

## De Meerjaren Onderhoudsplanning. (MJOP)

De visie van Mekann advies is dat:

- een MJOP moet leiden tot een verbetering van het leefmilieu in het gebouw tegen lagere kosten
- de onderhoudskosten in lijn liggen met de inkomsten

**MJOP** → **Beheersing kosten** → **Inkomsten**

Mekann advies heeft zich gespecialiseerd in het opstellen en beheren van MJOP's voor gebouweigenaren. Mekann advies verwerkt al haar gegevens in een softwareapplicatie binnen Excel, een omgeving die voor eenieder beschikbaar is zonder hiervoor extra te moeten investeren.

De MJOP omvat alle in het gebouw voorkomende disciplines; zoals bouwkunde, elektrotechniek, werktuigbouwkunde, transportmiddelen en eventueel ook de gebouw gebonden facilitaire zaken. Tevens kunnen alle onderhoudscontracten en verplichte keuringen worden opgenomen, welke worden vergeleken met de resultaten vanuit het MJOP.

Alle aanwezige onderhoud behoevende elementen in uw gebouw worden geïnventariseerd en de actuele onderhoudsstatus wordt opnieuw vastgesteld, de zogenaamde nulmeting.

Waarom een MJOP van Mekann Projectmanagement & Advies:

- **Geen investering in software**

Het MJOP is ondergebracht in Excel, hierdoor hoeft u geen extra kosten te maken voor aanschaf van software voor het beheer.

- **Dynamisch**

Wijzigingen worden direct doorgerekend. U als beheerder beschikt dus direct over de resultaten van de wijzigingen op basis van noodzakelijkheid, beschikbaar budget, vervanging of uitbreidingen. Alle voor u als beheerder belangrijke parameters zijn beschikbaar en beïnvloedbaar.

- **Demarcatielijst: duidelijke afspraken “wie doet wat en is waarvoor verantwoordelijk”**

Het is vaak een discussiepunt tussen verhuurder/gebouweigenaar en huurder. In een matrixoverzicht wordt dit per huurder of bouwdeel per element op basis van de NLSFB methodiek onomstotelijk vastgelegd.

- **Financiële overzichten**

Op elk gewenst niveau (manager & beheerder) is het mogelijk om overzichten te genereren van de onderhoudskosten.

- **Uitgebreide beheerfaciliteiten en mutatie mogelijkheden**

U beschikt over de mogelijkheid om op een eenvoudige wijze de spreiding van de kosten naar inkomsten te sturen. Vervanging, uitstel of vervroegen van activiteiten met een directe inzage in de kosten op de korte en lange termijn.

- **Alle informatie beschikbaar t.b.v. gunning/aanbesteding van werkzaamheden**

Van alle bouwdelen zijn de betreffende elementen opgenomen in het MJOP, hierdoor beschikt u over de benodigde informatie voor het gunnen/aanbesteden van onderhoudswerkzaamheden, schoonmaak, dagelijks beheer, etc. Een aparte opname hiervoor is dus niet meer nodig!

- **Toewijzing onderhoudsverplichtingen of kosten naar bouwdeel of huurder of gebruiker**

Een gebouw kan uit meerdere bouwfases bestaan, daarnaast kunnen er binnen een gebouw meerdere gebruikers zijn. Het MJOP beschikt over uitgebreide mogelijkheden om ook op basis hiervan een kosten toebedeling te maken.

- **Uitsplitsing per gebruiksfunctie**

Binnen een gebouw komen de diverse gebruiksfuncties meerdere malen voor. Het is dan ook mogelijk om op basis van de gebruiksfunctieoverzichten samen te stellen. Deze gebruiksfuncties zijn: kantoren/lokalen, spreekkamers/vergaderruimten, verkeersruimten, sanitair ruimten, berging, opslag en parkeren, techniekruimten en onbenoemd.

[Open hier de toelichting en specificatie.](#)

