

Forvaltning og veggedyr-behandling i 12000 boliger

Skadedyrdagene 2018
Espen Roligheten
Skadedyrrådgiver
Boligbygg Oslo KF





Agenda

- Historie og utvikling
- Strategi
- Resultater i 2016 og 2017



19.02.2018

Tidlig håndtering av skadedyr

- 2004-2012 Mange firma i begynnelsen, fast avtale skadedyr 2012
- Oslo veggdyrkontroll, Aktiv skadedyrkontroll, ABS skadedyrkontroll, Rentokil Initial Norge, Effektiv skadedyrkontroll, Anticimex AS
- Kostnadene lå mellom 1 000 000,- til 4 000 000,- i året
- Første dokumenterte jobb:
- 04.12.2006 – Tom for penger, trenger hjelp, ikke kakerlakk, insekter/ffått
- 08.12.2006 – purring på henvendelse
- 15.03.2007 – Bydel fått firma til å bestemme, veggedyr, sprer seg, Leleboer foreningen, Boligbygg sitt ansvar og uklart hvor de kommer i fra.
- 16.03.2007 – Spist opp på natta, brukt mye penger på sprøytemiddel
- 04.06.2007 – Firma har sprayet, fremdeles veggedyr
- 22.10.2007 – Sluttrapport, sanert 4 gange, beboer vanskelig, enorme mengder veggedyr, eneste insektet som spiser blod i Norge, problemer som smitte, kløe, etc. trenger 3 saneringer til pris 4500,- + mva.
- 11 måneder fra melding til løsning av problemet



19.02.2018

Rammeavtale 2013-2017

- Rammeavtale som hadde fokus på fast avtalt gnagerkontroll i 50 bygårder
- Fokus på pris per besøk
- Frys- eller varmebehandling kom i tillegg
- En håndverkskontrakt som var skrevet om til skadedyr
- Hadde 5 års reklamasjonstid som ikke har vært brukt
- Estimert 650 000,- per år (2,6 millioner kr)
- Veggedyr og lopper sett på som likt problem
- ISS (senere Anticimex) og Rentokil fikk avtalen
- Det ble brukt 24 220 542,50 på skadedyr 2013-2016

2.2.9	I utrykning for fjerning av løpper og veggedyr per rom/leilighet	pr. oppdrag	
2.2.10	I oppfølging av forutgående utrykning	pr. utrykning	

19.02.2018

BOLIGBYGG

Veggedyrstrategi 2015

- I 2014 ble en teknisk forvalter kommandert til å ha ansvar for skadedyr
- Problemet var blitt så stort i 2015 at de måtte tenke nytt
- Boligbygg og en ekspert gruppe med EST (Helseetaten og smittevernoverlegen), Folkehelse instituttet i tillegg til eksterne bidragsytere
- Konkluderte med at Boligbygg måtte ta ansvar for saneringer og at de måtte ansette en ekspert på skadedyr for å koordinere dette.
- Skadedyrrådgiver ble ansatt i november 2015

Boligbygg Oslo KF

Strategi for bekjempelse av skadedyr i Oslo kommunes kommunale boligmasse, med vekt på veggdyr («veggdyrstrategi»)

Oslo, januar/februar/mars 2015
 Versjon 0.5 - Utkast
 Sist oppdatert 20. mars 2015

19.02.2018

BOLIGBYGG

Ny rammeavtale 2017-2021 (IPM)

- Rammeavtale med fokus på veggedyr, estimert forbruk 40 millioner over 4 år
- Møte med bransjen før avtalen ble lagt ut, tilpasset den etter tilbakemeldinger
- Ikke per oppmøte, fokus på hver behandling som en enhet
- 6 måneders garanti på at skadedyrene er borte
- IPM med inspeksjon, behandling og etterkontroll i fokus. Dokumenterte besøk
- Ingen faste avtaler på gnagere i rammeavtalen
- Antatt 400 veggedyrjobber per år, ble gjort 286 jobber i 2017
- Delt Oslo i 6 soner, Anticimex og Rentokil fikk anbudet
- Brukte 8 575 054,- kr i 2017 hvor av ca. 2 millioner var på forebyggende tiltak
- Blokkinspeksjoner eget punkt i rammeavtalen

2	Veggedyr enkel	Tilfeller med veggedyr hvor det observeres få veggedyr slik at bekjemper antar at problemet kan løses med en ekleire behandling (damp/støvsuger) og et oppfølgings besøk for å kontrollere at behandlingen var vellykket.	STK
3	Veggedyr vanlig	Tilfeller hvor det er veggedyr og bekjemper mener at fra 2-4 behandlinger (IPM) i tillegg til at innbo (minimum seng/sofa) blir fryst/varme behandlet og et oppfølgings besøk for å kontrollere at behandlingen var vellykket.	STK
4	Veggedyr vanskelig	Tilfeller hvor det er veggedyr overalt i boligen, samarbeid er ekstra utfordringer, eller hvor bekjemper kan dokumentere forhold som vil gjøre jobben utfordrende. Slike jobber bør få 5 eller flere behandlinger og flere oppfølgingsbesøk for å kontrollere at behandlingen var vellykket.	STK

