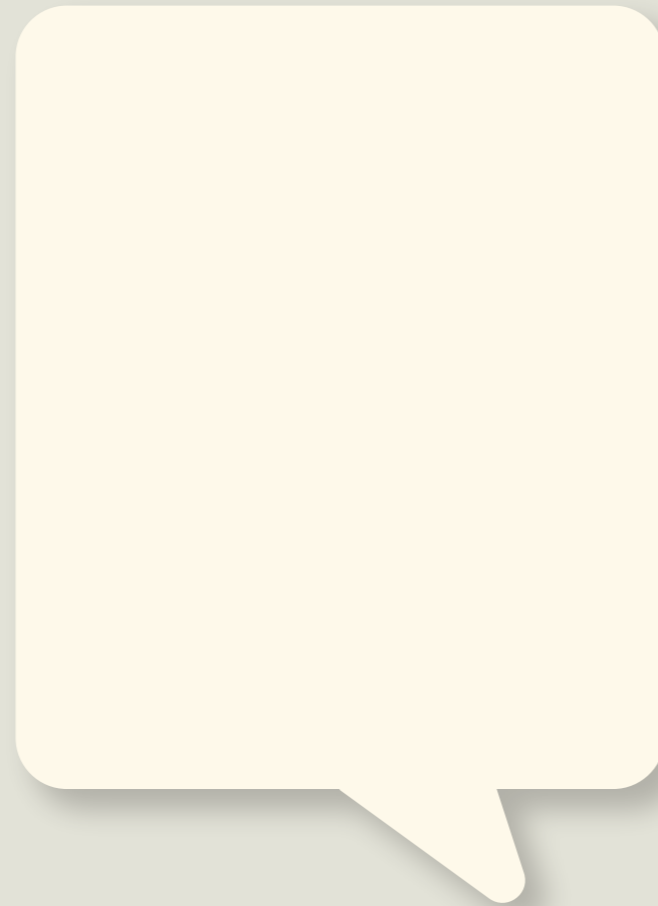
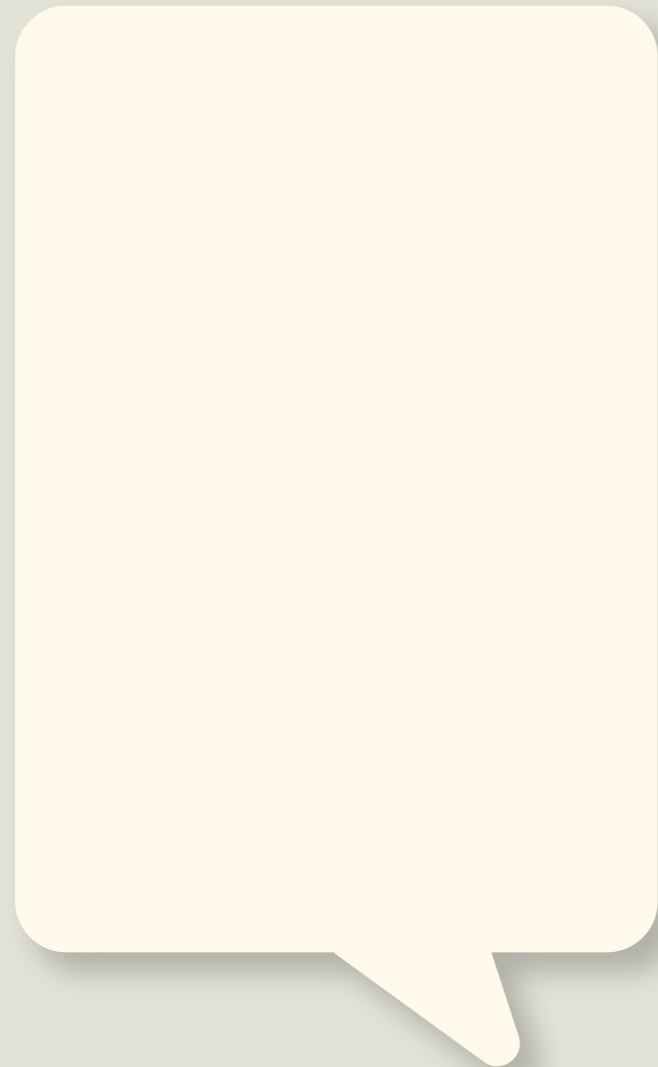
Vi ved jo reelt ikke hvem der bor derinde når vi banker på døren, så vi siger til vores kollegaer at når de står derude... de skal ikke føle sig truet, så skal de bare gå igen og ringe direkte til team trivsel og sige de har stået over for denne her beboer og så kan de gøre en hel masse og måske køre derhen med det samme.

