



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0607
Navn:	Lejerbo, Glostrup
Regnskabsperiode start:	01-10-2017
Regnskabsperiode slut:	30-09-2018

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?

2. Har boligorganisationen strategiske overvejelser om egne muligheder, udfordringer eller risici? Hvis ja, hvilke?
Der arbejdes hen mod en fælles varmemesterordning, som forventes gennemført i løbet af 2020.

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?
Nej.

4. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende effektivisering af administration og drift? Hvis ja, hvilke?
Ja, der arbejdes på en fælles varmemesterfunktion.

5. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende ledelse og beboerdemokrati? Hvis ja, hvilke?
Der har været skift af formand i Glostrupparken, mens der på Siestavej skal vælges ny bestyrelse i marts måned. Det er fortsat den kommunalt udpegede, som sidder som formand i organisationen.



II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

Der er pt. ingen ønsker om nye afdelinger, men hvis muligheden byder sig vil organisationen se positivt på det.

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	22, Glostrupparken



III. Tidligere drøftede forhold

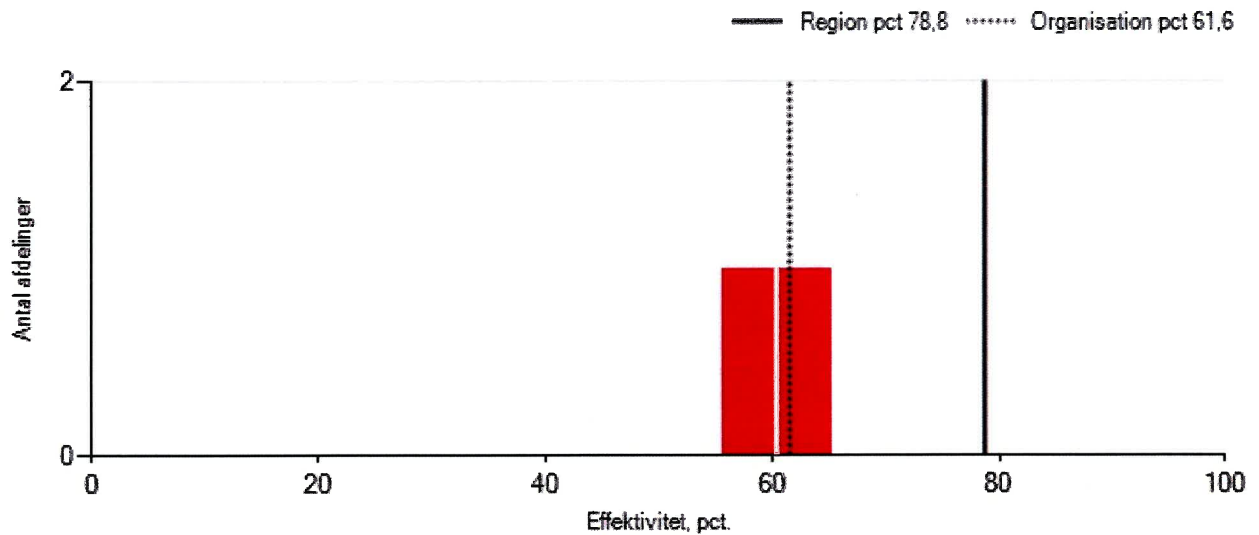
8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?



IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 19-08-2019



- 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).

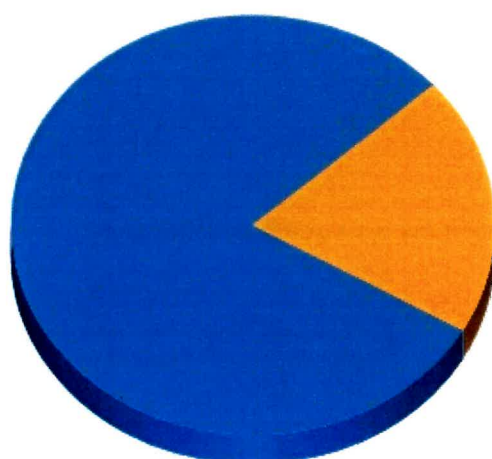
Der er potentiale for at effektiviserer, hvilket i første omgang forsøges med en fælles drift for de to afdelinger.



Anvendte udlejningsredskaber

Diagram over kommunevis fordeling af boligorganisationens familieboliger på udlejningsredskaber

Glostrup Kommune



Venteliste	80,00%
Kommunal anvisning	20,00%
Fleksibel udlejning	0,00%
Kombineret udlejning	0,00%
Annoncering	0,00%

Evt. kommentarer

Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemålsenhed	4.417,96	4.035,42	4.820,10
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	22.776,68	7.004,79	20.382,83
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	5.861,71	2.391,40	5.317,23

Evt. kommentarer

Der bidrages ikke i kommende budgetter til arbejdskapitalen.



Sager ved beboerklagenævnet

	I år		Sidste år	
	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte
I alt	0	0	1	0
Forbrugsregnskaber			1	
Fraflytning				
Husordenssager				
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	Kritiske nøgletal		
			Ledige boliger	Fraflytning	Henlæggelser vedligeholdelse

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknnytning

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Arbejdsmarkedstilknnytning	
					Afdeling	Kommune
Glostrup	001	22, Glostrupparken	86	1	23%	22%
Glostrup	002	278, Siesta	87	4	41%	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	001	22, Glostrupparken		58	61,6	84,2	78,8
Glostrup	002	278, Siesta		65	61,6	84,2	78,8

Effektivitetstal senest opdateret 19-08-2019

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.