

**Almen boligorganisation  
Glostrup Boligselskab**
**Udvikling i dispositionsfond for perioden 01. januar 2018 til 31. december 2028**

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)
Saldo primo, inkl. bundne midler	65.542.697	68.486.256	68.161.135	56.570.458	30.632.147	29.981.199	31.097.358	33.300.980	35.572.478	37.912.132	40.320.228
Bidrag fra afdelingerne	0	0	0	0	1.658.711	1.671.981	1.685.357	1.698.840	1.712.430	1.726.130	1.739.939
Rentetilskrivning	136.491	65.346	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ekspropriationserstatning	943.945	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilgang egen trækingsret	3.035.718	3.052.359	3.058.704	3.075.826	3.093.297	3.111.122	3.129.310	3.147.868	3.166.803	3.186.122	3.205.835
Udamortiserede ydelser, brutto, excl. institutioner	24.336.626	25.056.882	25.356.672	25.409.246	25.656.245	25.656.245	25.656.245	25.714.510	26.107.718	26.107.718	26.107.718
Udamortiserede ydelser, institutioner - Afdeling 16 og 18	210.201	210.201	210.201	210.201	210.201	210.201	225.081	239.961	239.961	239.961	277.208
Afdeling 9 er fritaget med 33% af ydelsen	-743.485	-743.485	-819.485	-837.009	-919.343	-919.343	-919.343	-938.764	-938.764	-938.764	-938.764
Afdeling 29 er fritaget med 33% af ydelsen	-1.377.989	-970.963	-986.562	-986.562	-986.562	-986.562	-986.562	-986.562	-986.562	-986.562	-986.562
Afdeling 32 er fritaget med 50% af ydelsen	-2.931.038	-2.931.038	-2.931.038	-2.931.038	-2.931.038	-2.931.038	-2.931.038	-2.931.038	-2.931.038	-2.931.038	-2.931.038
Indbetalt til landsbyggefonden - udamortiserede ydelser	-14.788.075	-15.725.376	-15.927.436	-15.962.484	-16.127.151	-16.127.151	-16.127.151	-16.165.994	-16.428.133	-16.428.133	-16.428.133
Indbetalt til landsbyggefonden - pligtmæssige bidrag 40%	-1.214.287	-1.220.944	-1.223.482	-1.230.331	-1.237.319	-1.244.449	-1.251.724	-1.259.147	-1.266.721	-1.274.449	-1.282.334
SU Hvissinge, aktivitetshuset og aktiviteter	-150.000	-150.000	-150.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 9 Helhedsplan - driftsstøtte	-3.327.702	-112.515	-13.027.708	-4.369.000	-4.519.011	-5.004.985	-5.076.553	-5.148.175	-5.336.039	-5.392.889	-5.487.041
Afdeling 20 Fjernvarmekonvertering	0	-20.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 33 Helhedsplan	0	0	0	-7.000.000	-900.000	-800.000	-700.000	-600.000	-500.000	-400.000	-300.000
Afdeling 30 og 31 Udskiftning af vinduer	-265.630	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 50 Driftsstøtte	-100.000	-25.000	-51.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 33 Driftskontor	0	-388.066	-200.000	-200.000	-200.000	0	0	0	0	0	0
Sammenlægning af driften Ombygning Stubben og Bryggergår	-397.698	-192.202	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Alle afdelinger Hjertestartere	-14.125	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 20 Ekspropriation Letbane	0	0	-220.100	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 9 Ekspropriation Letbane	0	0	-723.845	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 33 Lægehus - omdannelse af driftskon	0	0	-455.599	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 32 Aktivitetshuset - drift	0	0	0	-643.000	-643.000	0	0	0	0	0	0
Afdeling 32 Aktivitetshuset - aktiviteter	0	0	0	-250.000	-250.000	0	0	0	0	0	0
Alle afdelinger Fælles beboerblad	0	0	0	-200.000	-200.000	0	0	0	0	0	0
<b>Tilskud egen trækingsret:</b>											
Afdeling 6 Tag, vinduer, facader	0	-5.250.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 8 Faldstammer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 8 Faldstammer, døre/vinduer mv.	0	0	0	-1.400.000	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 20 Fjernvarme konvertering	0	-480.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 20 Teknisk opretning	0	0	0	-2.500.000	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 29 Renov. af trappetårne/Facader	0	0	0	-2.500.000	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 33 Tag og træfacader	0	0	0	-11.124.159	-1.855.978	-1.019.863	0	0	0	0	0
Afdeling 37 Renovering af facadeplader	0	0	0	-1.000.000	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 30 Badeværelsesrenovering	0	0	0	-1.000.000	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 32 Facader	0	0	-3.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Lejetab i afdelinger	-217.146	-349.422	-250.000	-250.000	-250.000	-250.000	-250.000	-250.000	-250.000	-250.000	-250.000
Tab ved fraflytning i afdelinger	-192.247	-150.899	-250.000	-250.000	-250.000	-250.000	-250.000	-250.000	-250.000	-250.000	-250.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>68.486.256</b>	<b>68.161.135</b>	<b>56.570.458</b>	<b>30.632.147</b>	<b>29.981.199</b>	<b>31.097.358</b>	<b>33.300.980</b>	<b>35.572.478</b>	<b>37.912.132</b>	<b>40.320.228</b>	<b>42.797.056</b>
<b>Saldo udlån dispositionsfond:</b>											
Afd. 20	-300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afd. 28	0	0	-500.000	-500.000	-500.000	-500.000	-500.000	-500.000	-500.000	-500.000	-500.000
Afd. 50	0	0	-850.000	-850.000	-850.000	-850.000	-850.000	-850.000	-850.000	-850.000	-850.000
Bundne indskud i Landsbyggefonden	-16.836.280	-16.836.280	-16.836.280	-16.836.280	-16.836.280	-16.836.280	-16.836.280	-16.836.280	-16.836.280	-16.836.280	-16.836.280
Bundne indskud i Landsbyggefonden	-196.222	-196.222	-196.222	-196.222	-196.222	-196.222	-196.222	-196.222	-196.222	-196.222	-196.222
Egen trækingsret	-22.742.017	-18.843.441	-17.678.663	0	0	-846.811	-2.724.397	-4.613.118	-6.513.199	-8.424.873	-10.348.374
<b>Beregnet saldo ultimo, disponibel del</b>	<b>28.411.737</b>	<b>32.285.192</b>	<b>20.509.293</b>	<b>12.249.645</b>	<b>11.598.697</b>	<b>11.868.045</b>	<b>12.194.081</b>	<b>12.576.858</b>	<b>13.016.431</b>	<b>13.512.853</b>	<b>14.066.180</b>
Saldo pr. LME (disponibel del)	9.772	11.232	7.254	4.332	4.102	4.198	4.313	4.448	4.604	4.779	4.975
Max sats disp.fond	5.655	5.700	5.763	5.809	5.856	5.902	5.950	5.997	6.045	6.094	6.142

Bidrag fra afdelingerne betales kun, hvis dispositionsfondens disponibel del kommer under max. henlæggelse pr. lejemålsenhed.

**I denne opgørelse tages der forbehold for:**

- ➡ evt. fritagelse pga. ekstraordinær rentesikringsaftrapning iflg. Landsbyggefonden
- ➡ evt. fritagelse for kommende indbetalinger af udamortiserede ydelser iflg. Landsbyggefonden.
- ➡ evt. ændringer af fritagelse for kommende indbetalinger af udamortiserede ydelser iflg. Landsbyggefonden.
- ➡ evt. ophævelse eller fritagelse for, at dispositionsfonden skal dække lejetab og tab ved fraflytning i afdelingerne.
- ➡ at lejetab og tab ved fraflytning, som er benyttet i opgørelsen, er skønnet.
- ➡ at realkreditinstitutionerne kan udbetale overskud fra reservefonden
- ➡ ændringer af udamortiseringstidspunktet for indeksslån
- ➡ fremtidige tilskud i forbindelse med Landsbyggefondsager
- ➡ fremtidige tilskud/lån fra dispositionsfonden

Udvikling i egen trækingsret for perioden 01. januar 2018 til 31. december 2028

	2018 (i kr.)	2019 (i kr.)	2020 (i kr.)	2021 (i kr.)	2022 (i kr.)	2023 (i kr.)	2024 (i kr.)	2025 (i kr.)	2026 (i kr.)	2027 (i kr.)	2028 (i kr.)
Saldo primo	20.920.586	22.742.025	18.843.441	17.678.663	0	0	846.811	2.724.397	4.613.118	6.513.199	8.424.873
Tilgang (60% af A- og G-indskud)	1.821.431	1.831.415	1.835.222	1.845.496	1.855.978	1.866.673	1.877.586	1.888.721	1.900.082	1.911.673	1.923.501
Rentetilskrivning											
Afdeling 6											
Tag, vinduer, facader	0	-5.250.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 8											
Faldstammer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 8											
Faldstammer, døre/vinduer mv.	0	0	0	-1.400.000	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 20											
Fjernvarme konvertering	0	-480.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 20											
Teknisk opretning	0	0	0	-2.500.000	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 29											
Renov. af trappetårne/Facader	0	0	0	-2.500.000	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 33											
Tag og træfacader	0	0	0	-11.124.159	-1.855.978	-1.019.863	0	0	0	0	0
Afdeling 37											
Renovering af facadeplader	0	0	0	-1.000.000	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 30											
Badeværelsesrenovering	0	0	0	-1.000.000	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 32											
Facader	0	0	-3.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Beregnet saldo ultimo</b>	<b>22.742.017</b>	<b>18.843.441</b>	<b>17.678.663</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>846.811</b>	<b>2.724.397</b>	<b>4.613.118</b>	<b>6.513.199</b>	<b>8.424.873</b>	<b>10.348.374</b>

I denne opgørelse tages der forbehold for:

➡ størrelsen af fremtidige pligtmæssige bidrag fra afdelingerne.

Tilskud fra egen trækingsret kan kun ydes til afdelingerne til egentlige forbedringer, der hæver bygningens og boligens standard og tilfører ejendommen og/eller dens omgivelser - og dermed boligerne - en

Brug af egen trækingsret bevilges af organisationsbestyrelsen.

Ansøgning om tilladelse til brug af egen trækingsret indsendes til Landsbyggefonden. Arbejdet må først igangsættes, når tilsagnet fra Landsbyggefonden er modtaget.

Udvikling i arbejdskapital for perioden 01. januar 2018 til 31. december 2028

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)
Saldo primo, inkl. bundne midler	16.544.725	14.409.339	13.971.267	12.428.301	12.428.301	12.428.301	12.428.301	12.428.301	12.428.301	12.428.301	12.428.301
Særlige bidrag fra afdelingerne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitalindskud sommerhus	530.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Alle afdelinger	-102.825	-120.626	-318.592	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 1	0	0	-300.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 6	0	0	-167.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 9	0	-300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 20	0	-300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 28	-161.875	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 29	0	0	-261.375	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 30	0	-300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 32	0	-225.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 33	-294.375	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 37	0	-52.513	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 49	0	0	-157.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Fælleshus Stenager	0	0	-50.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Fælleshus Granskoven	0	0	-50.000	0	0	0	0	0	0	0	0
IT investeringer	-892.143	-120.917	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets underskud/overskud	-1.214.168	980.984	-239.000	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Beregnet saldo ultimo</b>	<b>14.409.339</b>	<b>13.971.267</b>	<b>12.428.301</b>	<b>12.428.301</b>	<b>12.428.301</b>	<b>12.428.301</b>	<b>12.428.301</b>	<b>12.428.301</b>	<b>12.428.301</b>	<b>12.428.301</b>	<b>12.428.301</b>
<b>Bundet arbejdskapital:</b>											
Grøn Fond	-4.458.110	-3.280.598	-2.295.223	-2.295.223	-2.295.223	-2.295.223	-2.295.223	-2.295.223	-2.295.223	-2.295.223	-2.295.223
IT investeringer	-2.107.857	-1.986.940	-1.986.940	-1.986.940	-1.986.940	-1.986.940	-1.986.940	-1.986.940	-1.986.940	-1.986.940	-1.986.940
Kapitalindskud sommerhus	-530.000	-530.000	-530.000	-530.000	-530.000	-530.000	-530.000	-530.000	-530.000	-530.000	-530.000
<b>Beregnet saldo ultimo, disponibel del</b>	<b>7.313.372</b>	<b>8.173.730</b>	<b>7.616.138</b>	<b>7.616.138</b>	<b>7.616.138</b>	<b>7.616.138</b>	<b>7.616.138</b>	<b>7.616.138</b>	<b>7.616.138</b>	<b>7.616.138</b>	<b>7.616.138</b>
Saldo pr. LME	4.956	4.861	4.396	4.396	4.396	4.396	4.396	4.396	4.396	4.396	4.396
Max sats arb. kapital	3.095	3.119	3.154	3.179	3.205	3.230	3.256	3.282	3.308	3.335	3.362

I denne opgørelse tages der forbehold for:

➡ evt. størrelsen af fremtidige særlige bidrag fra afdelingerne.