TEMAER

Internt og eksternt samarbejde
Rustning af medarbejdere
Lokalkendskab

Udsagn fra driftsledere

Forebyggelse - hvis beboer er udfordret: Diskussion



Er der nogle situationer i jeres organisation hvor I oplever særlige udfordringer enten med **beboere, der er særligt sårbare over for skimmel eller er socialt sårbare og kræver særlige hensyn?**

Diskuter:
Hvordan håndterer I det nu?
Har I fundet på løsninger, der kan bruges i lignende situationer?
Er der inspiration at hente i eksemplerne på forrige slide?

Forebyggelse - hvis drift er udfordret: Inspiration

Vi kan med vores digitale platform holde webinarer og ellers holder vi lokale kurser for beboerne omkring varme, indeklima og hvad der påvirker skimmelsvamp. Det giver dem mulighed for at stille egne spørgsmål hvilket både hjælper i den individuelle sag, men også i tilliden til systemet.

I den førnævnte arbejds-gang er der også en plan for hvordan man går i dialog med beboerne, samt informationsmateriale til beboere.

I vores forretningsgang som alle kan tilgå på intranet, ligger en oversigt over hvilke muligheder man har i en given sag, der er en vej der hedder **TASK FORCE** – her sammensættes et panel med folk fra udlejning, drift og hvem der kunne være relevante til en fælles opgaveløsning.

Vi har været igennem et todages kursus, både med teori og praksis, hvor vi har lavet et [sundheds-eftersyn] på et lejemål allesammen, så vi bagefter kunne snakke om hvad vi gjorde, så vi havde en nogenlunde ensartet måde at gøre tingene på. Vi er jo forskellige som mennesker og opfatter forskelligt, så det har været vigtigt at få det gjort.

Udsagn fra driftsledere

TEMAER

Vidensdeling
Nedskrive arbejdsgange
Efteruddannelse
Beboerrelationer



Forebyggelse - hvis driften er udfordret: Diskussion



Er der nogle situationer i jeres organisation hvor I oplever særlige udfordringer fx **manglende viden, kompetencer eller resurser?**

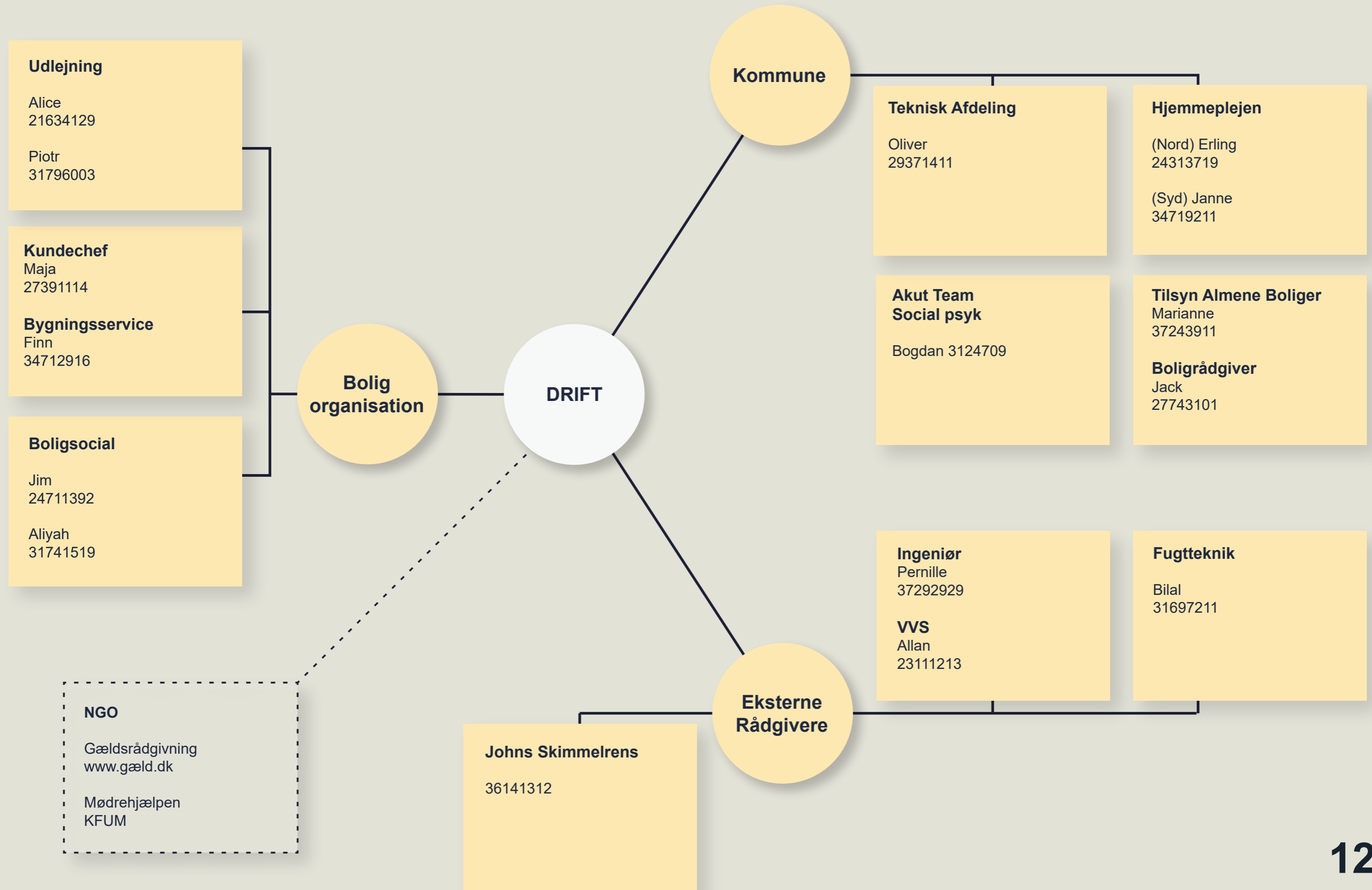
Diskuter:

