



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.: 0374
Organisationsnavn: Engparken, Dragør boligforening
LBF afdelingsnr.: 001
Afdelingsnavn: Engparken
Byggeafsnitsadresser: Engvej 68-130, Strandjægervej 69-144
Byggeafsnits BBR-numre: 1569, 7834
Vægtet ibrugtagningsår: 1952
Gruppe: Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start: 01-01-2020
Regnskabsperiode slut: 31-12-2020

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:					1	
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			262	19.561	262	19.561
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			262	19.561	262	19.561

Afdeling under opførelse?

- Ja
 Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- Ja
 Nej

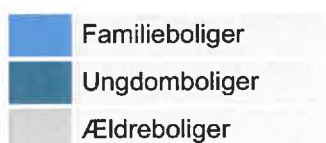
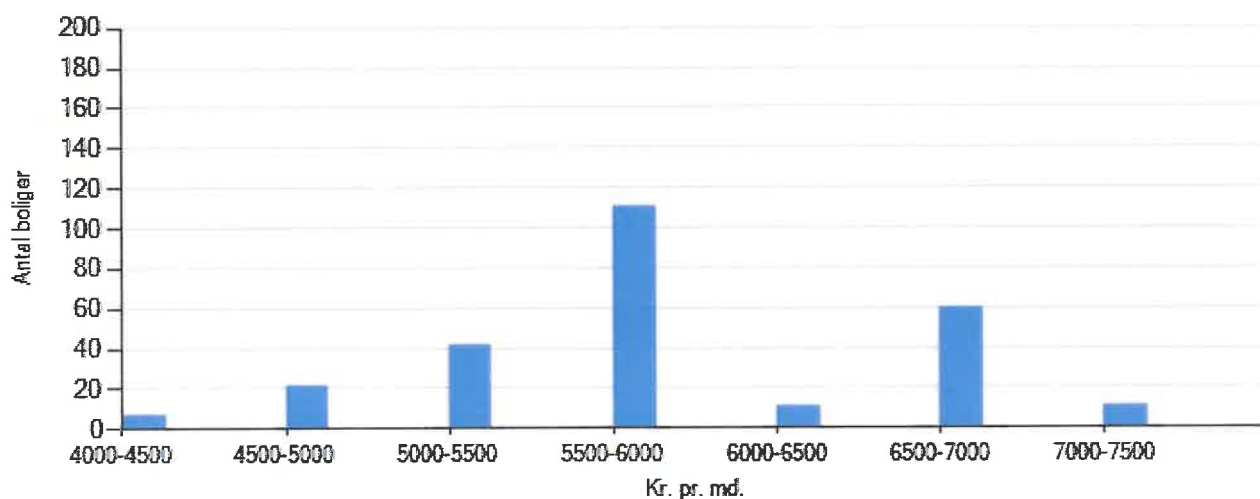
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	19.847,33	14.670,54
Kr. pr. m2	265,84	215,92

Evt. kommentarer

Det prioriteres at der henlægges mest muligt for at imødekomme behovet for finansiering af gruppe 3 arbejder i den kommende helhedsplan - alternativt en løbende udbedring af de byggeskader, der er konstateret samt de større vedligeholdelsesarbejder, der forestår i afdelingen.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	37.861,16	49.586,69
Kr. pr. m2	507,11	744,61

Evt. kommentarer
Se ovenfor

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- Tilfredsstillende
 Mindre tilfredsstillende
 Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Der pågår en ansøgningsproces i Landsbyggefonden om støtte til gennemførelse af en helhedsplan for afdelingen. Beslutningsmaterialet forud for det besluttende beboermøde i oktober 2021, er fremsendt til kommunen til forbehandling. Såfremt beboerne stemmer helhedsplanen igennem, vil skema A-ansøgningen skulle behandles i løbet af vinteren 2021-22, hvorefter der skal ske udbud af rådgiveropgaven.



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	4,58	10,50
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0374
Navn:	Engparken, Dragør boligforening
Regnskabsperiode start:	01-01-2020
Regnskabsperiode slut:	31-12-2020

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 drøftelse af stigningen af renovationsomkostningerne.

Parkering – ulovlig parkering på Strandjægervej og skråparkering på Vier-diget.

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

Engparken arbejder stadig på muligheden for at bygge på Engvejsgrunden.

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?

Nej

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 har været et ønske fra Engparken om mere dialog med kommunen om og kortere sagsbehandlingstid på Engparkens sager. Der opleves stadig lang sagsbehandlingstid, herunder er sagen om overdækning af trappeskakke fortsat ikke afsluttet.

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

Affaldshåndtering. Der ønskes fortsat nærmere information om krav, omfang og økonomi. Der ønskes desuden en afklaring af, om en etablering kan ske i forbindelse med den planlagte renovering af afdelingen.