## Budgetkontrol pr. 30/9 2020 - Selskab 100

		Regnskab	Forventet resultat	Budget	Afvigelse
		1/1-31/12 2019	1/1-31/12 2020		
<b>Ordinære udgifter</b>					
Konto:					
501	Bestyrelsesvederlag	143.644	148.000	150.000	-2.000
502	Mødeudgifter m.v.	318.756	197.000	387.000	-190.000
511	Personaleudgifter	11.658.599	12.344.502	11.973.000	371.502
	Personaleudgifter - ekstern	-907.146	-772.502	-827.000	54.498
513	Kontorholdsudgifter	1.600.355	1.554.000	1.497.000	57.000
514	Lokaleudgifter	517.473	887.000	710.000	177.000
515	Afskrivninger	434.154	187.000	391.000	-204.000
516	Særlige aktiviteter	57.678	100.000	125.000	-25.000
521	Revision	332.081	342.000	414.000	-72.000
<b>530</b>	<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	<b>14.155.592</b>	<b>14.987.000</b>	<b>14.820.000</b>	<b>167.000</b>
531	Tilskud afdelinger	2.105.974	0	0	0
532	Renteudgifter/kurstab	1.931.649	2.322.500	570.000	1.752.500
	Renteudgifter til afdelinger	287.765	220.000	675.000	-455.000
533	Henlæggelser dispositionsfonden	23.673.957	23.857.000	24.519.000	-662.000
<b>540</b>	<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>42.154.938</b>	<b>41.386.500</b>	<b>40.584.000</b>	<b>802.500</b>
541	Ekstraordinære udgifter	701.185		0	
<b>550</b>	<b>Udgifter i alt</b>	<b>42.856.123</b>	<b>41.386.500</b>	<b>40.584.000</b>	<b>802.500</b>
551	Overskud	980.984	0	0	0
<b>560</b>	<b>Udgifter i alt inkl. overskud</b>	<b>43.837.107</b>	<b>41.386.500</b>	<b>40.584.000</b>	<b>802.500</b>
<b>Ordinære indtægter</b>					
601	Administrationsbidrag, egne	10.067.400	11.065.000	11.068.000	3.000
	Administrationsbidrag, ekstern	330.940	322.000	343.000	21.000
	Administrationsbidrag, tilvalg	0	65.000	0	-65.000
602	Gebyr	1.659.062	2.283.000	2.284.000	1.000
603	Renteindtægter	2.354.217	2.630.500	1.245.000	-1.385.500
604	Bidrag dispositionsfonden	23.673.957	23.857.000	24.519.000	662.000
606	Honorar, forbedringsarbejder	2.899.135	925.000	1.125.000	200.000
607	Diverse	0	0	0	0
<b>610</b>	<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>40.984.711</b>	<b>41.147.500</b>	<b>40.584.000</b>	<b>-563.500</b>
611	Ekstraordinære indtægter	2.852.397	0	0	0
<b>620</b>	<b>Indtægter i alt</b>	<b>43.837.107</b>	<b>41.147.500</b>	<b>40.584.000</b>	<b>-563.500</b>
621	Underskud	0	239.000	0	-239.000
<b>630</b>	<b>Indtægter i alt inkl. underskud</b>	<b>43.837.107</b>	<b>41.386.500</b>	<b>40.584.000</b>	<b>-802.500</b>

Fællesdrift  
BudgetkontrolBudgetkontrol  
1. januar - 30. september 2020

Konto	Note	Specifikation	Realiseret 2020	Forventet rest år	Forventet resultat	Budget 2020	Afvigelse 2020
<b>UDGIFTER</b>							
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>							
107.0		Vandafgift	0	15.000	15.000	15	0
109.0		Renovation	20.686	0	20.686	16	5
111.0		Energiforbrug	23.395	30.000	53.395	72	-19
112.0	3	Bidrag til boligorganisationen:					
		1. Administrationsbidrag	0	3.912	3.912	4	0
			0	3.912	3.912	4	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>			<b>44.081</b>	<b>48.912</b>	<b>92.993</b>	<b>107</b>	<b>-14</b>
<b>Variable udgifter</b>							
114.0	4	Renholdelse:					
		Løn ejendomsfunktionærer inkl. pension	8.033.002	2.732.022	10.765.024	10.889	-124
		ATP-bidrag	36.923	12.497	49.420	0	49
		- Refusion af syge- dagpenge	-174.775	-80.000	-254.775	-246	-9
		Reg. feriepengeforpligtelse	0	350.000	350.000	0	350
		Løn driftsassistenter inkl. pension	4.025.407	1.302.194	5.327.601	6.452	-1.124
		ATP-bidrag	15.716	5.112	20.829	0	21
		AUD-bidrag mv.	73.098	70.000	143.098	82	61
		Reg. feriepengeforpligtelse	0	178.000	178.000	0	178
		Funktionærboligtiskud, arb.tøj mv.	152.200	40.000	192.200	560	-368
		Ekstern assistance	460.020	40.000	500.020	100	400
		Uddannelse - Driftskontor	46.219	0	46.219	60	-14
		Kantineudgifter	97.181	30.000	127.181	125	2
		Personaleudgifter	235.062	40.000	275.062	110	165
		KM-penge	6.880	5.000	11.880	12	0
		Telefon	57.272	30.000	87.272	60	27
		Andre udgifter	-10	2.000	1.990	0	2
		Løn administrative driftsmedarbejdere	2.954.180	1.023.785	3.977.965	2.535	1.443
		ATP-bidrag	15.464	5.869	21.332	0	21
		- Refusion af syge- dagpenge	-48.762	-76.000	-124.762	0	-125
		Reg. feriepengeforpligtelse	0	35.000	35.000	0	35
		Andel i vagtbil, varmemestre	0	0	0	30	-30
		Andel Driftskontor fællesdrift	438.137	175.000	613.137	483	130
		Telefon - Driftskontor	81.905	20.000	101.905	175	-73
		Kontorholdsudgifter	172.429	65.000	237.429	110	127
		Diverse udgifter	158.750	0	158.750	25	134
		Vagtordning	37.988	0	37.988	50	-12
			16.874.286	6.005.480	22.879.766	21.612	1.268
115.0		Almindelig vedligeholdelse	82.760	50.000	132.760	170	-37
116.0		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.757.436	1.483.000	3.240.436	3.413	-173
118.0		Afskrivning, maskiner	0	340.000	340.000	340	0
119.0		Diverse udgifter	132	1.000	1.132	0	1
<b>Variable udgifter i alt</b>			<b>18.714.614</b>	<b>7.879.480</b>	<b>26.594.094</b>	<b>25.535</b>	<b>1.059</b>
<b>Udgifter i alt</b>			<b>18.758.695</b>	<b>7.928.392</b>	<b>26.687.087</b>	<b>25.642</b>	<b>1.045</b>

Afdeling	%-regulering	Gennemsnits m <sup>2</sup> leje	Opsamlet over-/underskud +/-	Bemærkning
1 - Ndr. Ringvej/Vestervej - Oprindelige	5,59%	598 kr.	5.334 kr.	
1 - Ndr. Ringvej/Vestervej - Byfornyede	5,12%	659 kr.	"	
1 - Ndr. Ringvej/Vestervej - Ældreboliger	2,91%	1.185 kr.	"	
6 - Brøndbyvestervej/Gyvelvej	2,30%	800 kr.	103.734 kr.	
8 - Hovedvejen/Bryggergårdsvej	0,72%	509 kr.	109.034 kr.	Overgår til individuel vandafregning pr. 1/1-2021
9 - Stadionkvarteret	2,74%	799 kr.	3.225.903 kr.	Lovmæssig aftrapning af huslejestøtten i forbindelse med Helhedsplanen
16 - Institution Vestervang	0,74%	896 kr.	105.045 kr.	
18 - Institution Ærtebjergvej	0,00%	840 kr.	16.382 kr.	
20 - Rødkælkevej	3,15%	673 kr.	219.558 kr.	
28 - Lilliendalsvej	3,57%	1.196 kr.	-35.643 kr.	Dispositionsfondslån til huslejestøtte i forbindelse med øget henlæggelsesbehov til planlagt og periodisk vedligeholdelse.
29 - Stenager	3,70%	950 kr.	0 kr.	
30 - Granskoven	4,55%	907 kr.	191.087 kr.	
31 - Gadager	-	-	-	Afventer godkendelse af regnskab 2019 og budget 2021
32 - Lindeskoven - Familieboliger	3,45%	959 kr.	17.604 kr.	
32 - Lindeskoven - Ungdomsboliger	3,17%	760 kr.	"	
33 - Birke-/Bøgeskoven - Familieboliger	2,25%	937 kr.	-3.482 kr.	
33 - Birke-/Bøgeskoven - Ungdomsboliger	1,91%	611 kr.	"	
37 - Egeskoven	2,89%	946 kr.	-93.529 kr.	
38 - Sydvestvej	1,88%	1.216 kr.	-56.764 kr.	
49 - Ældreboliger Stenager 6	3,53%	1.201 kr.	23.342 kr.	
50 - Bryggergårdsvej/ungdomsboliger	0,00%	1.089 kr.	-291.521 kr.	Dispositionsfondslån til afvikling af opsamlet underskud samt huslejestøtte i forbindelse med bl.a. øget henlæggelsesbehov til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

## Meddelelser fra direktionen

## Bestyrelsesmøde den 9. november 2020

Emne	Meddelelse
Syns- og skønsforretning afd. 32	Der har været holdt 2 besigtigelser vedr. Syns- og skønsforretning i afd. 32. Vi afventer resultatet fra skønsmand. Synsmanden skal forholde sig til, om merprisen fra entreprenøren på materialer og om tidsforbrug er rimelig i forhold til det oprindelige udbud. Herefter skal voldgiftsnævnet afgøre sagen.
Kollektivrådet - køkkener	Der udvælges 2 køkkenfirmaer som fremadrettet skal levere køkkener til GB. Kriterie er kvalitet, leverance, service, udvalg, garanti samt pris.
Udbud på flytteboliger	Administrationen har gennemført udbud på håndværkeropgaver i flytteboliger.  Pr. den 1. december 2020 har vi følgende håndværkerfirmaer på flytteboliger: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maler: Seehusen A/S</li> <li>• Rengøring: Anders Andersen A/S</li> <li>• Gulvsliber: NL Gulve</li> </ul>
Ensomhed blandt beboere	Hvilke fremtidige tiltag kan vi gennemføre for at forebygge ensomhed?
Medarbejderstatus	<u>Følgende medarbejdere er tiltrådt/fratrådt:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Knud Kristiansen, driften, er fratrådt</li> <li>• Karoline Sørensen, adm., er tiltrådt isf. Boel Tanzer</li> <li>• Lise Grathwohl, regnskab (løn), tiltrådt isf. ekstern leverandør</li> <li>• Per Dalhammer, afdelingskonsulent</li> <li>• Ejvind Sommer Sørensen</li> </ul> <u>På barsel er:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Julie Sommersøe, beboerservice</li> <li>• Christina Kvist, regnskab</li> <li>• Louise Hemmingsen, regnskab</li> </ul>
Sygesikringsbevis	For at få adgang på kommende afdelingsmøder skal beboerne fremvise sygesikringsbevis
Takstblad - prisblad	For en bedre forståelse af vores prisstruktur, vil takstblad blive integreret i prisbladet ifm. budget 2022
Skitseprojekt - Rødkælkevej	Vilhelm Lauritzen Arkitekter er igangsat med at udarbejde et skitseprojekt på boliger ved Rødkælkevej. Præsenteres på et kommende møde.