Hvordan håndterer I det nu?

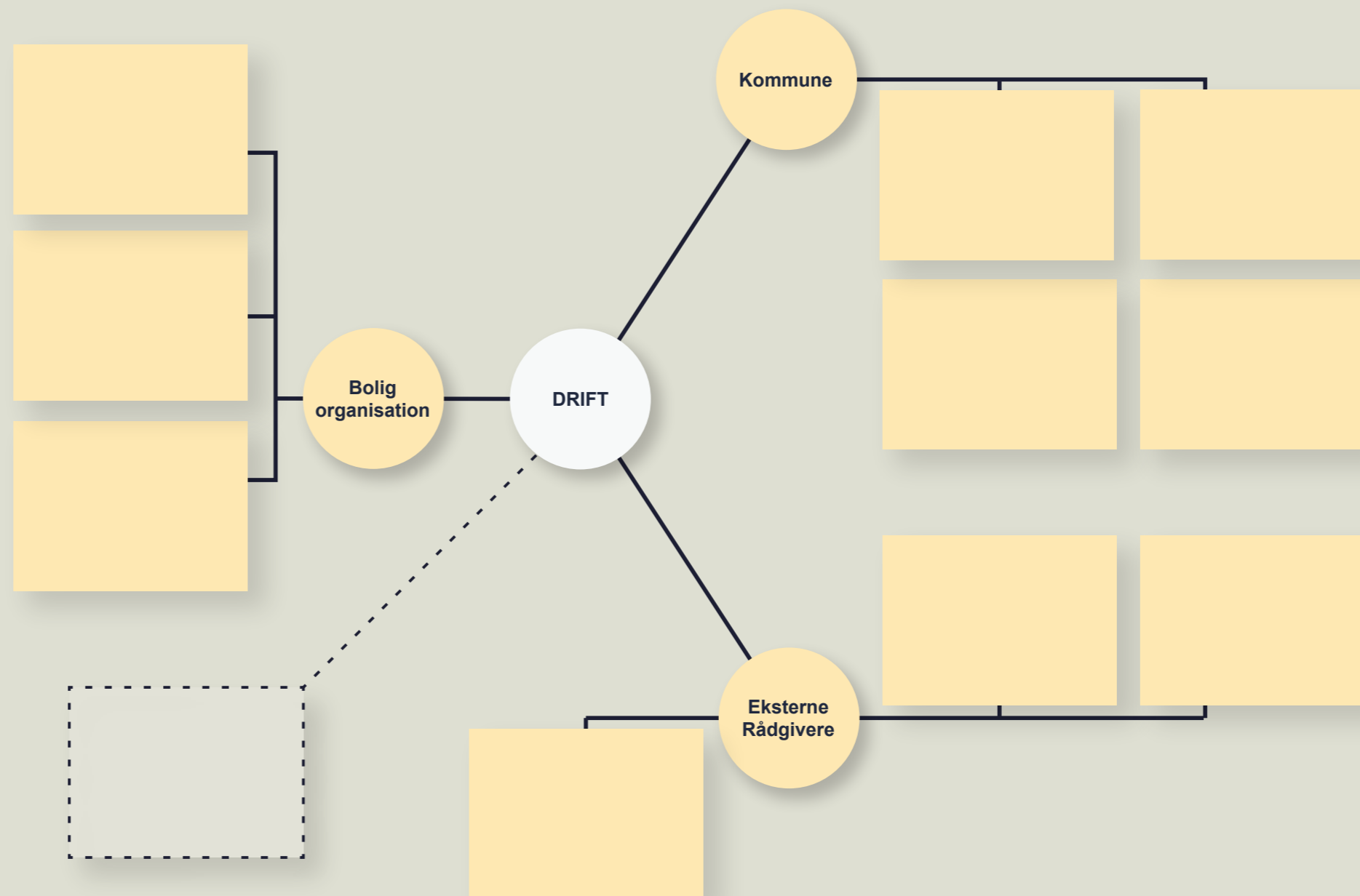
Har I fundet på løsninger, der kan bruges i lignende situationer?