19.02.2018

BOLIGBYGG

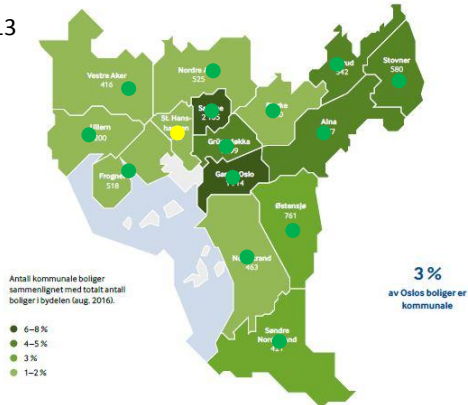
Hvor er problemet

pris per bolig	2013	2014	2015	2016	2017
Bydel Alna	kr 79,29	kr 75,47	kr 228,42	kr 545,84	kr 351,62
Bydel Bjerke	kr 48,39	kr 123,80	kr 16,03	kr 202,74	kr 129,88
Bydel Frogner	kr 41,58	kr 184,18	kr 54,13	kr 401,63	kr 924,34
Bydel Gamle Oslo	kr 362,45	kr 1 138,15	kr 1 668,95	kr 1 344,76	kr 944,23
Bydel Grorud	kr 43,25	kr 467,83	kr 356,88	kr 450,25	kr 481,03
Bydel Grünerløkka	kr 192,03	kr 607,84	kr 1 300,80	kr 1 155,42	kr 1 436,39
Bydel Nordre Aker	kr 4,49	kr 100,14	kr 138,07	kr 297,12	kr 84,07
Bydel Nordstrand	kr 218,78	kr 224,65	kr 652,02	kr 655,27	kr 629,73
Bydel Sagene	kr 38,61	kr 370,45	kr 790,21	kr 1 231,82	kr 977,08
Bydel St. Hanshaugen	kr 791,28	kr 682,69	kr 1 065,59	kr 1 541,63	kr 813,32
Bydel Stovner	kr 46,91	kr 164,01	kr 519,33	kr 392,03	kr 588,71
Bydel Søndre Nordstrand	kr 0,00	kr 32,99	kr 189,12	kr 530,62	kr 169,34
Bydel Ullern	kr 136,78	kr 210,42	kr 344,63	kr 62,80	kr 95,98
Bydel Vestre Aker	kr 49,58	-kr 9,41	kr 286,24	kr 340,43	kr 201,02
Bydel Østsjø	kr 233,68	kr 223,04	kr 302,30	kr 266,52	kr 482,13
Snitt år uten As og felles	kr 152,67	kr 306,41	kr 560,07	kr 627,92	kr 553,92