**Bilag 5b2**  
**Driftsrapport med nyt fra afdelingerne**  
**Bestyrelsesmøde den 9. november 2020**

Afdeling	Beskrivelse af aktivitet
<b>1, Ndr. Ringvej</b>	Der er udført udvendigt malerarbejde i afdelingen i henhold til DV-planen.
<b>6, Gyvelvej/Brøndbyvestervej</b>	Stistreng- og faldstammeprojektet er endelig afsluttet og loftrum er efterisoleret. Fejl og mangler er udbedret.
<b>8, Hovedvejen</b>	Projektet er opstartet i nr. 135 på rør og badeværelser. Rør og badeværelser forventes færdige den 31. januar 2021.  Vinduesudskiftningen ud mod hovedvejen starter ca. den 1. september 2020 og forsætter i gården. Vinduerne udtages og nye monteres samme dag. Vinduesudskiftningen forventes færdig den 30. oktober 2020. Vinduerne er træ/alu og lavenergi.
<b>9, Stadionkvarteret</b>	Vi er stadig i gang med reetablering af de grønne områder efter helhedsplan 2015 i etaperne 3-4-5-6.  Der arbejdes på en mere sikker løsning på nødkald fra liftene i etape 1.  Molokker ved Diget 2-16 er udført. I resten af afdeling 9 afventer vi godkendelse fra Vest forbrændingen og økonomi fra forsyningen.  Gitte fratræder som beboerhusbestyrer i selskabslokalet, Diget 78. Vi er i gang med at finde en afløser.  Tagene på Sportsvej 60-62 er konstateret i dårlig stand, at de skal skiftes.  Der arbejdes på en større energirenovering i afd. 9. Det indbefatter renovering af varmecentraler og rør i terræn samt solceller på alle tage.
<b>20, Rødkælkevej</b>	Byggeudvalget/afdelingsbestyrelsen har ønsket at administrationen løfter sagen i Landsbyggefonden. Rådgiver er i gang med at udarbejde en ansøgning til Landsbyggefonden.  Der har vist sig, at der ikke er basis for en helhedsplan. Tilstanden på bygningerne er for god og afdelingsbestyrelsen er enig at helhedsplanen trækkes.  Derfor planlægges det, at der sættes gang i den videre proces på den tekniske opretning. Der planlægges ekstraordinært afdelingsmøde den 26. november 2020 vedr. en ekstrabevilling.
<b>28, Lilliendalsvej</b>	Udvendigt malerarbejde i henhold til DV-planen er igangsat.
<b>29, Stenager</b>	Der er lavet et forsøg omkring efterisolering af gulv og efterisolering af sokkel i forbindelse med træk fra trappetårne. Der skal foretages målinger når vejret tillader det. Der vil samtidig blive vurderet fremtidig vedligeholdelse vedrørende beklædning (vedligeholdelsesfrit materiale).  Vi er i gang med at udskifte flisebelægningen, og forventer det er afsluttet indenfor de næste 4 år.  Der er ved at blive etableret en ny beplantning på Bystien ved de lige numre.



Afdeling	Beskrivelse af aktivitet
<b>30, Granskoven</b>	<p>Afdelingsbestyrelsen har aftalt med administrationen, at arbejde videre med en helhedsplan. Første udkast til en ansøgning er gennemgået med afdelingsbestyrelsen.</p> <p>Der er kommet nyt vaskerianlæg i afdelingen.</p> <p>Der er monteret Lagur/vandafkalker.</p> <p>Varmecentralen er renoveret.</p> <p>Parkeringspladsen v. nr. 1-25 har fået nyt slidlag.</p>
<b>31, Gadager</b>	<p>På mødet med Gadagers afdelingsbestyrelse, bekendtgjorde vi hvordan vi samarbejder fremadrettet. Nu forsøger vi at få normaliseret samarbejdet med Gadagers afdelingsbestyrelse. De seneste mails fra Gadagers afdelingsbestyrelse viser desværre, at de har svært ved at acceptere den besluttede kompetencefordeling.</p> <p>Den 19. august havde Jacob og Johnny et godt møde med afdelingsbestyrelsen og det er aftalt, at der kigges fremad og at samarbejdet normaliseres.</p> <p>Vi er desværre tilbage igen hvor vi startede.</p>
<b>32, Lindeskoven</b>	<p>Der afholdes syn og skøn den 27. august 2020</p> <p>Der afholdes 1 års gennemgang den 1. oktober 2020</p> <p>Voldgiftssagen foregår stadig og der har været besigtigelse 2 gange med destruktive indgreb for at se opbygningen af facadebeklædningen.</p> <p>Der er udarbejdet en mørkevandringsrapport, og vi prøver at implementere det i DV-planen fremover.</p>
<b>33, Birke-/Bøgeskoven</b>	<p>Landsbyggefonden har sat som betingelse for helhedsplanen, at vi har et godkendt skema A inden udgangen af 2020. Derfor skal der planlægges et afdelingsmøde i september med endelig godkendelse af helhedsplanen inkl. konsekvens for huslejen. Det videre forløb omkring behandling i Kommunen er aftalt på plads. Der har været et ekstraordinært afdelingsmøde den 6. oktober hvor beboerne godkendte helhedsplanen.</p> <p>Der er installeret 64 vaskemaskiner til de beboere der har ønsket det før helhedsplanen. De øvrige beboere i afdelingen benytter det mobile vaskeri der er sat op.</p>
<b>37, Egeskoven</b>	<p>Arbejdet med nye vedtægter i afd. 937 grundejerforeningen Egeskoven er desværre blevet forsinket pga. Corona. Nye vedtægter er nødvendige, for at få fastlagt hvordan beslutninger m.m. træffes i grundejerforeningen.</p> <p>Samarbejdet imellem ejerboligerne og den almene del fungerer ikke optimalt lige nu. Der er vist lidt uheldige personsammenfald.</p> <p>Vi arbejder forsat på en helhedsplan og der planlægges ekstraordinært afdelingsmøde den 24. november 2020 med et punkt på dagsorden – Helhedsplan.</p>
<b>49, Stenager 6, ældreboliger</b>	-
<b>50, Bryggergårdsvej ungdomsboliger</b>	<p>Organisationsbestyrelsen har besluttet at tilføre afdelingen et lån, for at sikre økonomien til og med 2022. Hvis afdelingen ikke bliver en del af Rådhusparkprojektet, skal der udarbejdes en fremtidssikret plan for afdelingen.</p>

<b>Afdeling</b>	<b>Beskrivelse af aktivitet</b>
<b>HvissingeNet</b>	Den fysiske generalforsamling, planlagt til afholdelse den 26. november 2020 er aflyst.
<b>GlostrupNet</b>	Den fysiske generalforsamling, planlagt til afholdelse den 26. november 2020 er aflyst. Regnskab m.v. forventes udsendt til godkendelse via urafstemning.



# Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0469
Navn:	Glostrup Boligselskab
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 er mellem Kommunen og Glostrup Boligselskab aftalt løbende møder.

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

En af Boligselskabets strategier er at bygge nye boliger. Bestyrelsen har besluttet, at også kigges til de omkringliggende Kommuner for at undersøge mulighederne for nybyggeri.

*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?**

I forbindelse med de løbende renoveringer af boligafdelingerne er der fokus på kvaliteten i det udførte arbejde og en hård styring af projekterne. Valg af energirigtige materialer og bæredygtighed indarbejdes i renoveringer.

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

I 2020 har boligselskabet igangsat 2020-planen som skal medvirke til større effektivitet, bedre service og konkurrencedygtige huslejer.

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



**Boligselskabet har fokus på udvikling af beboerdemokratiet og det er en del af målsætningsprogrammet i selskabet.**



## II. De enkelte afdelinger

### 6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

Boligselskabet har besluttet, at der skal bygge nye boliger såfremt muligheden byder sig.

Svar overført fra afdelingsskemaer, punkt A :

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

Afd. nr.	Afd. navn
20	20, Rødkælkevej
30	30, Granskoven
49	49, Stenager 6
50	50, Ungdomsboligerne Bryggergårdsvej
99	33, Birke/Bøgeskoven
101	37, Egeskoven



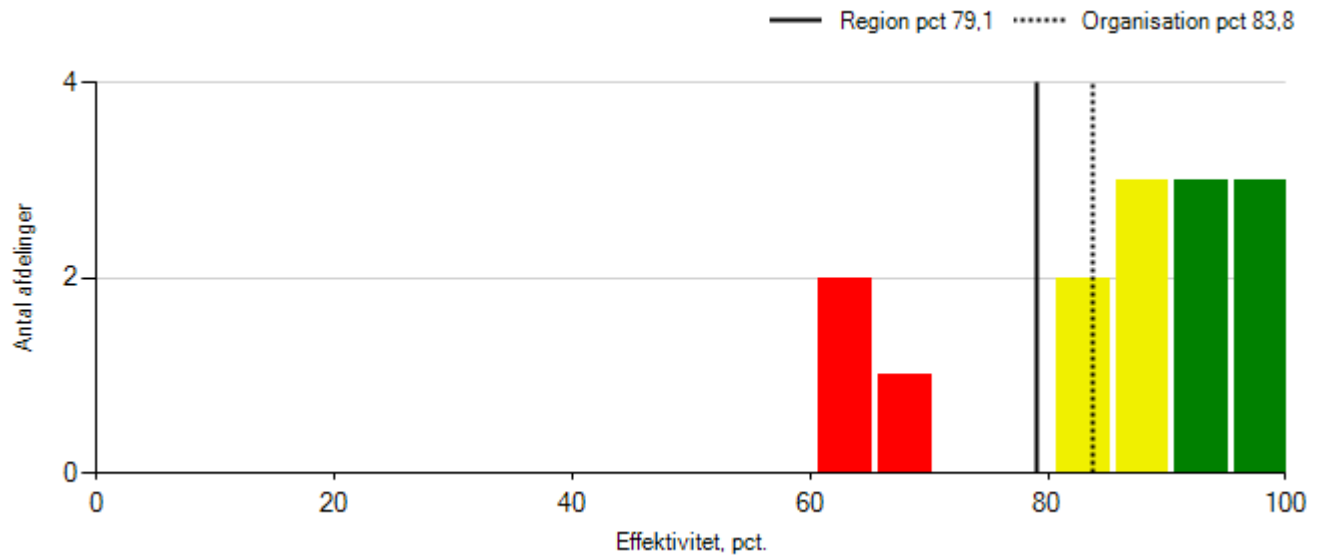
### III. Tidligere drøftede forhold

**8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?  
Alle tidligere drøftede forhold køre efter planen.**

## IV. Centrale facts om boligorganisationen

### Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 12-08-2020



Tallene indikerer, at afdelingen har stort effektiviseringspotentiale

Tallene indikerer, at afdelingen har effektiviseringspotentiale

Tallene indikerer, at afdelingens drift er blandt regionens mest effektive

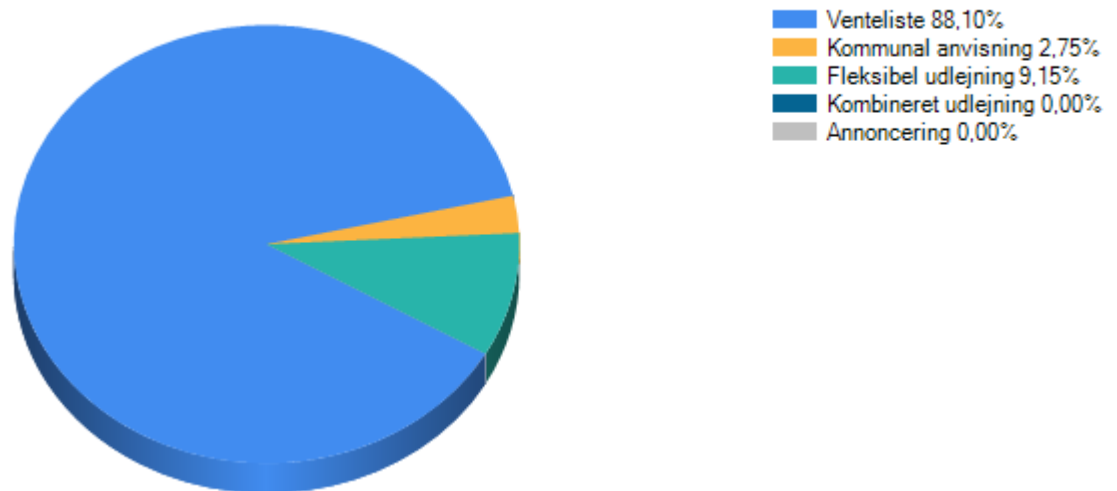
**Evt. kommentarer (Om redegørelse for effektivitetstal, se i øvrigt bilag 1).**



