**Tilleggsverktøy for behandling av data fra Facilit FDVU, inkludert boligimport til KOBO**

Innhold

[Forbereding av data i Facilit FDVU 2](#_Toc149295936)

[Om uthenting av data fra Facilit FDVU 2](#_Toc149295937)

[Innføring i bruk av verktøyet 3](#_Toc149295938)

[Grunnleggende verktøy 3](#_Toc149295939)

[Å sammenslå CSV-filer 3](#_Toc149295940)

[Å filtrere rader 3](#_Toc149295941)

[Å filtrere kolonner 4](#_Toc149295942)

[Å filtrere rader avhengig av tid 4](#_Toc149295943)

[Spesifikke filter 5](#_Toc149295944)

[Å filtrere nøkler basert på liste over seksjoner 5](#_Toc149295945)

[Å filtrere avvik for bygninger basert på liste over seksjoner 5](#_Toc149295946)

[Å filtrere fakturalinjer basert på liste over seksjoner 5](#_Toc149295947)

[Å filtrere kontrakter basert på liste over seksjoner 6](#_Toc149295948)

[Aggregater 6](#_Toc149295949)

[Å finne seksjoner som deler seksjonsnummer 6](#_Toc149295950)

[Å finne nøkler som tilhører flere seksjoner 6](#_Toc149295951)

[Å finne aktører som har flere samtidige kontrakter 6](#_Toc149295952)

[Å finne seksjoner med overlappende kontrakter 7](#_Toc149295953)

[Å finne eiendommer med flere gårds-/bruksnummer 7](#_Toc149295954)

[Utregning av tap pga. prissetting, vedlikehold og vakanse 7](#_Toc149295955)

# Forbereding av data i Facilit FDVU

Seksjoner må oppdateres i Facilit før ei god import-fil kan bli generert.  
Dette inkluderer endring av navn, oppføring av fasilitetsbeskrivelser og grunneiendommer, og eventuelt endring av merknad.  
For bygninger, seksjoner, kontrakter osv. kan ingen felter inneholde semikolon.

Navn må endres for at adresse skal håndteres riktig - navn burde ha navn på følgende format:  
*Gatenavn Nummer[Bokstav][, Bruksenhetsnummer, Leil. Nummer]*Adresse, bruksenhetsnummer og leilighetsnummer separeres med komma. Informasjon som følger leilighetsnummer («vaktrom», eller liknende) blir ignorert.  
Eksempelvis kan *Gategata 3 A Leil. 2 H0102* omskrives til *Gategata 3A, , Leil. 2*

Hvis er boligen er rullestoltilpasset, er tilknyttet personalbase eller døgnbemanning, føres dette også som fasilitetsbeskrivelse. Antall soverom kan legges inn som fasilitetsbeskrivelse – det antas ett rom i tilfeller der det ikke er oppgitt.

Hvis boligen ikke er kommunalt eid, **må** navn på eieren av boligen oppgis som fasilitetsbeskrivelse.  
Organisasjonsnummer til eier av boligen må oppgis hvis boligen ikke er privat innleid eller kommunalt eid. Hvis boligen er innleid fra et privat foretak, **må** telefonnummer også oppgis.

Gårds- og bruksnummer føres som grunneiendom på eiendomsobjektet som seksjonen tilhører, navn på grunneiendommen gis navn etter seksjonen eller bygningen.

# Om uthenting av data fra Facilit FDVU

**Spesifikt søk**Om du skulle trenge informasjon om en spesifikk bolig / kontrakt / etc. bruk søkefeltene. Ellers, tøm søkefeltene (gjelder resten av dette avsnittet).

**Alle seksjoner**  
Tilgjengelig via «Utleie -> Seksjon» og «Fasilitet -> Seksjon».

**Alle aktører**Tilgjengelig via «Utleie -> Aktør» og «Aktør -> Aktør».

**Alle nøkler**Velg en tilfeldig seksjon som har nøkler-> trykk på fane ‘Nøkler’ -> trykk «Nøkkelliste».  
Søkefelt for seksjon må være satt til «Alle».

**Alle kontrakter**Tilgjengelig via fane «Utleie -> Utleiekontrakt».

**Alle avvik**Tilgjengelig via «Rapporter -> Avviksrapport».

**Alle fakturalinjer**Velg en tilfeldig utleiekontrakt -> trykk på fane ‘Fakturering’ -> trykk «Liste».

**Alle grunneiendommer**Velg en tilfeldig eiendom -> trykk på fane ‘Grunneiendom’ -> trykk «Liste».

**Alle fasilitetsbeskrivelser**Velg en tilfeldig seksjon -> trykk på fane ‘Fasilitetsbeskrivelse -> trykk «Liste».

# Innføring i bruk av verktøyet

Verktøyet heter «verktøy.html» og åpnes i vanlig nettleser - en navigerer mellom funksjoner ved å bruke pilene øverst på dokumentet. Verktøyet baserer seg på behandling av CSV-filer; CSV-filer (.csv) må ikke forvirres med Excel-filer(.xls), selvom begge kan åpnes i Excel.