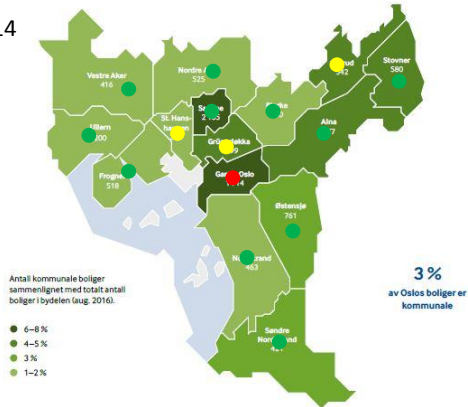
18 19.02.2018

BOLIGBYGG

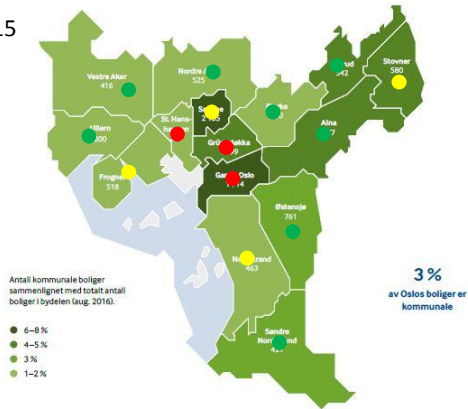
2013



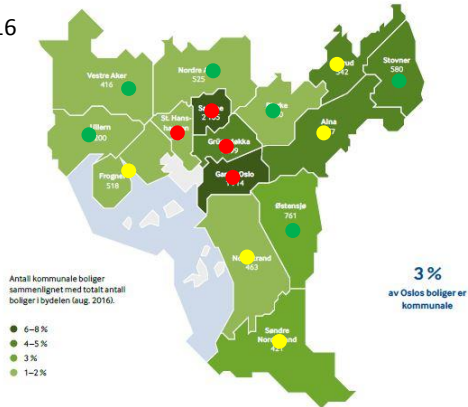
2014



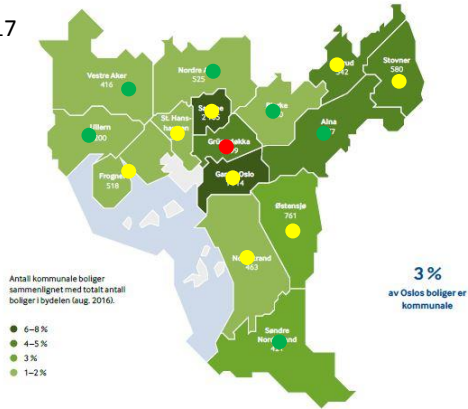
2015



2016



2017



Konsentrert problem

- 2016
- 20% av leiligheten har 90% av kostnadene
- 4 bydeler har mer enn 80% av kostnadene
- Bygg uten historikk på veggedyr er OK



Rutiner og forbedringspotensialet

- Inspeksjon, 2-4 behandlinger og etterkontroll
- Frem til 2015, inspeksjon og 1 behandling
- Gikk fra 9-12 måneder fra bestilling til faktura
- 2016 inspeksjon, 1 behandling og etterkontroll
- Gikk ca. 6 måneder fra bestilling til faktura
- 2017 Inspeksjon, 2 behandlinger og etterkontroll
- Gikk ca. 3 måneder fra bestilling til faktura
- Mer bruk av damp og støvsuger
- Tørkepulver og varmebehandling
- Fra etterkontroll (10 uker) til Climb-Up (2 uker)
- Alltid frys

17 19.02.2018

BOLIGBYGG

Blokkinspeksjoner

År	Leligheter	Tilkomst i	VD- Blokkinsp.	%-VD	Tilkomst %
2016	961	821	79	9,62	85,43
2017	1760	1445	77	5,33	82,10
2018	165	124	8	6,45	75,15

VD blokk	Totalt 2016	% blokk
79	111	71,17
VD blokk	Totalt 2017	% blokk
77	111	69,37

18 19.02.2018

BOLIGBYGG

	2015				2016				2017			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
H01	[Redacted]				Ok	VD	VD		Ok		Ok	
H02					Ok	IH	Ok	Ok	Ok			
H03					Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	IH		
H04	Næring											
H05	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	[Redacted]			
H06	Ok	Ok	VD	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok				
H07	Ok	Ok	VD	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok				
H08	Ok	Ok	??	VD	Ok	VD	Ok	Ok	Ok	[Redacted]		
H09	Næring BOLIGBYGG											

	2015				2016				2017			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
H01	[Redacted]				Ok	VD	VD		Ok		Ok	
H02					Ok	IH	Ok	Ok	Ok			
H03					Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	IH	
H04	Næring											
H05	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	[Redacted]			
H06	Ok	Ok	VD	VD	Ok	Ok	Ok	Ok				
H07	Ok	Ok	VD	VD	Ok	Ok	Ok	Ok				
H08	Ok	Ok	VD	VD	Ok	VD	Ok	Ok	Ok	[Redacted]		
H09	Næring BOLIGBYGG											

	2015				2016				2017			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
H01	[Redacted]				Ok	Ok	Ok	Ok	Ok		Ok	
H02					IH	IH	IH	IH	Ok			
H03					Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	
H04	Næring											
H05	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	??	[Redacted]				
H06	Ok	Ok	Ok	??	Ok	Ok	Ok					
H07	VD	Ok	Ok	Ok	VD	Ok	Ok					
H08	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	[Redacted]			
H09	Næring BOLIGBYGG											

Erfaringsutveksling

- 15 deltagere første gang i 2016
- 55 deltagere i 2017
- Bydeler, utleiere, forsikring, kommuner, kommunale foretak, FHI, student samskipnad og helseetaten
- Blir et årlig arrangement
- Utveksle tips å råd



25 19.02.2018

BOLIGBYGG

Resultater i 2016 og 2017

Totalt	2016	Totalt	2017
9565856,7	Kroner	8575054,2	Kroner
364	Antall VD	286	Antall VD
8341249	Kostnad VD	5669729,66	Kostnad VD
365598,3	Brann VD	492127,5	Brann VD
	Forebygging	1890990,15	Forebygging SD
87,20%	% VD	66,12%	% VD
3,82%	Brann	5,74%	Brann
	% forebygging	22,05%	% forebygging
23919,91	Snitt kost. VD med Brann	21544,96	Snitt kost. VD med Brann
808	faktura	664	faktura

26 19.02.2018

BOLIGBYGG



Spørsmål?



Espen Roligheten
Skadedyrrådgiver
Boligbygg KF Oslo

BOLIGBYGG