## Anvendte udlejningsredskaber

Diagram over kommunevis fordeling af boligorganisationens familieboliger på udlejningsredskaber

Glostrup Kommune



## Evt. kommentarer

## Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemålsenhed	3.603,22	4.090,00	3.308,85
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	2,00	2,13	1,30
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	11.555,19	7.616,48	9.703,46
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	4.810,76	2.519,33	4.740,21

## Evt. kommentarer



**Sager ved beboerklagenævnet**

	I år		Sidste år	
	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte
I alt	5	2	7	6
Forbrugsregnskaber			5	1
Fraflytning	1	1		
Husordenssager	3	1	7	6
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	Kritiske nøgletal		
			Ledige boliger	Fraflytning	Henlæggelser vedligeholdelse
Glostrup	008	8, Hovedvejen		X	
Glostrup	009	9, Stadionkvarteret	X		7.236,84

### Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Arbejdsmarkedstilknytning	
					Afdeling	Kommune
Glostrup	001	1, Ndr. Ringvej/Vestervej	90	10 3	36%	22%
Glostrup	006	6, Brøndbyvestervej/Gyvelvej	88	12 2 3	35%	22%
Glostrup	008	8, Hovedvejen	67	8 3 3	21%	22%
Glostrup	009	9, Stadionkvarteret	1216	267 20	24%	22%
Glostrup	020	20, Rødkælkevej	193	2	14%	22%
Glostrup	029	29, Stenager	199	16 21	19%	22%
Glostrup	030	30, Granskoven	132	12	23%	22%
Glostrup	031	31, Gadager	187	9 1	12%	22%
Glostrup	032	32, Lindeskoven	173	12 1 3	18%	22%
Glostrup	038	38, Sydvestvej	2		-	22%
Glostrup	049	49, Stenager 6	0		-	22%
Glostrup	050	50, Ungdomsboligerne Bryggergårdsvej	0		16%	22%
Glostrup	099	33, Birke/Bøgeskoven	240	34 7	17%	22%
Glostrup	101	37, Egeskoven	48	3	31%	22%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune

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	008	8, Hovedvejen		63	83,8	80,8	79,1
Glostrup	049	49, Stenager 6		64	83,8	80,8	79,1
Glostrup	050	50, Ungdomsboligerne Bryggergårdsvej		65	83,8	80,8	79,1
Glostrup	020	20, Rødkælkevej		81	83,8	80,8	79,1
Glostrup	006	6, Brøndbyvestervej/Gy velvej		81	83,8	80,8	79,1
Glostrup	029	29, Stenager		88	83,8	80,8	79,1
Glostrup	099	33, Birke/Bøgeskoven		88	83,8	80,8	79,1
Glostrup	001	1, Ndr. Ringvej/Vestervej		88	83,8	80,8	79,1
Glostrup	030	30, Granskoven		91	83,8	80,8	79,1
Glostrup	101	37, Egeskoven		92	83,8	80,8	79,1
Glostrup	031	31, Gadager		93	83,8	80,8	79,1
Glostrup	032	32, Lindeskoven		96	83,8	80,8	79,1
Glostrup	038	38, Sydvestvej		97	83,8	80,8	79,1
Glostrup	009	9, Stadionkvarteret		97	83,8	80,8	79,1

Effektivitetstal senest opdateret 12-08-2020

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.

## Aktivitetsliste - organisationsbestyrelsen og administrationen

Opdateret den 9. oktober 2020

Aktivitet	Opstarts-dato	Beskrivelse	Status Dato	Aktør	Budget for opgaven	Forventet afslutning
Projekt afd. 49 – renovering af fællesarealerne.	01.05.2017	<p>Der er nedsat et udvalg bestående af Kurt Arve Jensen, Hanne Nielsen, Peter Madsen samt Johnny Petersen. Udvalget har været på besigtigelse i afdelingen og der er aftalt nogle forbedringer der skal indhentes tilbud på. Der er indhentet tilbud og der skal snarest indkaldes til møde i udvalget.</p> <p>Indretningsarkitekten har fået til opgave og beregne pris på pilotprojekt med maling af felter samt inventar til fællesarealerne. Endvidere modtager vi en samlet pris på maling af alle fællesarealer samt indretning af fællesrum. Der er nu udført prøvefelter på fællesarealerne og der skal træffes beslutning om det videre forløb. Behandles på OB mødet den 5.4.2018.</p> <p>Det blev aftalt, at bestyrelsen blev indkaldt til besigtigelse af fællesarealerne. Det skete torsdag den 21. juni kl. 17.30. Projektet er sat i bero.</p>	<p>22.02.2018</p> <p>05.04.2018</p> <p>07.06.2018</p> <p>30.08.2018</p>	JP	17.000, -	
Projekt afd. 50 – Opdeling af strømforbrug i boligerne.	01.05.2017	<p>Bestyrelsen har besluttet, at det skal undersøges om det er muligt at adskille strømmen, så den enkelte beboer selv afregner strømforbrug i deres bolig. Der indhentes tilbud på dette.</p> <p>Emnet skal behandles på et kommende møde.</p> <p>Der er indhentet tilbud på ovenstående og det har vist sig, at det er alt for dyrt.</p> <p>Afventer udvikling omkring bymidten.</p>		JP		
2020 plan	29.08.2017	<p>2020 planen blev godkendt på et ekstraordinært bestyrelsesmøde den 2. oktober 2017.</p> <p>Informationsmøde blev holdt den 16. november 2017 hvor planen blev præsenteret og drøftet med alle afdelingsbestyrelser.</p> <p>Folder om 2020-plan er omdelt fredag den 23. november 2017.</p>		CLK		

Aktivitet	Opstarts-dato	Beskrivelse	Status Dato	Aktør	Budget for opgaven	Forventet afslutning
		<p>Der er udsendt nyhedsbrev fra administrationen til beboerne fredag den 22.12.2017.</p> <p>Der holdes ekstraordinært bestyrelsesmøde onsdag den 03. 01.2018 omkring 2020 planen.</p> <p>Der var enighed om, at strategidokumentet der blev udarbejdet af bestyrelsen i forbindelse med ansættelse af ny direktør skulle tages i brug og samskrives med de nye punkter der fremkom på mødet d. 3.1.2018. Det tilrettede strategidokument behandles på bestyrelsesmødet den 30.1.2018.</p> <p>Er på dagsorden d. 5.4.2018.</p> <p>Det blev enstemmigt vedtaget, at maskinparken først afhændes efter vintersæson 2018/2019</p> <p>Akutordningen forløber godt og vi får kun positive tilbagemeldinger.</p> <p>Vinterberedskabet har været i udbud og det blev FMT A/S der vandt udbuddet.</p> <p>Vinterberedskabet er taget retur, så det er vores egen medarbejdere der står for vinterberedskabet. Der vil blive forhandlet en lokalaftale omkring vinterberedskabet for næste sæson og der er indgået en midlertidig aftale med medarbejderne.</p> <p>Der er ved at blive udarbejdet et oplæg på ombygning af driftskontoret i Hvissinge, så det kan anvendes til handicapbolig. Kommunen er interesseret i at indgå en åremålsleje på boligen.</p> <p>Kommunen har trukket sig og driftskontoret tages med ind under helhedsplanen med henblik på ombygning til bolig.</p> <p>Der har været holdt 5 dialogmøder omkring ydelsesaftalen og det var i afdeling 9, 29, 30, 31 og 33. Møderne forløb godt, men der var en meget grov og negativ tone fra beboerne på et af møderne.</p> <p>Alle ydelsesaftaler er godkendt på afdelingsmøderne.</p> <p>Afd. 31 har reduceret for kr. 390.000 kr. i forhold til driftens oplæg. Det svare til 1.040 mandetimer mindre.</p> <p>Medarbejderne har underskrevet en aftale om vinterberedskab</p>	<p>22.02.2018</p> <p>05.04.2018</p> <p>06.07.2018</p> <p>30.08.2018</p> <p>30.11.2018</p> <p>24.01.2019</p> <p>23.07.2019</p>			<p>Afsluttet</p>

Aktivitet	Opstarts-dato	Beskrivelse	Status Dato	Aktør	Budget for opgaven	Forventet afslutning
Afd. 37, Egeskoven	11.12.2017	<p>Projektafdelingen med Morten i spidsen er i gang med gennemgang af skader til indberetning til byggeskadefonden. Omhandler facadeplader der revner, badeværelsesgulve hvor fuger forsvinder og hvor der er løse stifter på gulvene, bæringer på ståltrapper der tærer. Herefter indberettes skaderne til byggeskadefonden.</p> <p>Projektafd. har været til møde m. afdelingsbestyrelsen omkring dette. Der er aftalt en plan for det videre forløb. Der har været holdt møde med rådgiverne og det ser ud som om der er udfordringer med konstruktionen, hvilke kan være årsag til revner på badeværelserne samt facadebeklædningen. Der arbejdes på et notat til landsbyggefonden og der holdes møde med rådgiverne den 14. marts.</p> <p>Projektet/skaderne er indberettet til Landsbyggefonden og byggeskadefonden.</p> <p>Vi har modtaget et afslag fra byggeskadefonden (BSF) på vores henvendelse vedr. udfordringerne der er på bygningerne i Egeskoven. Begrundelse fra BSF er, at der er en 20 års regel og hvis den overskrides, så dækker forsikringen i BSF ikke længere.</p> <p>I maj 2007 blev nogle af de bygningsmæssige udfordringer anmeldt til BSF, men de blev ikke godkendt som en byggeskade på dette tidspunkt. I mellemtiden er udfordringerne er blevet forværret og der er kommet flere ting til og da Egeskoven er et forsøgsbyggeri, så mener vi ikke, at afdelingen eller selskabet skal stå med disse udgifter. Derfor har vi rettet henvendelse til BSF igen med henblik på en omdannelse af deres beslutning. Vi fik endnu et afslag og derfor rykker vi Landsbyggefonden for svar, så der kan komme fremdrift på sagen.</p> <p>Landsbyggefonden har meddelt, at de kommer på besigtigelse i foråret 2020.</p> <p>Landsbyggefonden har været på besøg og der skal udarbejdes yderligere tekniske undersøgelser. Afklaring af finansieringen vil foreligge ultimo oktober 2020 og der holdes afdelingsmøde om helhedsplanen den 24. november 2020. Helhedsplanen foreligges OB til</p>	<p>22.02.2018</p> <p>30.11.2018</p> <p>23.07.2019</p> <p>05.12.2019</p> <p>09.10.2020</p>	JP		