Filer lagd med dette verktøyet har alle *Æ, Ø* og *Å* erstattet med andre tegn – dette kan omgjøres ved å dra filene oppå «konversjon.bat» - dette krever [installasjon av Ruby](https://github.com/oneclick/rubyinstaller2/releases/download/RubyInstaller-3.2.2-1/rubyinstaller-3.2.2-1-x86.exe) (lenke til installasjonsfil). Dette må gjøres før boligimport.

Etter en har lagd fil for boligimport, må kolonnene «koboboligtype» og «kobodisposisjonsform» utfylles manuelt. Adresser og bruksenhetsnumre må dobbeltsjekkes.

Gyldige verdier for *koboboligtype* er: ORDINAR\_BOLIG, OMSORGSBOLIG, TJENESTEBOLIG og ANNET\_UTLEIEOBJEKT.  
Gyldige verdier for *kobodisposisjonsform* er: KOMMUNALT\_EID, INNLEID\_FRA\_KOMMUNALT\_FORETAK, INNLEID\_FRA\_STIFTELSE, INNLEID\_FRA\_PRIVAT\_FORETAK og INNLEID\_FRA\_PRIVATPERSON.

Seksjoner tilknyttet eiendomsobjekter med flere gårds- og bruksnummer (se eget avsnitt) bør filtreres bort og behandles manuelt før boligimport.

# Grunnleggende verktøy

## Å sammenslå CSV-filer

Sammenslår rader i filene. Kjekk å ha hvis en for eksempel skal filtrere avvik for kun tre eiendommer: da henter en ut CSV-filer over seksjoner for hver eiendom, sammenføyer disse, og bruker den resulterende filen som filter.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Fil 1 | Fil 2 | Resultat |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Navn | Kol A | Kol B | | Kjetil | 3 | Nei | | Anne | 8 | Ja | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | Navn | Kol A | Kol B | | Bjørn | 7 | Ja | | Frida | 2 | Nei | | Atle | 1 | Ja | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | Navn | Kol A | Kol B | | Kjetil | 3 | Nei | | Anne | 8 | Ja | | Bjørn | 7 | Ja | | Frida | 2 | Nei | | Atle | 1 | Ja | |

## Å filtrere rader

Filtrerer en fil basert på en valgt kolonne i et annet dokument.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Fil | Filter | Resultat |
| ID-kolonne: «Navn»   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Navn | Kol A | Kol B | | Kjetil | 3 | Nei | | Anne | 8 | Ja | | Bjørn | 7 | Ja | | Frida | 2 | Nei | | Atle | 1 | Ja | | ID-kolonne: «Deltaker»   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Sted | Pålegg | Deltaker | | Oslo | Kaviar | Frida | | Tromsø | Ost | Kjetil | | Alta | Skinke | Atle | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | Navn | Kol A | Kol B | | Kjetil | 3 | Nei | | Frida | 2 | Nei | | Atle | 1 | Ja | |

## Å filtrere kolonner

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Fil | Filter | Resultat |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Navn | Rank | Sted | Pålegg | | Alice | 3 | Oslo | Ost | | Bob | 8 | Alta | Kaviar | | |  |  | | --- | --- | | Rank | Navn | | |  |  | | --- | --- | | Navn | Rank | | Alice | 3 | | Bob | 8 | |

