



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0313
Navn:	Glostrup Ejendomsselskab
Regnskabsperiode start:	01-06-2018
Regnskabsperiode slut:	31-05-2019

I. Boligorganisationen

Pkt. I omhandler boligorganisationens generelle forhold på tværs af de enkelte afdelinger.

1. Har boligorganisationen forslag til fremtidigt samarbejde, koordination eller drøftelse med kommunen? Hvis ja, hvilke?

Som nævnt under alle afdelinger ville det være ønskeligt med en fast kontaktperson i kommunen, primært til brug i situationer, hvor der er udfordringer med beboere, som boligselskabet ikke kan og skal løse selv.

2. Har boligorganisationen strategiske overvejelser om egne muligheder, udfordringer eller risici? Hvis ja, hvilke?

Boligorganisationen har fået udarbejdet en større tilstandsundersøgelse ved ekstern rådgiver af alle afdelinger, for at få skabt et godt overblik over afdelingernes bygningsmæssige udfordringer.

Organisationsbestyrelsen har siden sommeren 2019 arbejdet intenst med en strategi for renovering, og det forventes at der skal afholdes ekstraordinært afdelingsmøde om renoveringsindsatser før sommeren 2020. Arbejderne grupperes i 4 kategorier - tag, vandinstallationer/faldstammer, kloak samt jordledninger.

Derudover ansøges der om en helhedsplansløsning hos Landsbyggefonden, til løsning af indeklimaproblemer. Arbejderne vil her som minimum omfatte facader, vinduer og ventilation.

Spørgsmål 3-5 belyser, om boligorganisationen har haft indsatser, som modsvarer almenboliglovens målsætninger vedrørende hhv. nybyggeri og renovering, administration og drift samt ledelse og beboerdemokrati.

3. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende omkostninger, kvalitet og bæredygtighed ved renovering og nybyggeri? Hvis ja, hvilke?

Der har det sidste år ikke været særlig fysiske aktiviteter, men overvejelser om bæredygtighed, kvalitet og omkostninger er i fokus ved planlægningen af de kommende renoveringstiltag.



4. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende effektivisering af administration og drift? Hvis ja, hvilke?

Der bliver løbende fulgt op på tidligere udarbejdede 360 graders analyser for at finde besparelspotentialer.

5. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende ledelse og beboerdemokrati? Hvis ja, hvilke?

Der har ikke været særlige indsatser vedrørende ledelse og beboerdemokrati det seneste år, men der sigtes mod et seminar for beboervalgte i 2020.



II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

Boligorganisationen vil gerne bygge nyt, og der er drøftelser med kommunen om forskellige muligheder.

Svar overført fra afdelingsskemaer, punkt A :

7. Hvilke afdelinger har særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet?

Afd. nr.	Afd. navn
1	Glostrup Vestergård I
2	Engbrydeparken
3	Glostrup Vestergård II
4	Glostrup Vestergård III
5	Glostrup Vestergård IV



III. Tidligere drøftede forhold

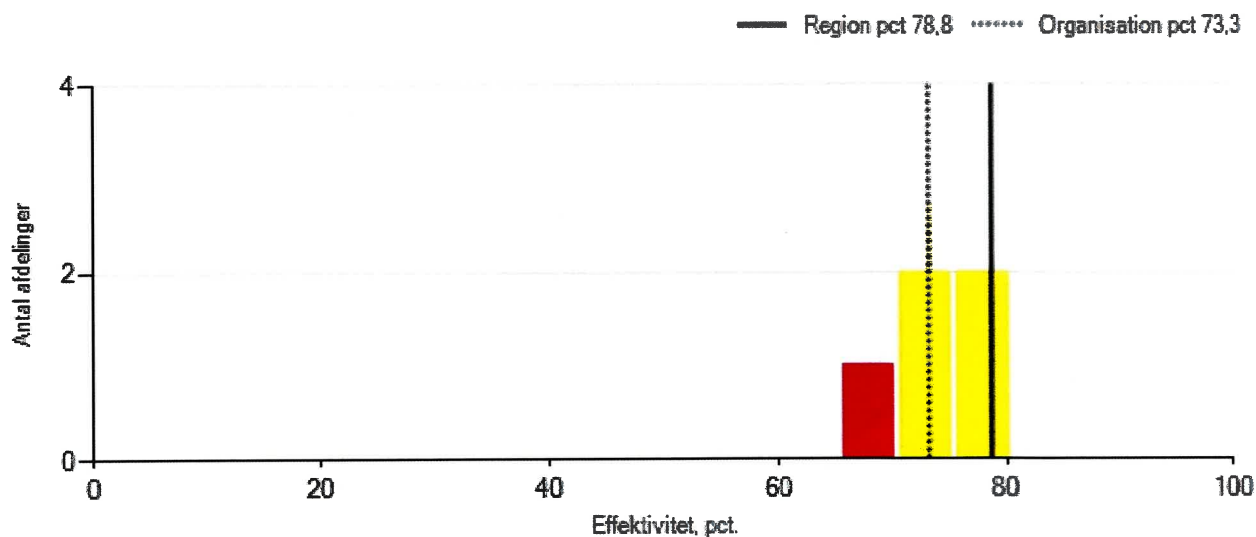
**8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?
Der sker løbende opfølgning**






IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt



-  Tallene indikerer, at afdelingen har stort effektiviseringspotentiale
-  Tallene indikerer, at afdelingen har effektiviseringspotentiale
-  Tallene indikerer, at afdelingens drift er blandt regionens mest effektive

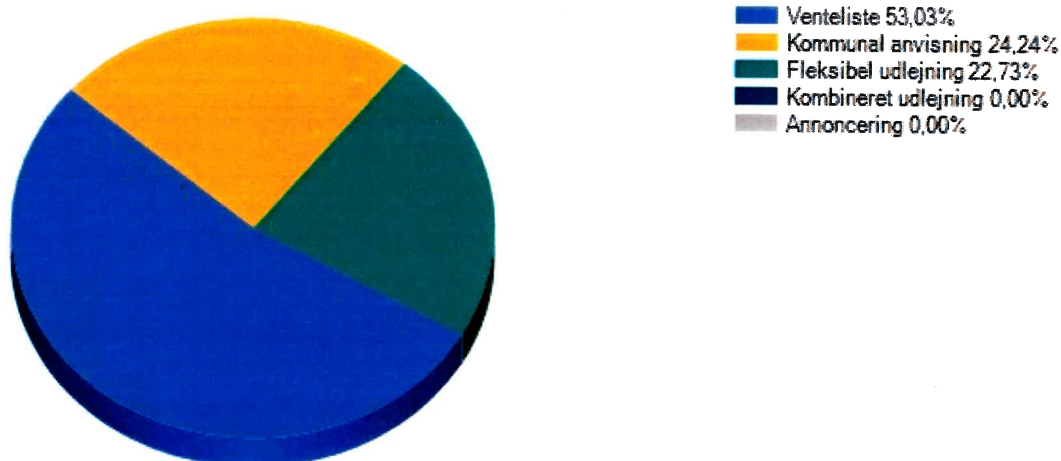
Evt. kommentarer (Om redegørelse for effektivitetstal, se i øvrigt bilag 1).



Anvendte udlejningsredskaber

Diagram over kommunevis fordeling af boligorganisationens familieboliger på udlejningsredskaber

Glostrup Kommune



Evt. kommentarer

Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemålsenhed	5.220,20	4.071,74	5.276,83
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	5.747,35	7.067,83	5.243,69
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	5.128,28	2.412,92	4.381,79

Evt. kommentarer

Ift. benchmark skal der tages højde for at ydelser fra KAB er momspligtige

**Sager ved beboerklagenævnet**

	I år		Sidste år	
	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte
I alt	0	0	2	0
Forbrugsregnskaber			1	
Fraflytning				
Husordenssager				
Andet			1	

Evt. kommentarer, herunder om boligorganisationens opfølgning på tabte sager



V. Centrale facts om afdelingerne

Afdelinger med kritiske nøgletal

Er der afdelinger med kritiske nøgletal på parametrene lejeledighed, fraflytning eller henlæggelser (jf. kommentarer i afdelingskemaer)?

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Ledige boliger	Kritiske nøgletal	
				Fraflytning	Henlæggelser vedligeholdelse

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Arbejdsmarkedstilknytning	
					Afdeling	Kommune
Glostrup	001	Glostrup Vestergård I	114		26%	22%
Glostrup	002	Engbrydeparken	176		29%	22%
Glostrup	003	Glostrup Vestergård II	204		26%	22%
Glostrup	004	Glostrup Vestergård III	150		26%	22%
Glostrup	005	Glostrup Vestergård IV	351		29%	22%

	Venteliste
	Kommunal anvisning
	Fleksibel
	Annoncering
	Kombineret udlejning

IV. Bilag 1: Effektivitetstal

TABLE

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Glostrup	004	Glostrup Vestergård III		69	73,3	84,2	78,8
Glostrup	001	Glostrup Vestergård I		70	73,3	84,2	78,8
Glostrup	003	Glostrup Vestergård II		74	73,3	84,2	78,8
Glostrup	002	Engbrydeparken		75	73,3	84,2	78,8
Glostrup	005	Glostrup Vestergård IV		79	73,3	84,2	78,8

Effektivitetstal senest opdateret

NB: Der redegøres i boligorganisationens årsberetning nærmere for arbejdet med effektivisering på organisations- og afdelingsniveau, herunder effektivitetstal, øvrige analyser og 4-årige mål for hver afdelings driftsudgifter. Farvemarkeringen er ikke, som i styringsrapporten i øvrigt udtryk for en særlig redegørelsesforpligtelse.