Aktivitet	Opstarts-dato	Beskrivelse	Status Dato	Aktør	Budget for opgaven	Forventet afslutning
		godkendelse den 29. oktober med forbehold for afdelingens godkendelse.				
Grøn Fond	10.01.2018	<p>Alle afdelinger har fået bevilliget 300.000 fra Grøn Fond. Følgende afdelinger har pt. søgt og fået godkendt midler i Grøn Fond:</p> <p>Gadager 300.000 kr. LED udebelysning</p> <p>Lilliendalsvej 166.875 kr. udsugningsventilatorer</p> <p>Birke-/Bøgeskoven 294.375 kr. LED udebelysning</p> <p>Lindeskoven 300.000 kr. LED udebelysning</p> <p>Stenager 261.375 kr. LED udebelysning</p> <p>Granskoven 300.000 kr. LED udebelysning.</p> <p>Stadionkvarteret 300.000 kr. LED udebelysning</p> <p>Egeskoven 52.712,50 kr. Vandbehandlingsanlæg</p> <p>Granskoven FH 50.000 kr. Varmestyring mv.</p> <p>Stenager FH 50.000 kr. Varmestyring mv.</p> <p>Rødkælkevej 300.000 kr. LED belysning</p> <p>Institution Vestervang 50.000 kr.</p> <p>Institution Ærtebjergvej 50.000 kr.</p> <p>Sydvestvej 32-34 25.000 kr.</p> <p>Ndr. Ringvej/Vestervej 300.000 kr. Led belysning/ventilation</p> <p>Stenager 6, ældreb. 157.000 kr. LED belysning</p> <p>Gyvelvej/Brøndbyv. 167.000 kr. LED belysning</p>	<p>22.02.2018</p> <p>25:10.2018</p> <p>25:10.2018</p> <p>25:10.2018</p> <p>24.01.2019</p> <p>04.04.2019</p> <p>22.05.2019</p> <p>26.08.2019</p> <p>26.08.2019</p> <p>26.08.2019</p> <p>30.01.2020</p> <p>30.01.2020</p> <p>30.01.2020</p> <p>11.05.2020</p> <p>24.06.2020</p> <p>24.06.2020</p>	JP	Tilskud afd. 37 er øget m. 6.112,50	
Glostrup Net	24.01.2019	<p>Der er endnu ikke en aftale med Glostrup Net omkring administrationsaftale, samt hvilke opgaver Glostrup Boligselskab skal løse for Glostrup Net.</p> <p>Møde afholdt med Glostrup Net, hvor præmisser for en ny aftale blev aftalt, herunder mundtlig aftale om honorar.</p> <p>Udkast til administrationsaftale fremsendt Glostrup Net – afventer tilbagemelding.</p> <p>Der er underskrevet en administrationsaftale med Glostrup Net.</p>	<p>24.01.2019</p> <p>30.09.2019</p> <p>22.01.2020</p> <p>09.10.2020</p>	CLK		
Fælles aktivitetshus i Hvissinge	05.12.2019 24.06.2020	<p>SU Hvissinge har foreslået etablering af et fælles aktivitetshus i fælleshuset Paraplyen for hele Glostrup Boligselskab. En drøftelse i OB afventer SU-møde 10. februar 2020.</p> <p>Bestyrelsen besluttede at etablere en forsøgsordning på 2 år, hvor driften af aktivitetshuset og beboerbladet for alle</p>	<p>05.12.2019</p> <p>24.06.2020</p>			



Aktivitet	Opstarts-dato	Beskrivelse	Status Dato	Aktør	Budget for opgaven	Forventet afslutning
		<p>afdelinger overgår til Glostrup Boligselskab, og dermed organisationsbestyrelsen (multibanen undtaget). Beslutningen blev taget med følgende stemmefordeling:</p> <p><b>1.</b> Den samlede økonomi på drift af aktivitetshuset på 637.000 kr. inkl. vedligeholdelse betales af dispositionsfonden – vedtaget med 9 for og 1 imod (Hanne Nielsen)</p> <p><b>2.</b> Der gives forsat et tilskud på 150.000 kr. til aktiviteter – vedtaget enstemmigt.</p> <p><b>3.</b> Tilskuddet på 100.000 kr. som Hvissinge afdelingerne i dag betaler til aktiviteter betales af dispositionsfonden – vedtaget enstemmigt.</p> <p><b>4.</b> Glostrup Boligselskab overtager udgiften på ca. 200.000 kr. til udarbejdelse af et fælles beboerblad for hele GB. GB er koordinere alt omkring bladet. Dvs. bladudvalget, trykning af bladet mv. – vedtaget enstemmigt.</p>				



Status pr. 9. oktober 2020

## Måleværktøj til

### ”Målsætningsprogram 2020-2023”

#### Målsætning 1:

##### **GB vil vedligeholde og udvikle beboerdemokratiet**

I GB ønsker vi at styrke beboerdemokratiet. Det vil vi gøre ved at løfte kvaliteten i videns- og kompetence-niveauet i afdelingsbestyrelserne, samt tænke nye måder for fællesskaber ind i beboerdemokratiet. Det skal naturligvis ske i tråd med den digitale udvikling, men fortsat med fokus på, at viden og information er for alle.

#### Hovedpunkter:

##### A) Samarbejdet mellem beboere, afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelse

1. Sikre information fra organisationsbestyrelsen når ud til hele beboerdemokratiet
2. Etablere et korps af frivillige ”ambassadører”, som kan være bindeled i beboerdemokratiet, f.eks. indføre ”mentor”-ordning for nye bestyrelsesmedlemmer
3. Etablere fælles ”samarbejdsorgan” for hele organisationen
4. Skabe aktive fællesskaber og sociale boligmiljøer i afdelingerne
5. Supportere kulturelle aktiviteter på tværs af GB
6. Udarbejde idekatalog til brug som inspiration for styrkelse af beboerdemokratiet, for derved at skabe overblik over tiltag, arrangementer m.v. i afdelingerne
7. Sikre tryghed for beboerdemokratiet i deres arbejde, herunder indtænker beredskab i tilfælde af utilfredshed, trusler o.lign.
8. Evaluering af samarbejdet.

#### Fremdrift/afrapportering:

<p><b>1. Sikre information fra organisationsbestyrelsen når ud til hele beboerdemokratiet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Der udsendes løbende nyhedsbreve til afdelingsbestyrelserne</i></li> <li>✓ <i>Afdelingsbestyrelser og OB modtager ½ årligt status om udviklingen i målsætningsprogrammen.</i></li> </ul>
<p><b>2. Etablere et korps af frivillige ”ambassadører”, som kan være bindeled i beboerdemokratiet, f.eks. indføre ”mentor”-ordning for nye bestyrelsesmedlemmer</b></p> <p>✓</p>
<p><b>3. Etablere fælles ”samarbejdsorgan” for hele organisationen</b></p> <p>✓ <i>Der er etableret et formandsudvalgt som holder 2 årlige møder.</i></p>
<p><b>4. Skabe aktive fællesskaber og sociale boligmiljøer i afdelingerne</b></p> <p>✓</p>

<b>5. Supportere kulturelle aktiviteter på tværs af GB</b> ✓
<b>6. Udarbejde idekatalog til brug som inspiration for styrkelse af beboerdemokratiet, for derved at skabe overblik over tiltag, arrangementer m.v. i afdelingerne</b> ✓ <i>Skabelon er udarbejdet og kan rundsendes til alle afdelingsbestyrelser.</i>
<b>7. Sikre tryghed for beboerdemokratiet i deres arbejde, herunder indtænker beredskab i tilfælde af utilfredshed, trusler o.lign.</b> ✓
<b>8. Evaluering af samarbejdet</b> ✓ <i>Der har været udsendt 2 spørgeskemaer til OB.</i>

**Fremdriftsprocent: 20**

## **B) Information til beboere og bestyrelser**

1. Fastholde og udvikle nyhedsbreve på tværs af organisationen, med information fra både administration og bestyrelse
2. Arbejde for et fælles beboerblad
3. Etablere digital platform for afdelingsbestyrelser
4. Administrationen er garant for tæt samarbejde med afdelingsbestyrelserne
5. IT baserede produkter indtænkes til levering af information
6. Sikre forståelse og respekt for husordensbestemmelser og det fælles mindset for den enkelte afdeling.

### **Fremdrift/afrapportering:**

<b>1. Fastholde og udvikle nyhedsbreve på tværs af organisationen, med information fra både administration og bestyrelse.</b> ✓ <i>Der vil være en løbende udvikling af nyhedsbrev - afstemt på efterspørgslen.</i>
<b>2. Arbejde for et fælles beboerblad</b> ✓ <i>Der foregår en drøftelse om der skal være et fælles beboerblad.</i> ✓ <i>Det er besluttet, at der etableres et fælles blad for alle afdelinger.</i> ✓ <i>OB skal behandle et forslag til kommissorium for bladudvalget. Der skal nedsættes et bladudvalg.</i>
<b>3. Etablere digital platform for afdelingsbestyrelser</b> ✓ <i>Der er oprettet GB mailadresser til OB-medlemmer. Der er også oprettet mailadresser til afdelingsbestyrelserne og kan hurtigt igangsættes.</i>
<b>4. Administrationen er garant for tæt samarbejde med afdelingsbestyrelserne</b> ✓ <i>Administrationen sikrer et godt samarbejde med afdelingsbestyrelsen gennem deltagelse på afdelingsbestyrelsesmøder.</i> ✓ <i>Desuden sker der en løbende opfølgning på de beslutninger der træffes på møderne samt via referat og aktivitetsliste.</i> ✓ <i>Ledelsen læser alle referater for at følge udviklingen i afdelingerne.</i> ✓ <i>Såfremt det viser sig, at der ikke er overensstemmelse i samarbejdet, så indkalder ledelsen til et dialogmøde.</i>
<b>5. IT baserede produkter indtænkes til levering af information</b> ✓ <i>Der arbejdes på at finde et IT redskab som nemt og enkelt kan levere informationer om selskabets tilstand.</i>
<b>6. Sikre forståelse og respekt for husordensbestemmelser og det fælles mindset for den enkelte afdeling</b> ✓ <i>Det arbejdes der løbende med i dagligdagen, og ofte i dialog med beboere der har fået en henvendelse fra adm.</i>

- ✓ *Det nye fællesblad bliver også et redskab til at informere om vigtigheden af overholdelse af f.eks. husorden.*

**Fremdriftsprocent: 50**

**C) Videns- og kompetenceniveau i bestyrelserne**

1. Informere kommende beboerdemokrater om de muligheder, det ansvar og de opgaver, der følger med ved at sidde i en bestyrelse
2. Indføre introduktionsmøder for nye afdelingsbestyrelser
3. Tilbyde internt kursusaktivitet, herunder økonomisk forståelse
4. Udarbejde og gennemgå budgetter og regnskaber på en let forståeligt dansk og redegøre visuelt for huslejeændringer
5. Orienter om og opfordre til deltagelse i kurser, konferencer m.v.

