



# Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0374
Navn:	Engparken, Dragør boligforening
Regnskabsperiode start:	01-01-2019
Regnskabsperiode slut:	31-12-2019

## 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?**

Der ønskes en fortsat dialog og samarbejde omkring klimasikring - herunder kystsikring. Der ønskes en drøftelse af, hvad kommunens forventning er til grundejernes økonomiske bidrag til kystsikringen.

Der ønskes en dialog med kommunen om sagsbehandlingstid på Engparkens sager. Herunder ansøgning om overdækning af trappeskakte, opretning af belægning på fortovene på Engvej og Strandjægervej samt opstribning af p-pladserne på Strandjægervej.

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

Engparken har budt ind på muligheden for at bygge på Engvejsgrunden, for at imødekomme behovet for flere almene boliger i Dragør, som afspejles af de lange ventelister i både Engparken og Strandparken. Samtidig vil en afdeling mere være med til at konsolidere boligselskabet økonomisk og organisatorisk.

*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?**

Der er indført elektroniske syn, som er en både administrativ og driftsmæssig effektivisering af synsforretningen.



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

Nej



## II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

Ja

*Svar overført fra afdelingsskemaer, punkt A :*

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

Afd. nr.	Afd. navn
----------	-----------



### III. Tidligere drøftede forhold

#### 8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?

Der blev sidste år drøftet muligheden for en fælles besigtigelse af boligen ved kommunale anvisninger, for at sikre at anviste beboere introduceres ordentligt til boligen, husorden og gode indeklimavaner. Der kunne med fordel samles op på det.

Etablering af ekstra p-pladser på Strandjægervej. Engparken har endnu ikke igangsat undersøgelser af mulighederne for etablering af ekstra p-pladser.

Affaldshåndtering. Sidste år blev den fremtidige affaldssortering drøftet. Engparken har ikke efterfølgende modtaget information om planerne, men er via driften, blevet gjort opmærksom på, at der fra 2021 vil blive krav om sortering i 10 fraktioner. Der ønskes nærmere information om krav, omfang og økonomi. Det ønskes desuden drøftet, om en etablering kan ske i forbindelse med den planlagte renovering af afdelingen.

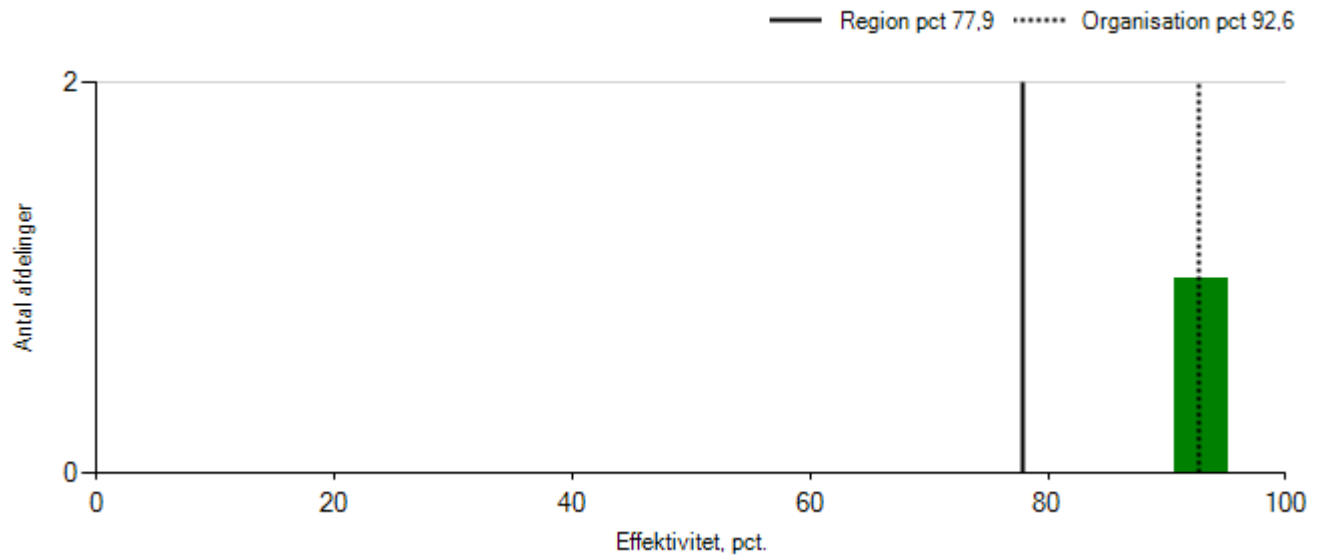
Vejbump. Der ønskes en status på, hvornår de midlertidige vejbump forventes fjernet.



## IV. Centrale facts om boligorganisationen

### Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 05-05-2020



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

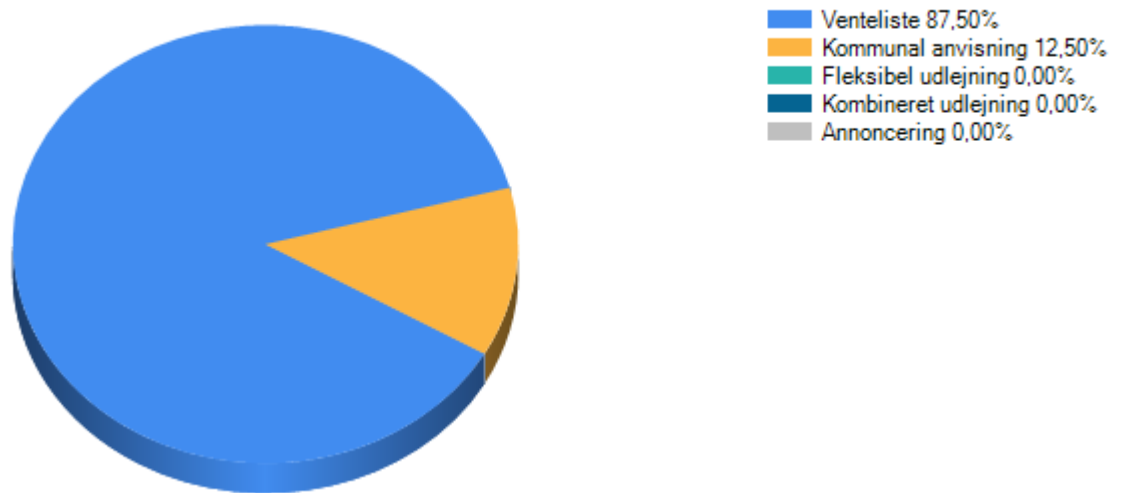
**Evt. kommentarer (Om redegørelse for effektivitetstal, se i øvrigt bilag 1).**



## Anvendte udlejningsredskaber

Diagram over kommunevis fordeling af boligorganisationens familieboliger på udlejningsredskaber

Dragør Kommune



## Evt. kommentarer

## Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemålsenhed	3.843,25	4.071,74	3.812,97
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	11.990,26	7.067,83	12.321,92
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	1.210,06	2.412,92	959,97

## Evt. kommentarer

**Sager ved beboerklagenævnet**

	I år		Sidste år	
	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte
I alt	0	0	0	0
Forbrugsregnskaber				
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 arbejdsmarkedstilknytning

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Arbejdsmarkedstilknytning		
					Afdeling	Kommune	
Dragør	001	Engparken	262	14	2	25%	26%

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.
Dragør	001	Engparken		93	92,6	75,3	77,9

Effektivitetstal senest opdateret 05-05-2020

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.