## Å filtrere rader avhengig av tid

En velger modus etter behov: før / etter / eksakt dato / innenfor tidsspenn / utenfor tidsspenn.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Fil | Filter | Resultat |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | ID | Start | Stopp | | 0 | 01.01.23 | 31.01.23 | | 1 | 01.01.23 | 31.01.23 | | 2 | 01.02.23 | 28.02.23 | | 3 | 01.02.23 | 28.02.23 | | 4 | 01.03.23 | 31.03.23 | | 5 | 01.03.23 | 31.03.23 | | 6 | 01.04.23 | 30.04.23 | | 7 | 01.05.23 | 31.05.23 | | 8 | 01.05.23 | 31.05.23 | | 9 | 01.05.23 | 31.05.23 | | 10 | 01.05.23 | 31.05.23 | | 11 | 01.09.23 | 30.09.23 | | Modus: ‘før’  Dato 1: ‘01.04.2023’ | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ID | Start | Stopp | | 0 | 01.01.23 | 31.01.23 | | 1 | 01.01.23 | 31.01.23 | | 2 | 01.02.23 | 28.02.23 | | 3 | 01.02.23 | 28.02.23 | | 4 | 01.03.23 | 31.03.23 | | 5 | 01.03.23 | 31.03.23 | |
| Modus: ‘etter’  Dato 1: ‘01.04.2023’ | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ID | Start | Stopp | | 6 | 01.04.23 | 30.04.23 | | 7 | 01.05.23 | 31.05.23 | | 8 | 01.05.23 | 31.05.23 | | 9 | 01.05.23 | 31.05.23 | | 10 | 01.05.23 | 31.05.23 | | 11 | 01.09.23 | 30.09.23 | |
| Modus: ‘eksakt dato’  Dato 1: ‘15.05.2023’ | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ID | Start | Stopp | | 7 | 01.05.23 | 31.05.23 | | 8 | 01.05.23 | 31.05.23 | | 9 | 01.05.23 | 31.05.23 | | 10 | 01.05.23 | 31.05.23 | |
| Modus: ‘innenfor’  Dato 1: ‘01.02.2023’  Dato 2: ‘15.03.2023’ | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ID | Start | Stopp | | 2 | 01.02.23 | 28.02.23 | | 3 | 01.02.23 | 28.02.23 | | 4 | 01.03.23 | 31.03.23 | | 5 | 01.03.23 | 31.03.23 | |
| Modus: ‘utenfor’  Dato 1: ‘01.02.2023’  Dato 2: ‘15.03.2023’ | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ID | Start | Stopp | | 0 | 01.01.23 | 31.01.23 | | 1 | 01.01.23 | 31.01.23 | | 6 | 01.04.23 | 30.04.23 | | 7 | 01.05.23 | 31.05.23 | | 8 | 01.05.23 | 31.05.23 | | 9 | 01.05.23 | 31.05.23 | | 10 | 01.05.23 | 31.05.23 | | 11 | 01.09.23 | 30.09.23 | |

# Spesifikke filter

## Å filtrere nøkler basert på liste over seksjoner

Inkluderer ikke nøkler som mangler hanknummer.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Fil | Filter | Resultat |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Nøkkel | Navn | ID | |  | Ukjent | 1 | | 134 | Heis | 0 | | 135 | Inngang | 0 | | 136 | Kjeller | 1 | | 136 | Inngang | 1 | | 137 | Dør | 2 | | |  |  | | --- | --- | | ID | Navn | | 0 | Gategata 3 | | 1 | Vegvegen 8 | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | Nøkkel | Navn | ID | | 134 | Heis | 0 | | 135 | Inngang | 0 | | 136 | Kjeller | 1 | | 136 | Inngang | 1 | |

## Å filtrere avvik for bygninger basert på liste over seksjoner

Filtrerer avvik tilknyttet bygninger – liste over bygninger framkommer fra seksjonsliste. Resultat kan dermed inneholde avvik for seksjoner i samme bygning som ikke er inkludert i filteret.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Fil | Filter | Resultat |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Merknad | ID | Bygg | | Feil på dør | 0 | 0 | | Uten lys | 1 | 0 | | Kaldt | 2 | 0 | | Uten tak | 3 | 1 | | Uten lys | 4 | 2 | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ID | Navn | Bygg | | 0 | Gategata 7A | 0 | | 1 | Vegvegen 8 | 1 |   Antar ‘Gategata 7’ har flere seksjoner. | |  |  |  | | --- | --- | --- | | Merknad | ID | Bygg | | Feil på dør | 0 | 0 | | Uten lys | 1 | 0 | | Kaldt | 2 | 0 | | Uten tak | 3 | 1 | |

## Å filtrere fakturalinjer basert på liste over seksjoner

Hvis ei fakturalinje har blitt opprettet på en kontrakt før kontrakten har fått satt fakturatype, vil den ikke bli fakturert – det finnes ingen måte å utskille disse automatisk.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Fil | Filter | Resultat |
| |  |  | | --- | --- | | Faktura | Kontrakt | | Leie jan. | K0001 | | Strøm jan. | K0001 | | Leie jan. | K0002 | | Leie jan. | K0003 | | Leie jan. | K0004 |      |  |  |  | | --- | --- | --- | | Løpenummer | ID | Navn | | K0001 | 0 | Ole | | K0002 | 1 | Kari | | K0003 | 2 | Bob | | K0004 | 3 | Ali | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ID | Navn | Bygg | | 0 | Gategata 7A | 0 | | 1 | Vegvegen 8 | 1 | | |  |  | | --- | --- | | Faktura | Kontrakt | | Leie jan. | K0001 | | Strøm jan. | K0001 | | Leie jan. | K0002 | |

## Å filtrere kontrakter basert på liste over seksjoner

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Fil | Filter | Resultat |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Løpenummer | ID | Navn | | K0001 | 0 | Ole | | K0002 | 1 | Kari | | K0003 | 2 | Bob | | K0004 | 3 | Ali | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ID | Navn | Bygg | | 0 | Gategata 7A | 0 | | 1 | Vegvegen 8 | 1 | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | Løpenummer | ID | Navn | | K0001 | 0 | Ole | | K0002 | 1 | Kari | |

# Aggregater

Resultat utvides med flere kolonner hvis nødvendig.