**Fremdrift/afrapportering:**

<b>1. Informere kommende beboerdemokrater om de muligheder, det ansvar og de opgaver, der følger med ved at sidde i en bestyrelse</b> ✓ <i>Hænger sammen med punkt 2.</i>
<b>2. Indføre introduktionsmøder for nye afdelingsbestyrelser</b> ✓ <i>Når der vælges en ny formand i afdelingen inviteres vedkommende til et informationsmøde med administrationen. Her udleveres bl.a. informationsmateriale og håndbog for beboerdemokratiet.</i> ✓ <i>Når de ordinære afdelingsmøder er afholdt inviteres alle nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer til informations-/introduktionsmøde. På mødet gennemgås hvad det betyder at sidde i en afdelingsbestyrelse. 1-2 medlemmer fra OB inviteres.</i>
<b>3. Tilbyde internt kursusaktivitet, herunder økonomisk forståelse</b> ✓ <i>Administrationen vil gerne tilbyde kurser i økonomisk forståelse, hvis der er et ønske om dette.</i> ✓ <i>Der bliver afholdt temadage, når der viser sig stemning for det, eller hvis der kommer ny lovgivning osv.</i>
<b>4. Udarbejde og gennemgå budgetter og regnskaber på en let forståeligt dansk og redegøre visuelt for huslejeændringer</b> ✓ <i>Der er udarbejdet nye budgetter og regnskaber hvor det tydeligt fremgår hvilken konsekvens der er.</i> ✓ <i>Desuden er det kort og enkelt beskrevet i både budget og regnskab hvad årsagen er til en evt. stigning eller nedsættelse.</i>
<b>5. Orienter om og opfordre til deltagelse i kurser, konferencer m.v.</b> ✓ <i>Administrationen udsender information til afdelingsbestyrelser og OB om mulige kurser.</i>

**Fremdriftsprocent: 70**

**D) Retningslinjer for fordeling af opgaver mellem beboerdemokratiet og drift/adm.**

1. Skabe klarhed om hvilke opgaver og ansvar der følger med hvervet som bestyrelsesmedlem
2. Kontinuerlig forventningsafstemning mellem bestyrelser og drift/adm., for derved at skabe et godt og konstruktivt samarbejde

3. Gennemføre beboerundersøgelser til brug for samarbejdet
4. Yde en professionel støtte, rådgivning og sparring til det beboerdemokratiske arbejde
5. Skabe gennemsigtighed og åbenhed, ved at afdelingsbestyrelser og ledelse inddrager afdelingsmødet når det er nødvendigt.

### Fremdrift/afrapportering:

<p><b>1. Skabe klarhed om hvilke opgaver og ansvar der følger med hvervet som bestyrelsesmedlem</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Alle nye bestyrelsesmedlemmer får udleveret BL's folder "Medlem af afdelingsbestyrelsen".</i></li> <li>✓ <i>Alle nye OB medlemmer får udleveret "Medlem af organisationsbestyrelsen" samt forretningsorden for OB.</i></li> </ul>
<p><b>2. Kontinuerlig forventningsafstemning mellem bestyrelser og drift/adm., for derved at skabe et godt og konstruktivt samarbejde</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Der vil løbende være fokus på fordelingen af opgaverne mellem afdelingsbestyrelserne og administrationen.</i></li> <li>✓ <i>Her anvendes bl.a. referater fra afdelingsbestyrelsesmøder og aktivitetslister.</i></li> </ul>
<p><b>3. Gennemføre beboerundersøgelser til brug for samarbejdet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>GB har etableret samarbejde med et firma kan bistå med gennemførelse af en beboerundersøgelse.</i></li> </ul>
<p><b>4. Yde en professionel støtte, rådgivning og sparring til det beboerdemokratiske arbejde</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Administrationen står altid til rådighed for rådgivning, sparring og støtte til afdelingsbestyrelsen.</i></li> </ul>
<p><b>5. Skabe gennemsigtighed og åbenhed, ved at afdelingsbestyrelser og ledelse inddrager afdelingsmødet når det er nødvendigt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Det arbejdes der på løbende.</i></li> </ul>

Fremdriftsprocent: 50

### Målsætning 2:

**GB vil sikre en effektiv og målrettet organisation, samt en god og eftertragtet arbejdsplads**  
 I GB ønsker vi at fastholde en god service overfor vores beboere. Det gøres ved at holde fokus på personlig kontakt, god betjening og samtidig arbejde for at effektivisere, som allerede er vedtaget i 2020-planen. Her er et vigtig parameter at fastholde, uddanne og inddrage vores medarbejdere, samt at kunne tiltrække relevante kompetencer.

### Hovedpunkter:

#### A) Gennemførelse af 2020-planen

1. Etablering af "én" beboerservice
2. Etablering af "én" fællesdrift
3. Individuel afregning af ydelser
4. Konsolidering af regnskab og controlling

5. Kontroltjek af aftaler
6. Høj kvalitet i den økonomiske styring og rapportering
7. Medarbejderne er aktive og nærværende ift. beboerne, så der skabes tryghed
8. Beboerdemokrater, medarbejdere og ledelse er loyale mod truffne beslutninger

#### Fremdrift/afrapportering:

<b>1. Etablering af "én" beboerservice</b> ✓ <i>Er gennemført og beboere har fundet vej til Bryggergårdsvej.</i>
<b>2. Etablering af "én" fællesdrift</b> ✓ <i>Er er gennemført og fungerer rigtig godt.</i>
<b>3. Individuel afregning af ydelser</b> ✓ <i>Individuel afregning af ydelser sker løbende.</i>
<b>4. Konsolidering af regnskab og controlling</b> ✓ <i>Regnskab er på plads, og der vil ske en løbende tilpasning.</i>
<b>5. Kontroltjek af aftaler</b> ✓ <i>Kontroltjek af serviceaftaler og indkøbsaftaler sker 1 gang årligt.</i>
<b>6. Høj kvalitet i den økonomiske styring og rapportering</b> ✓ <i>Kvaliteten i arbejdet med økonomi er altid i højsædet. Der arbejdes løbende på at forbedre afrapportering til OB og afdelingsbestyrelser.</i>
<b>7. Medarbejderne er aktive og nærværende ift. beboerne, så der skabes tryghed</b> ✓ <i>Medarbejderne i GB lægger stor vægt på nærhed og tilgængelighed over for beboerne.</i>
<b>8. Beboerdemokrater, medarbejdere og ledelse er loyale mod truffne beslutninger</b> ✓ <i>Efterleves løbende.</i>

**Fremdriftsprocent: 75%**

#### B) Styrke, lede, uddanne og effektivere organisationen

1. Opstille mål for udvikling af bestyrelser, ledelse og medarbejdere
2. Uddanne medarbejderne
3. Sikre en god trivsel og et godt arbejdsmiljø
4. Evaluere og føre egenkontrol
5. Optimere interne processer
6. Udarbejde handlingsplaner mhp. på GPDR
7. Ledelse og medarbejderne arbejder sammen om at udnytte hinandens kompetencer og specialviden
8. Medarbejderne er åbne overfor nye udfordringer og aktivt deltager i løsning af opgaverne.

#### Fremdrift/afrapportering:

<b>1. Opstille mål for udvikling af bestyrelser, ledelse og medarbejdere</b> ✓ <i>Der opstilles årsmål for hvad chefgruppen skal arbejde med og hvilke målsætninger der er.</i> ✓ <i>Afdelingsvis aftales der med medarbejderne hvilke målsætning afdelingen har for det kommende år.</i> ✓ <i>Der skal opstilles mål for udvikling af OB.</i> ✓ <i>Målsætningsprogrammet er redskabet som OB og administrationen arbejder efter.</i>
---

<b>2. Uddannelse af medarbejderne</b> ✓ <i>Medarbejderne deltager løbende på kurser og uddannelser.</i>
<b>3. Sikre en god trivsel og et godt arbejdsmiljø</b> ✓ <i>Der gennemføres årligt trivselsundersøgelse, MUS og APV blandt medarbejderne.</i>
<b>4. Evaluere og føre egenkontrol</b> ✓ <i>Der er indført forskellig redskaber, som sikre processen på de forskellige opgaver.</i>
<b>5. Optimere interne processer</b> ✓ <i>Administrationen er på plads med de større optimeringer, og processer vurderes løbende.</i>
<b>6. Udarbejde handlingsplaner mhp. på GDPR</b> ✓ <i>BDO er inddraget. Der er en løbende udvikling på området.</i>
<b>7. Ledelse og medarbejderne arbejder sammen om at udnytte hinandens kompetencer og specialviden</b> ✓ <i>Der er en rigtig god dialog mellem leder og medarbejder.</i>
<b>8. Medarbejderne er åbne overfor nye udfordringer og aktivt deltager i løsning af opgaverne</b> ✓ <i>Medarbejdere er åbne over for nye udfordringer og byder gerne ind.</i>

### Fremdriftsprocent:

### C) Optimere opgaveløsning på tværs af organisationen

1. Medarbejderne skal forstå og være bekendt med hvorfor vi arbejder som vi gør – målsætning og evaluering
2. Arbejde som en samlet enhed, i både administration og drift
3. Anvende medarbejdernes kompetencer på tværs af organisationen
4. Fastholde et lavt sygefravær
5. Differentiere mellem projekter og teams
6. Kvalitets- og omkostningsbevidst styring af håndværkere, leverandører m.v.
7. Overholdelse af aftaler og deadlines

### Fremdrift/afrapportering:

<b>1. Medarbejderne skal forstå og være bekendt med hvorfor vi arbejder som vi gør – målsætning og evaluering</b> ✓ <i>Målsætningsprogrammet bliver gennemgået på personalemøder, så alle kender selskabets målsætning.</i>
<b>2. Arbejde som en samlet enhed, i både administration og drift</b> ✓ <i>Selv om der er omorganiseret flere gange er vi kommet i mål. Service og produkt er i fokus.</i>
<b>3. Anvende medarbejdernes kompetencer på tværs af organisationen</b> ✓ <i>Medarbejdernes kompetencer vurderes med udgangspunkt i det nuværende behov.</i> ✓ <i>Behovet udvikler sig hele tiden, så det en løbende proces med tilpasninger.</i>
<b>4. Fastholde et lavt sygefravær</b> ✓ <i>Der arbejdes på nedbringelse af sygefraværet.</i>
<b>5. Differentiere mellem projekter og teams</b> ✓
<b>6. Kvalitets- og omkostningsbevidst styring af håndværkere, leverandører m.v.</b> ✓ <i>Der udarbejdes udbud på alle de opgaver hvor det giver mening.</i> ✓ <i>I september/oktober gennemføres udbud på håndværkerydelser i flytteboliger.</i>

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Der holdes årlige møder med eksterne håndværkere om kvaliteten i arbejdet samt drøftelse af priser. Kvaliteten måles gennem tilfredshedundersøgelse på nyindflytter samt på den service interne medarbejdere og eksterne håndværkere udføres gennem året.</i></li> <li>✓ <i>Vi er i gang med at implementere et nyt system/redskab til spørgeundersøgelse hos nyindflytter samt på alle servicebesøg hos beboerne.</i></li> </ul>
<p><b>7. Overholdelse af aftaler og deadlines</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Det er et område som løbende drøftes med medarbejderne.</i></li> </ul>

**Fremdriftsprocent: 90**

**D) Holde fokus på medarbejderinddragelse**

1. Inddrage medarbejderne i relevante sammenhænge
2. Etablere en "jeg har en god ide kultur" – og belønne – blandt medarbejderne, som giver plads til at byde ind med forslag og ideer, som kan bidrage til en bedre og mere effektiv organisation
3. Fortsat orientere og inddrage Virksomhedsnævnet i GB.

**Fremdrift/afrapportering:**

<p><b>1. Inddrage medarbejderne i relevante sammenhænge</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Der er løbende medarbejderinddragelse i relevante sammenhæng. Det gælder også handleplaner for APV og trivsel på arbejdspladsen.</i></li> </ul>
<p><b>2. Etablere en "jeg har en god ide kultur" – og belønne – blandt medarbejderne, som giver plads til at byde ind med forslag og ideer, som kan bidrage til en bedre og mere effektiv organisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓</li> </ul>
<p><b>3. Fortsat orientere og inddrage Virksomhedsnævnet i GB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>VN er samarbejdsorganet mellem ledelse og medarbejdere. I VN er der dialog og orientering omkring selskabets udvikling.</i></li> </ul>

**Fremdriftsprocent: 80**

**E) Forandringsvillig organisation**

1. Sikre omstillingsparathed hos både medarbejdere, adm. ledelse, organisationsbestyrelsen og beboerdemokratiet som helhed
2. IT integreres i selskabets funktioner, med respekt for nødvendigheden af analoge løsninger, hvor det giver mening.