Er der inspiration at hente i eksemplerne på forrige slide?

Tegneøvelse NETVÆRK: Eksempel



Tegneøvelse NETVÆRK

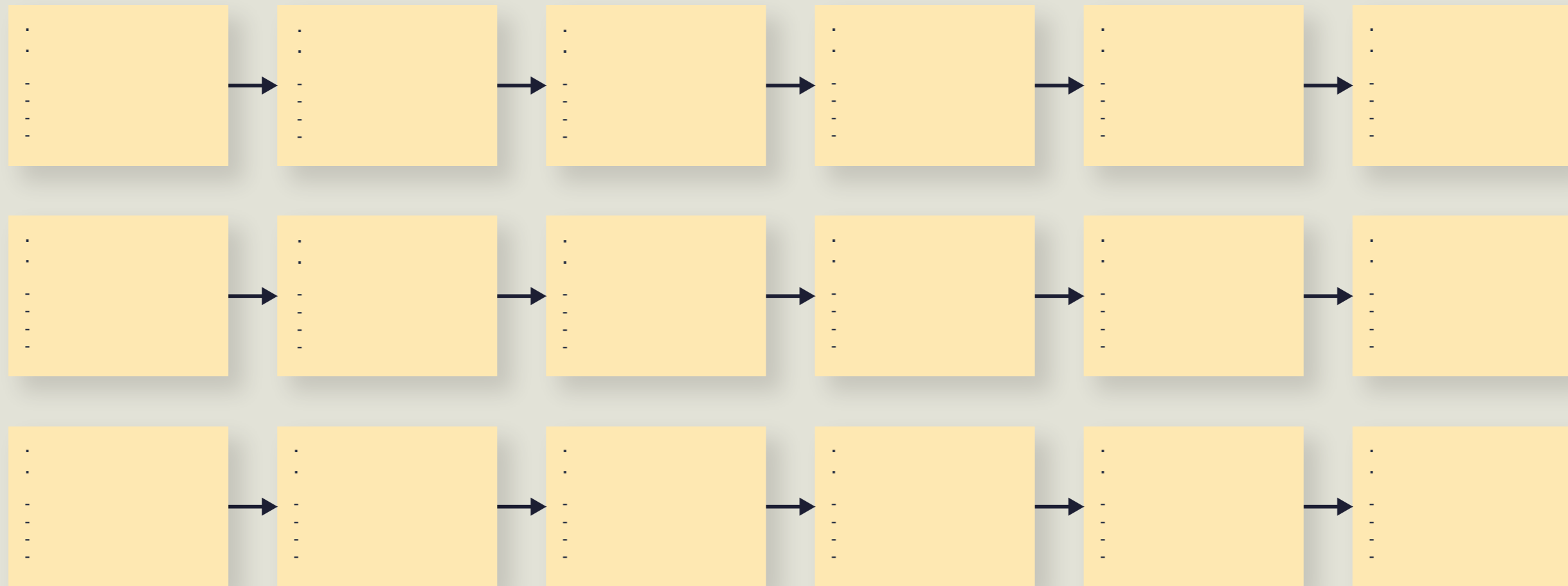


Hvem ringer I til, når I har brug for hjælp?

Kortlæg jeres snitflader med andre, fx teknisk rådgivning, forvaltninger i kommunen, andre afdelinger i boligorganisationen eller administrationen mm. Skriv vigtige kontaktpersoner ned, så I kan sikre at I alle har overblik.

Tegneøvelse 1 igen – PROCES

Hvad gør vi?



Ideer til forbedring

På baggrund af de diskussioner I nu har haft, har I så fået ideer til tilføjelser eller ændring af de processer I beskrev i tegneøvelse 1?

Opsamling

- Er det primært i forhold til bygningen, samarbejdet med beboere eller et andet sted i driftens arbejde I kan have glæde af et fokus på forebyggelse?
- Hvad ville det kræve af driftsorganisationen at udføre den forebyggelse (arbejdsgange, materialer, kompetencer eller andet)?
- Er der andre I skulle samarbejde med for at forebygge (i boligorganisation eller eksternt)?



Jeres opsamling

Udfyld arket med jeres opsamling

Mødelederen sørger for at dele opsamling og tegneøvelser med relevant ledelse så det kan indgå i driftsplanlægningen