## Å finne seksjoner som deler seksjonsnummer

|  |  |
| --- | --- |
| Fil | Resultat |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | ID | Navn | Bygg | | 0 | Gategata 7A | 0 | | 1 | Vegvegen 8 | 1 | | 2 | Gategata 7B | 0 | | 1 | Stistien 2 | 2 | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ID | Navn 1 | Navn 2 | | 1 | Vegvegen 8 | Stistien 2 | |

## Å finne nøkler som tilhører flere seksjoner

Inkluderer ikke nøkler som mangler hanknummer.

|  |  |
| --- | --- |
| Fil | Resultat |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Nøkkel | Navn | ID | | 134 | Heis | 0 | | 135 | Inngang | 0 | | 136 | Kjeller | 1 | | 136 | Inngang | 1 | | 137 | Dør | 2 | | 137 | Veranda | 0 | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | Nøkkel | ID 1 | ID 2 | | 137 | 0 | 2 | |

## Å finne aktører som har flere samtidige kontrakter

|  |  |
| --- | --- |
| Fil | Resultat |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Løpenummer | Navn | Start | Stopp | | K0001 | Ola | 01.01.23 | 01.02.23 | | K0002 | Kari | 01.01.23 | 01.02.23 | | K0003 | Bob | 01.01.23 | 01.02.23 | | K0004 | Ali | 01.01.23 | 01.02.23 | | K0005 | Bob | 01.01.23 | 01.02.23 | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | Navn | Løpenummer 1 | Løpenummer 2 | | Bob | K0003 | K0005 | |

## Å finne seksjoner med overlappende kontrakter

|  |  |
| --- | --- |
| Fil | Resultat |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Løpenummer | ID | Start | Stopp | | K0001 | 0 | 01.01.23 | 01.02.23 | | K0002 | 1 | 01.01.23 | 01.02.23 | | K0003 | 2 | 01.01.23 | 01.02.23 | | K0004 | 3 | 01.01.23 | 01.02.23 | | K0005 | 4 | 01.01.23 | 01.02.23 | | K0006 | 3 | 25.01.23 | 07.02.23 | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ID | Løpenummer 1 | Løpenummer 2 | | 3 | K0004 | K0006 | |

## Å finne eiendommer med flere gårds-/bruksnummer

|  |  |
| --- | --- |
| Fil | Resultat |
| |  |  | | --- | --- | | Nummer | ID | | 117.287 | 0 | | 117.634 | 1 | | 28.137 | 2 | | 28.137 | 3 | | 117.634 | 4 | | 52.152 | 3 | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | Nummer | ID 1 | ID 2 | | 117.634 | 1 | 4 | | 28.137 | 2 | 3 | |

## Utregning av tap pga. prissetting, vedlikehold og vakanse

Regnes for et tidsspenn utfra seksjonspriser. Inkluderer kun seksjoner som er aktive og utleibare. For vedlikehold gjelder kontrakter av type «Vedlikehold», og kontrakter der leietaker heter en av følgende: «Driftsadministrasjonen», «Driftsavdelingen», «Tromsø kommune v/ Byggforvaltningen», «Drift Leide Boliger» eller «Stiftelsen Kommunale Boliger».

Det antas at alle seksjoner har korrekt månedlig anskaffelsespris i Facilit FDVU.

|  |  |
| --- | --- |
| Fil | Resultat |
| Datoer: [01.01.23, 01.02.23>  S. pris: seksjonspris  A. pris: anskaffelsespris   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | ID | Løpenummer | S. pris | A. pris | | 0 | K0001 | 15,- | 20,- | | 1 |  | 22,- | 22,7,- | | 2 | K0007 | 7,5 | 9,- |   K. pris: kontraktpris   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | L. nummer | ID | K. pris | Navn | Start | Slutt | | K0001 | 0 | 15,- | Ole | 01.01.23 | 31.01.23 | | K0002 | 1 | 22,5 | Kari | 01.01.23 | 05.01.23 | | K0007 | 2 | 7,5 | Drift | 03.01.23 |  | | Vd: vakansedager  Vt: vakansetap  Dd: vedlikeholdsdager  Dt: vedlikeholdstap  Δ: A. pris minus K. pris / S. pris   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | ID | Vd | Vt | Dd | Dt | Δ | | 0 | 0 | 0,- | 0 | 0,- | 5,- | | 1 | 26 | 18,8… | 0 | 0,- | 0,7 | | 2 | 0 | 0,- | 28 | 6,7… | 1,5 | |