**Fremdrift/afrapportering:**

<p><b>1. Sikre omstillingsparathed hos både medarbejdere, adm. ledelse, organisationsbestyrelsen og beboerdemokratiet som helhed</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Det har helt klart været en udfordring for en del af medarbejderne med de store ændringer der har været i måden vi arbejder på, men nu er det en helt naturlig ting. Alle er nu omstillingsparat så vi kan følge med udviklingen.</i></li> </ul>
<p><b>2. IT integreres i selskabets funktioner, med respekt for nødvendigheden af analoge løsninger, hvor det giver mening</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Der er allerede implementeret flere IT-redskaber som afhjælper medarbejderne i dagligdagen. Har kan nævnes iOpgaver som styre alle opgaver der løses hos beboerne. Kan det også anvendes til intern planlægning på opgaver.</i></li> </ul>



Fremdriftsprocent: 85

### Målsætning 3:

#### **GB vil arbejde for et trygt miljø, en grøn profil og gode og sunde boliger**

Tryghed i afdelingerne er essentielt og skal have fokus. Vi vil fortsat prioritere miljø- og energirigtige tiltag, i både boliger, drift og administration. GB skal arbejde med bæredygtighed som grundprincip, kombineret med målet om et sundt og godt indeklima.

### **Hovedpunkter:**

#### **A) Fokus på miljø og energi i både boliger og selskab**

1. Anvende den nyeste viden om energi og miljø forud for alle beslutninger
2. Udarbejde miljøstrategi for selskabet
3. Systematisk og organiseret energistyring
4. Fastsætte konkrete mål for at nedbringe forbruget af el, vand og varme gennem viden, dialog og information
5. Begrænse affaldsmængden, indtænke nye sorteringsmodeller for affald og arbejde for en mere miljørigtig håndtering af selskabets affaldsmængde
6. Fokus på molokker og vægtafhængig afregning.

### **Fremdrift/afrapportering:**

1. <b>Anvende den nyeste viden om energi og miljø forud for alle beslutninger</b> ✓ <i>Driften følger løbende udviklingen på området. Her bliver vores eksterne rådgivere udfordret til at finde energirigtige løsninger.</i>
2. <b>Udarbejde miljøstrategi for selskabet</b> ✓ <i>Miljøstrategien er under udarbejdelse. Drøftes med OB, når der foreligger et oplæg.</i>
3. <b>Systematisk og organiseret energistyring</b> ✓ <i>Det er en lang proces og der kommer hele tiden opdaterede energistyringer i de forskellige afdelinger. Overvågning samt fjernstyring. Der udarbejdes en beskrivelse af hvordan energistyring skal udføres/håndteres i GB.</i> ✓
4. <b>Fastsætte konkrete mål for at nedbringe forbruget af el, vand og varme gennem viden, dialog og information</b> ✓ <i>Det nye fællesblad vil blive brugt aktivt til information om mulige tiltag/besparelser som beboerne selv kan foretage og derefter drøftes yderligere tiltag med afdelingsbestyrelserne.</i> ✓
5. <b>Begrænse affaldsmængden, indtænke nye sorteringsmodeller for affald og arbejde for en mere miljørigtig håndtering af selskabets affaldsmængde</b> ✓ <i>Der foreligger planer i de fleste afdelinger omkring etablering af nye miljøstationer/storskraldsrum, som skal sikre en optimal sortering af beboerne. Desuden skal det nedbringe medarbejderressurcer/tidsforbrug på oprydning.</i>
6. <b>Fokus på molokker og vægtafhængig afregning</b> ✓ <i>Der arbejdes på, at få Glostrup Forsyning til at ændre deres takstsystem. En optimal løsning ville være at opdele udbud og afregning af affald i 2 grupper. En familie ordning og flerfamilie ordning. Det vil medføre, at flerfamilie ordningen som vi er en del af får en</i>

*billigere renovationsordning. Vi har færre afhentningssteder og samtidig er det et incitament for beboerne til at gøre yderligere tiltag for at sikre en optimal genbrugssortering.*

- ✓ *Der er behov for en politisk drøftelse af takstsystemet som Glostrup Forsyning arbejder efter. Administrationen har drøftet det flere gange med administrationen i Glostrup Forsyning, men det ændre ikke på at vi forsætter dialogen.*

**Fremdriftsprocent: 95**

---

**B) Benytte miljørigtige materialer ved både renovering, byggeri og i driften**

1. Stille krav til og arbejde sammen med leverandører
2. Stille krav til rådgivere, entreprenører m.v.
3. Holde temamøder om relevante emner for afdelingsbestyrelserne.

**Fremdrift/afrapportering:**

<b>1. Stille krav til og arbejde sammen med leverandører</b> ✓ <i>Der stilles store krav til vores samarbejdspartnere og der er en konsekvens hvis samarbejdet ikke fungerer efter vores ønsker og behov.</i>
<b>2. Stille krav til rådgivere, entreprenører m.v.</b> ✓ <i>I samarbejde med et advokatfirma er der udarbejdet rådgiverkontrakter, som opfylder alle de nyeste krav og samtidig tager højde for BG's krav som bl.a. omhandler sociale forhold.</i>
<b>3. Holde temamøder om relevante emner for afdelingsbestyrelserne</b> ✓ <i>Forsætter fremover og temamøderne etableres efter behov og ønsker.</i>

**Fremdriftsprocent: 100**

---

**C) Uddanne beboere, så der skabes et sundt indeklima**

1. Information og temaaftner
2. Udnytte teknologiske muligheder på området
3. Kortlægge hvor der måtte være udfordringer og tilhørende løsning hertil
4. Uddanne lokale "klimaeksperter" på områder, som anvendes i hverdagen.

**Fremdrift/afrapportering:**

<b>1. Information og temaaftner</b> ✓ <i>Det forsætter fremover og temamøderne etableres efter behov og ønsker. Der vil komme væsentlig mere information, når det fælles beboerblad kommer.</i>
<b>2. Udnytte teknologiske muligheder på området</b> ✓
<b>3. Kortlægge hvor der måtte være udfordringer og tilhørende løsning hertil</b> ✓ <i>Vi kender de stader hvor der er udfordringer og langt størstedelen er bruger adfærd. Der kigges på løsninger, som vil kunne hjælpe beboerne med oplysningen om indeklimaet.</i>
<b>4. Uddanne lokale "klimaeksperter" på områder, som anvendes i hverdagen</b>

✓ Hvis der er frivillige beboere der ønsker at indgå i et team af "lokale klimaeksperter" er driften klar til at hjælpe.

**Fremdriftsprocent: 50**

---

**D) Sikre tryghed og lav kriminalitet i afdelingerne**

1. Tæt samarbejde med SSP, nærpolti og kommune
2. Inddragelse af både beboere og afdelingsbestyrelser i arbejdet med at skabe tryghed lokalt
3. Anvende nyeste viden indenfor overvågning og opsyn

**Fremdrift/afrapportering:**

**1. Tæt samarbejde med SSP, nærpolti og kommune**

✓ Der er et tæt samarbejde med politiet, men der er endnu ikke udpeget medarbejderne til samarbejdet i SSP.

**2. Inddragelse af både beboere og afdelingsbestyrelser i arbejdet med at skabe tryghed lokalt**

✓ Nogle afdelinger har etableret Nabhjælp og der er opsat skilte rundt i afdelingen. Det kan forbedres.

**3. Anvende nyeste viden indenfor overvågning og opsyn**

✓ Det har en omkostning og skal godkendes i den enkelte boligafdeling. Det har været drøftet i enkelte afdelinger.

**Fremdriftsprocent: 60**

---

**Målsætning 4:**

**GB vil bygge nyt og renovere - med omtanke og respekt**

GB skal være en markant aktør når der skal bygges nye almene boliger i Glostrup Kommune. Uanset om der er tale om nybyggeri eller renovering, vil udgangspunktet være omtanke mht. materialevalg, bæredygtighed, holdbarhed og ikke mindst økonomisk ansvarlighed, kombineret med respekt for både udtryk og anvendelse.

**Hovedpunkter:**

**A) Tilføre Glostrup Kommune nye og eftertragtede boliger til både små og store familier, unge og ældre**

1. Opføre bæredygtigt byggeri
2. Grundlaget for nybyggeri og renovering skal indeholde konkrete overvejelser mht. byggeteknik, arkitektonisk udseende og ikke mindst driftsmæssige løsninger
3. Tænke nye boformer ind i byggeri, f.eks. fleksibelt byggeri
4. Skabe en rimelig balance mellem tilgængelighedsboliger og almindelige familieboliger i flere plan.

**Fremdrift/afrapportering:**

<p><b>1. Opføre bæredygtigt byggeri</b></p> <p>✓ <i>Vi håber på, at der bliver mulighed for at opføre nye boliger enten i Glostrup eller i en af de omkringliggende Kommuner. Hher vil bæredygtigt byggeri være i fokus.</i></p>
<p><b>2. Grundlaget for nybyggeri og renovering skal indeholde konkrete overvejelser mht. byggeteknik, arkitektonisk udseende og ikke mindst driftsmæssige løsninger</b></p> <p>✓ <i>Det bliver indarbejdet når/hvis det bliver aktuelt.</i></p>
<p><b>3. Tænke nye boformer ind i byggeri, f.eks. fleksibelt byggeri</b></p> <p>✓ <i>Det kommer med i betragtningen og vil blive drøftet i OB.</i></p>
<p><b>4. Skabe en rimelig balance mellem tilgængelighedsboliger og almindelige familieboliger i flere plan</b></p> <p>✓ <i>På helhedsplanerne i afd. 33 og 37 er der indtænkt tilgængelighedsboliger og det er godkendt af LBF.</i></p>

**Fremdriftsprocent: 90**

**B) Gennemførelse af helhedsplaner med stor inddragelse af beboere, respekt for omgivelserne og ikke mindst fremtidsorienteret materialevalg**

1. Inddragelse af beboere tidligt i processen
2. Etablering af styregrupper med vægt på beboerdeltagelse

**Fremdrift/afrapportering:**

<p><b>1. Inddragelse af beboere tidligt i processen</b></p> <p>✓ <i>Beboerne bliver inddraget i workshops og arbejdsgruppe. Beboerne får indflydelse alle steder hvor det er muligt og giver mening.</i></p>
<p><b>2. Etablering af styregrupper med vægt på beboerdeltagelse</b></p> <p>✓ <i>Der er etableret styregrupper på alle helhedsplaner og styregruppen. I styregrupperne sidder der 2 medlemmer fra OB, 2 medlemmer fra afdelingsbestyrelsen, administrationen og rådgivere.</i></p>

**Fremdriftsprocent: 100**

**C) Kontinuerlig og rettig vedligeholdelse og renovering af eksisterende boligmasse**

1. Vedligeholde boligerne med holdbare materialer og gode udearealer
2. Fastholde fornuftig balance mellem råderet og økonomi
3. Udskiftning af udstyr, materialer osv., når det er grundlag herfor, set i relation til miljø og økonomi.

**Fremdrift/afrapportering:**

<p><b>1. Vedligeholde boligerne med holdbare materialer og gode udearealer</b></p> <p>✓ <i>De steder hvor det er muligt anvendes der vedligeholdelsesfri og holdbare materialer. Vedligeholdelsesniveauet på udearealerne bestemmes af beboerne via ydelsesaftalen.</i></p>
<p><b>2. Fastholde fornuftig balance mellem råderet og økonomi</b></p> <p>✓ <i>Hvis og når der stilles forslag om udvidelse af den kollektive råderet vurderes det om økonomien kan bære dette. Der bliver også fremlagt nye beslutningsoplæg vedr. kollektiv råderet på køkkener og badeværelser som skal sikre økonomien på sigt. Det bliver</i></p>

*beslutninger som løber for en 2-årig periode og skal så genbehandles på et afdelingsmøde.*

**3. Udsiftning af udstyr, materialer osv., når det er grundlag herfor, set i relation til miljø og økonomi**

✓ *Det er en del af miljøpolitikken for GB. Administrationen udarbejder et oplæg til OB.*

**Fremdriftsprocent: 75**

---

**D) Målrettet implementering og anvendelse af 20-årige vedligeholdelsesplaner**

1. Anvende tilstandsrapporter i planlægning af 20-årige vedligeholdelsesplaner
2. Løbende opdatere og kvalitetssikre vedligeholdelsesplaner.

