



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0313
Navn:	Glostrup Ejendomsselskab
Regnskabsperiode start:	01-06-2017
Regnskabsperiode slut:	31-05-2018

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, både mht. afdelingsmæssige forhold men også mht. ejerforeningen om selskabslokalet.

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

Boligorganisationen har i 2018 igangsat en større tilstandsundersøgelse ved ekstern rådgiver af alle afdelinger, for at få skabt et godt overblik over afdelingernes kommende bygningsmæssige udfordringer få derigennem at være i stand til at prioritere reoveringsindsatser.

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

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

Ved opførelsen af det nye ejendomskontor blev det prioriteret at få anlagt grønne tage. Der har desuden været fokus på udbud af eksempelvis mureropgaver, hvor der blev indhentet en stor besparelse.

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

Boligorganisationen har fået udarbejdet en 360 graders analyse, hvor konsulenter fra KAB har gennemgået driften og peget på områder, hvor der kunne være besparelspotentiale. Der har desuden fra driftens side været foretaget udbud af f.eks. rengøring i fællesarealer, med besparelser til følge.



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

Der har i efteråret 2017 samt i første halvdel af 2018 været fokus på at få udformet nyt målsætningsprogram, som blev endeligt godkendt af repræsentantskabet den 7. november 2018.



II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

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

Svar overført fra afdelingskemaer, 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?

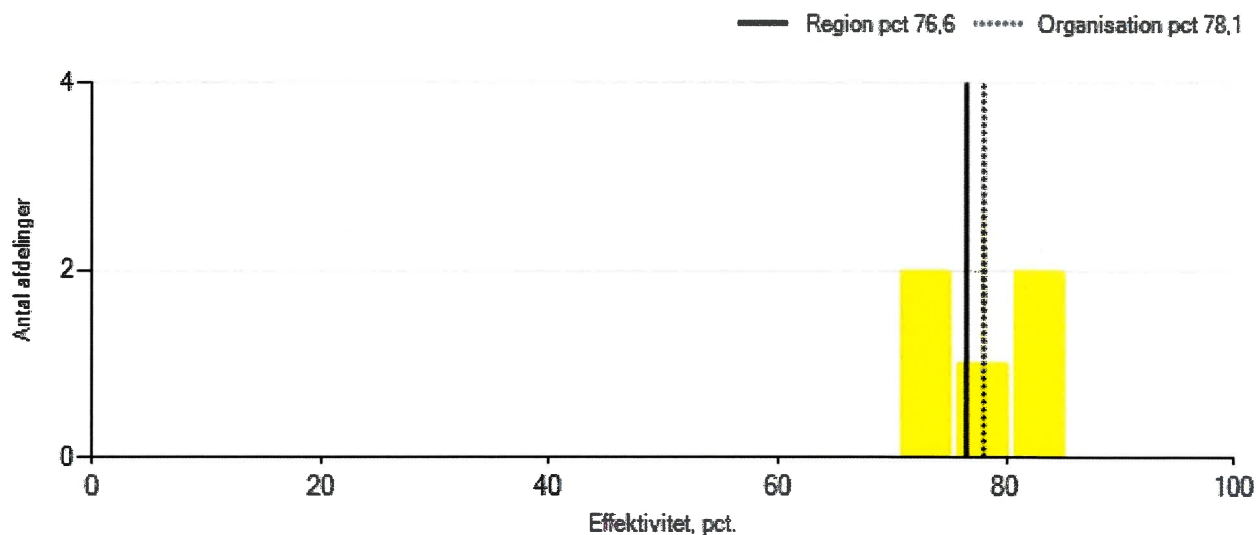
Der sker løbende opfølgning



IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 01-11-2018



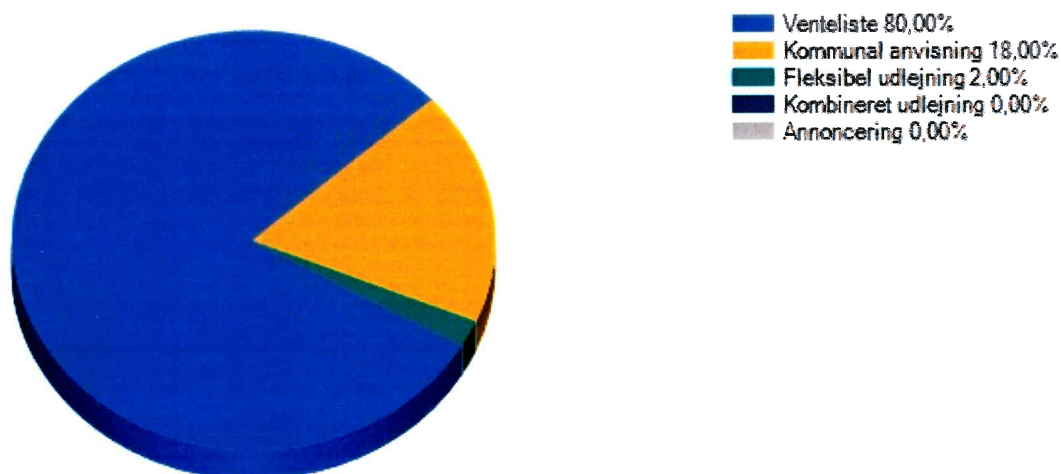
- Tallene indikerer, at afdelingen har stort effektiviseringspotentiale
- Tallene indikerer, at afdelingen har effektiviseringspotentiale
- Tallene indikerer, at afdelingens drift er blandt regionens mest effektive

**Evt. kommentarer (Om redegørelse for effektivitetstal, se i øvrigt bilag 1).
Resultaterne af de førnævnte driftsudbud af diverse arbejder vil først vise sig i næste års regnskab.**

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	5.276,83	4.079,47	5.342,30
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	0,00
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	5.243,69	6.884,58	6.249,78
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	4.381,79	2.346,66	4.053,75

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			1	
Andet				

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 afdelingsskemaer)?

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		28%	23%
Glostrup	002	Engbrydeparken	176		27%	23%
Glostrup	003	Glostrup Vestergård II	204		29%	23%
Glostrup	004	Glostrup Vestergård III	150		27%	23%
Glostrup	005	Glostrup Vestergård IV	351		29%	23%

	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	001	Glostrup Vestergård I		73	78,1	81,2	76,6
Glostrup	002	Engbrydeparken		74	78,1	81,2	76,6
Glostrup	004	Glostrup Vestergård III		79	78,1	81,2	76,6
Glostrup	005	Glostrup Vestergård IV		82	78,1	81,2	76,6
Glostrup	003	Glostrup Vestergård II		83	78,1	81,2	76,6

Effektivitetstal senest opdateret 01-11-2018

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.