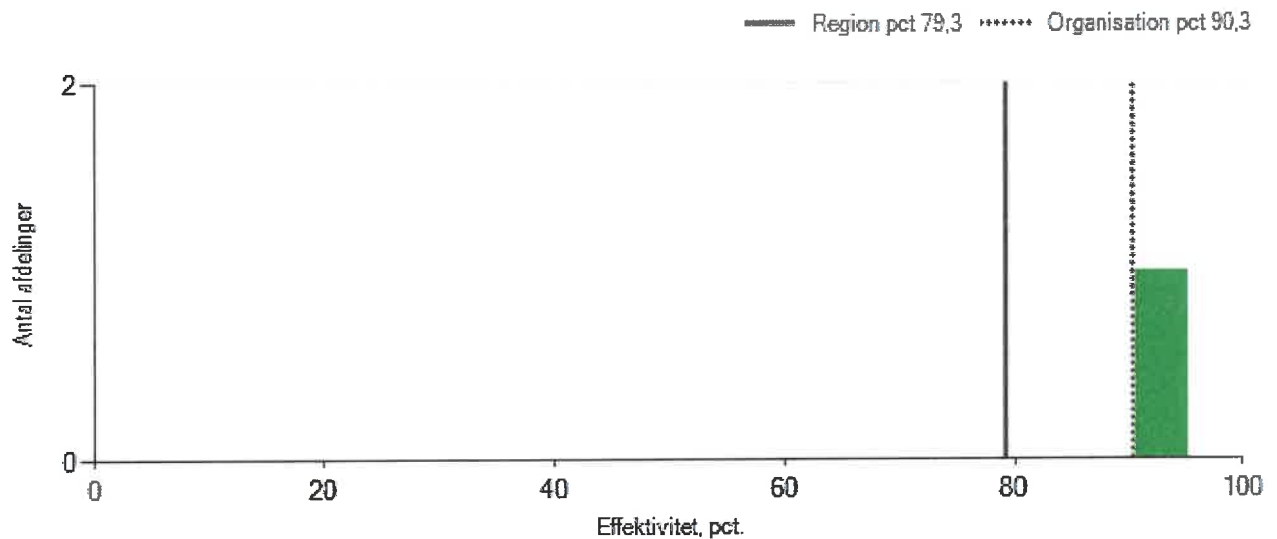
Vejbumpene på strandjægervej er nu fjernet.






IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 05-05-2021



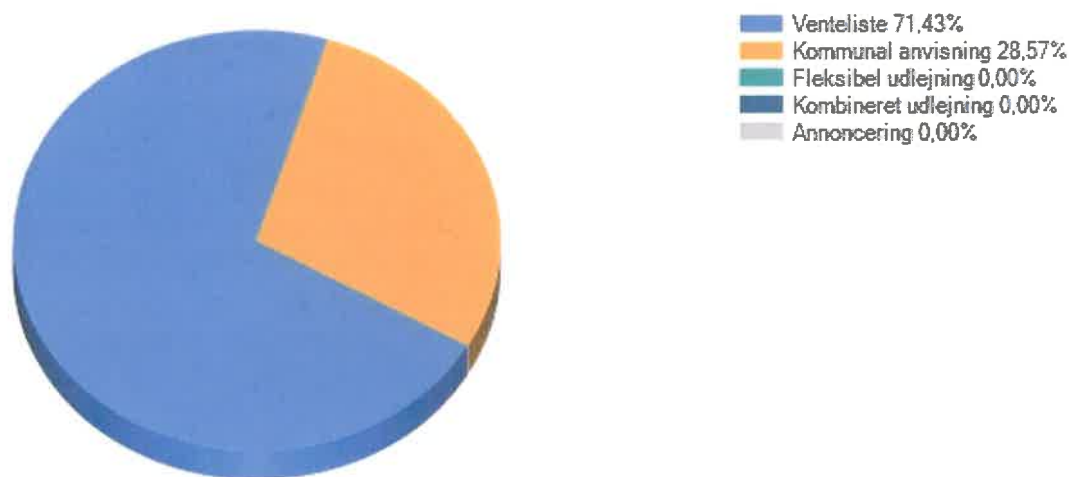
-  Tallene indikerer, at afdelingen har stort effektiviseringspotentiale
-  Tallene indikerer, at afdelingen har effektiviseringspotentiale
-  Tallene indikerer, at afdelingens drift er blandt regionens mest effektive

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	3.909,21	4.114,46	3.843,25
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	12.342,84	7.662,03	11.990,26
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	1.275,29	2.534,40	1.210,06

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	Ledige boliger	Kritiske nøgletal	
				Fraflytning	Henlæggelser vedligeholdelse

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler		Arbejdsmarkedstilknytning	
				Venteliste	Kommunal anvisning	Afdeling	Kommune
Dragør	001	Engparken	262	10	4	i/t	i/t

	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		90	90,3	74,4	79,3

Effektivitetstal senest opdateret 05-05-2021

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.