**Fremdrift/afrapportering:**

**1. Anvende tilstandsrapporter i planlægning af 20-årige vedligeholdelsesplaner**

✓ *Alle afdelinger har fået udarbejdet tilstandsvurderinger som er implementeret i DV-planerne i 2021. Der arbejdes på at udvide DV-planerne til 30 år.*

**2. Løbende opdatere og kvalitetssikre vedligeholdelsesplaner**

✓ *Det sker hvert år forud for møderne med afdelingsbestyrelserne.*

**Fremdriftsprocent:**

---

**Målsætning 5:**

**GB vil være synlig, engageret og samarbejdsorienteret overfor eksterne aktører**

GB er og skal være et selvstændigt boligselskab. Derfor skal vi fortsat spille en vigtig rolle i og omkring byudvikling af Glostrup Kommune, således vi som samarbejdspartner kan tilbyde de boliger, der er behov for og der efterspørges. GB skal fastholde og udbygge nære relationer lokalt, således vi sikrer os gode og stabile samarbejdspartnere og partnerskaber. Dette gælder også ift. den almene branche generelt og ikke mindst til aktører indenfor byggeri, indkøb, rådgivning osv.

**Hovedpunkter:**

**A) Glostrup Kommune**

1. Fastholde og udbygge det gode samarbejde med både politikere og forvaltninger

**Fremdrift/afrapportering:**

**1. Fastholde og udbygge det gode samarbejde med både politikere og forvaltninger**

✓ *Der holdes løbende møder med kommunen om samarbejdet.*

**Fremdriftsprocent: 100**

---

**B) Boligorganisationer**

1. Vækste i form af samarbejde med eller overtagelse af andre boligorganisationer
2. Udvide samarbejde på specifikke fagområder
3. Erfaringsudveksling på en bred front

#### **Fremdrift/afrapportering:**

<b>1. Vækste i form af samarbejde med eller overtagelse af andre boligorganisationer</b> ✓ <i>Der pågår løbende overvejelser om mulige overtagelser/fusion.</i>
<b>2. Udvide samarbejde på specifikke fagområder</b> ✓ <i>Administrationen har et godt samarbejde med Rødovre Boligselskab. Der er løbende dialog med flere andre selskaber.</i>
<b>3. Erfaringsudveksling på en bred front</b> ✓ <i>Der er flere niveauer i branchen hvor der er erfaringsudveksling. Det bliver brugt flittigt i GB.</i>

**Fremdriftsprocent: 100**

---

#### **C) BL, LBF, Byggeskadefonden og andre almene interessenter**

1. Aktivt deltage i netværk hvad angår beboerdemokratiet, administration og drift
2. Tæt dialog med BL, LBF i fælles sager

#### **Fremdrift/afrapportering:**

<b>1. Aktivt deltage i netværk hvad angår beboerdemokratiet, administration og drift</b> ✓ <i>Administrationen har flere netværk hvor der holdes løbende møder.</i>
<b>2. Tæt dialog med BL, LBF i fælles sager</b> ✓ <i>Administrationen er løbende dialog med BL og LBF.</i>

**Fremdriftsprocent: 100**

---

#### **D) Ejendomsbesiddere, projektudviklere, entreprenører, rådgivere mv.**

1. Udvide kendskabet til Glostrup Boligselskab og vores ønsker om nybyggeri m.v.
2. Sikre gode netværk, som kan bidrage til kommende nybyggerier, renoveringer osv.
3. Være på forkant med udvikling i nærområdet, herunder især nabobyggerier m.v.

#### **Fremdrift/afrapportering:**

<b>1. Udvide kendskabet til Glostrup Boligselskab og vores ønsker om nybyggeri m.v.</b> ✓ <i>Direktionen løfter ved en hver given lejlighed vores ønske om nybyggeri til Kommunen. Der er ikke mange grunde ledige i Glostrup Kommune og Ob har jo godkendt, at der kigges til de omkringliggende Kommuner vedr. mulighed for nybyggeri. Det er direktionen i gang med.</i>
<b>2. Sikre gode netværk, som kan bidrage til kommende nybyggerier, renoveringer osv.</b> ✓ <i>Der netværkes med relevante samarbejdspartnere og kommuner.</i>
<b>3. Være på forkant med udvikling i nærområdet, herunder især nabobyggerier m.v.</b>

✓ *Det drøfter på administrationens møder m. Kommunen.*

**Fremdriftsprocent: 100**

---

**E) Overfor leverandører og samarbejdspartnere**

1. Tydelig profil mht. valg af håndværkere, leverandører mv.
2. Vægte kvalitet, økonomi og ikke mindst forståelse for vores branche.

**Fremdrift/afrapportering:**

**1. Tydelig profil mht. valg af håndværkere, leverandører mv.**

✓ *Gb har en forventning til vores samarbejdspartnere og leverandører om at der skal leveres en ordentlig kvalitet, til aftalt tid og til fornuftige priser. Det følges der løbende op på.*

**2. Vægte kvalitet, økonomi og ikke mindst forståelse for vores branche.**

✓ *Dette efterleves.*

**Fremdriftsprocent: 90**

**Afd. 37, Egeskoven - Huslejekonsekvenser ifm. helhedsplan**

Lejemål	Adresse	Stue / 1. sal	BBR m <sup>2</sup>	Rum	Husleje pr. 01.01.21	Leje pr. m2 årligt for HP (inkl. lejetillæg)	Lejetillæg køkken for HP	Lejetillæg køkken efter HP	Huslejestigning iht. helhedsplan	Ny husleje efter HP	Husleje + lejetillæg efter HP	Ændring før/efter HP	Leje pr. m2 årligt efter HP (inkl. lejetillæg)	Stigning / fald pr. m2
29002	Egeskoven 2	Stue	83.00	3	6.521,00	943			350	6.871	6.871	350	993	51
29004	Egeskoven 4	1. sal	80,00	3	6.264,00	940			100	6.364	6.364	100	955	15
29006	Egeskoven 6	1. sal	82,00	3	6.420,00	986	317	317	100	6.520	6.837	100	1001	15
29008	Egeskoven 8	Stue	82,00	3	6.456,00	945		0	350	6.806	6.806	350	996	51
29010	Egeskoven 10	1. sal	82,00	3	6.395,00	1.005	473	473	100	6.495	6.968	100	1020	15
29012	Egeskoven 12	Stue	82,00	3	6.456,00	945		0	350	6.806	6.806	350	996	51
29014	Egeskoven 14	1. sal	82,00	3	6.395,00	936		0	100	6.495	6.495	100	950	15
29016	Egeskoven 16	Stue	64,00	2	5.171,00	970		0	350	5.521	5.521	350	1035	66
29018	Egeskoven 18	1. sal	64,00	2	5.133,00	962		0	100	5.233	5.233	100	981	19
29032	Egeskoven 32	Stue	84,00	3	6.521,00	932		0	350	6.871	6.871	350	982	50
29034	Egeskoven 34	1. sal	82,00	3	6.420,00	983	297	297	100	6.520	6.817	100	998	15
29036	Egeskoven 36	1. sal	79,00	3	6.264,00	951		0	100	6.364	6.364	100	967	15
29038	Egeskoven 38	Stue	82,00	3	6.453,00	1.019	510	0	350	6.803	6.803	-160	996	-23
29040	Egeskoven 40	1. sal	79,00	3	6.264,00	951		0	100	6.364	6.364	100	967	15
29042	Egeskoven 42	1. sal	79,00	3	6.264,00	1.020	450	450	100	6.364	6.814	100	1035	15
29044	Egeskoven 44	Stue	82,00	3	6.457,00	945		0	350	6.807	6.807	350	996	51
29046	Egeskoven 46	1. sal	79,00	3	6.264,00	1.022	463	463	100	6.364	6.827	100	1037	15
29048	Egeskoven 48	1. sal	79,00	3	6.264,00	951		0	100	6.364	6.364	100	967	15
29070	Egeskoven 70	Stue	52,00	2	4.286,00	989		0	350	4.636	4.636	350	1070	81
29072	Egeskoven 72	1. sal	97,00	4	7.467,00	968	359	359	100	7.567	7.926	100	981	12
29074	Egeskoven 74	Stue	84,00	3	6.521,00	989	404	0	350	6.871	6.871	-54	982	-8
29076	Egeskoven 76	1. sal	79,00	3	6.264,00	951		0	100	6.364	6.364	100	967	15
29078	Egeskoven 78	1. sal	82,00	3	6.420,00	940		0	100	6.520	6.520	100	954	15
29080	Egeskoven 80	Stue	84,00	3	6.521,00	932		0	350	6.871	6.871	350	982	50
29082	Egeskoven 82	1. sal	82,00	3	6.420,00	940		0	100	6.520	6.520	100	954	15
29084	Egeskoven 84	1. sal	79,00	3	6.264,00	1.018	438	438	100	6.364	6.802	100	1033	15
29086	Egeskoven 86	Stue	82,00	3	6.463,00	946		0	350	6.813	6.813	350	997	51
29088	Egeskoven 88	1. sal	79,00	3	6.264,00	951		0	100	6.364	6.364	100	967	15
29090	Egeskoven 90	1. sal	79,00	3	6.264,00	1.003	341	341	100	6.364	6.705	100	1018	15
29092	Egeskoven 92	Stue	82,00	3	6.472,00	1.009	422	0	350	6.822	6.822	-72	998	-11
29094	Egeskoven 94	1. sal	79,00	3	6.264,00	1.015	419	419	100	6.364	6.783	100	1030	15
29096	Egeskoven 96	1. sal	79,00	3	6.264,00	1.013	404	404	100	6.364	6.768	100	1028	15
29126	Egeskoven 126	Stue	52,00	2	4.286,00	989		0	350	4.636	4.636	350	1070	81
29128	Egeskoven 128	1. sal	97,00	4	7.467,00	960	294	294	100	7.567	7.861	100	972	12
29130	Egeskoven 130	Stue	84,00	3	6.521,00	932		0	350	6.871	6.871	350	982	50
29132	Egeskoven 132	1. sal	79,00	3	6.264,00	996	290	290	100	6.364	6.654	100	1011	15
29134	Egeskoven 134	1. sal	82,00	3	6.420,00	989	341	341	100	6.520	6.861	100	1004	15
29136	Egeskoven 136	Stue	84,00	3	6.521,00	932		0	350	6.871	6.871	350	982	50
29138	Egeskoven 138	1. sal	82,00	3	6.420,00	940		0	100	6.520	6.520	100	954	15
29140	Egeskoven 140	1. sal	79,00	3	6.264,00	951		0	100	6.364	6.364	100	967	15
29142	Egeskoven 142	Stue	84,00	3	6.521,00	932		0	350	6.871	6.871	350	982	50
29144	Egeskoven 144	1. sal	79,00	3	6.264,00	1.013	407	407	100	6.364	6.771	100	1029	15
29146	Egeskoven 146	1. sal	82,00	3	6.420,00	993	365	365	100	6.520	6.885	100	1008	15
29148	Egeskoven 148	Stue	84,00	3	6.603,00	943		0	350	6.953	6.953	350	993	50
29150	Egeskoven 150	1. sal	82,00	3	6.420,00	997	396	396	100	6.520	6.916	100	1012	15
29152	Egeskoven 152	1. sal	79,00	3	6.264,00	951		0	100	6.364	6.364	100	967	15
29154	Egeskoven 154	Stue	65,00	2	5.239,00	967		0	350	5.589	5.589	350	1032	65
29156	Egeskoven 156	1. sal	64,00	2	5.133,00	962		0	100	5.233	5.233	100	981	19
					<b>299.563</b>			<b>7390</b>	<b>6054</b>	<b>9.300</b>	<b>308.863</b>	<b>314.917</b>		
									<b>Lejestigning kr. pr. år</b>	<b>111.600</b>				
									<b>Årlig husleje før HP</b>	<b>3.594.756</b>				
									<b>Årlig husleje efter HP</b>	<b>3.706.356</b>				