



MÅLSÆTNINGSPROGRAM 2024-2026

GLOSTRUP BOLIGSELSKAB



GLOSTRUP
BOLIGSELSKAB

MÅLSÆTNINGSPROGRAM

HOVEDPUNKTER

BEBOERDEMOKRATI

1. Repræsentation
2. Samarbejde mellem administration og bestyrelser
3. Kompetencer og viden til bestyrelserne
4. Aktive beboere

MEDARBEJDERE

1. En attraktiv arbejdsplads
2. Arbejds miljø
3. Inddragelse og information
4. Uddannelse

BOLIGAFDELINGERNE

1. Liv i boligområderne
2. Aktiviteter for beboerne
3. Information til beboerne
4. Tryghed

FORRETNINGEN

1. Kvalitet
2. Service
3. Udvikling

BÆREDYGTIGHED

1. Nybyggeri, renovering og grønne områder
2. Adfærd og fokus på genanvendelse
3. Indkøb

MÅLSÆTNINGSPROGRAM

MÅLEPUNKTER

BEBOERDEMOKRATI

Vi ønsker at være et boligselskab, hvor det er attraktivt at være aktiv og indgå i bestyrelsesarbejdet. Dette gøres delvist ved at skabe gode rammer for de siddende beboerdemokrater (fx gennem kurser, rådgivning og tæt samarbejde med drift og administration) og delvist ved at formidle det demokratiske arbejde til de øvrige beboere på en inspirerende måde (fx ved sociale arrangementer, i beboerbladet, gennem frivillige ambassadører). Ved at skabe kortere vej mellem beboere, beboerdemokrater, drift og administration, giver vi samtidig bedre vilkår for, at de gode idéer kan deles på tværs og komme hele selskabet til gode.

1. Repræsentation i organisations- og afdelingsbestyrelserne

- a) Repræsentanter fra 3 aldersgrupper: 18-34, 35-54, 55+
- b) Etnisk diversitet der afspejler boligselskabets sammensætning
- c) Tilnærmelsesvis lige fordeling mellem kønnene

2. Samarbejde mellem administrationen og bestyrelser

- a) Årlige tilfredshedsundersøgelser hos afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelse (Der tilstræbes en tilfredshedsprocent på min. 80%)
- b) Minimum 2 årlige samarbejds møder med deltagelse af afdelingsbestyrelser, organisationsbestyrelse og dele af administrationen

3. Kompetencer og viden til bestyrelserne

- a) Tilbyde kurser og temamøder (min. 2 gange årligt)
- b) Udvikle skriftlige retningslinjer til nye bestyrelsesmedlemmer og formænd
- c) Afholde årligt introduktionsmøde for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer og formænd
- d) Understøtte og motivere beboerdemokratiets deltagelse i BL-kurser og 9. kreds

4. Aktive beboere – uden for bestyrelserne

- a) Etablere udvalg i afdelingerne (fx aktivitetsudvalg, legepladsudvalg, grønne udvalg), der kan varetage praktiske opgaver og lave undersøgende arbejde i samarbejde med afdelingens bestyrelse

MÅLSÆTNINGSPROGRAM

MÅLEPUNKTER

MEDARBEJDERE

Inden for organisationen ønsker vi at skabe en arbejdsplads med høj trivsel for medarbejderne. For at sikre dette er det blandt andet vigtigt at medarbejdernes idéer og kompetencer værdsættes og anvendes på tværs af organisationen. Derudover er det vigtigt, at der kommunikeres tydeligt fra start til slut i opgaveløsningen, da det både styrker servicen til beboerne og den interne trivsel. Som en del af den gode kommunikation vil vi have fokus på udveksling af erfaringer, som kan tages med til den næste opgave.

1. En attraktiv arbejdsplads

- a) Etablere en fælles administrationsbygning
- b) Medarbejdergoder
- c) Gennemføre årlige trivselsundersøgelser blandt medarbejdere (Der tilstræbes en tilfredshedsprocent på min. 80%)

2. Arbejds miljø

- a) Udarbejde et fælles værdisæt for medarbejdere
- b) Efterleve den udarbejdede politik omhandlende forebyggelse og håndtering af krænkende handlinger
- c) Afholde min. 4 årlige møder i arbejdsmiljøudvalget
- d) Afholde arbejdspladsvurdering min. hvert 3. år

3. Inddragelse og information

- a) Tværgående udvalg, der har medlemmer fra alle medarbejdergrupper
- b) Informere om status i selskabet (fx via morgenmøder, GB news, medarbejdermøder)
- c) Afholde min. 4 årlige møder i virksomhedsnævnet
- d) Inddrage superbrugere i Unik omkring udvikling af redskaber mv.

4. Uddannelse

- a) Tilbyde og motivere for relevante kurser og uddannelse for alle medarbejdere
- b) Sikre nye kompetencer til medarbejdere på udviklingsområder

MÅLSÆTNINGSPROGRAM

MÅLEPUNKTER

BOLIGAFDELINGER

Vi ønsker at vores boligafdelinger skal danne gode fysiske og sociale rammer, hvor vi kan mødes, lære hinanden at kende og udfolde livet sammen. Her skal være plads til forskellighed, så man føler sig hjemme uanset hvilken baggrund man har, eller hvor man er i livet. Derfor kan der også opstå forskelle i afdelingerne imellem, hvilket vi skal tage højde for i vores samarbejde.

Vi skal synliggøre, hvor man kan søge hjælp, evt. fra en social vicevært, for de beboere der har behovet. Ved altid at være imødekommende i vores tilgang til beboerne, bidrager vi til den gode trivsel i afdelingerne.

1. Liv i boligområderne

- a) Attraktive områder med mulighed for ophold, leg og træning
- b) Årlige besigtigelser af områderne med deltagelse af drift og afdelingsbestyrelser

2. Aktiviteter for beboerne

- a) Understøtte beboere som ønsker at opstarte en aktivitet, fx ved at informere om muligheder for booking af lokaler, økonomisk støtte

3. Information til beboerne

- a) Udsende DitBeboerblad til alle beboere min. hvert kvartal
- b) Information på hjemmesiden deles på sociale medier
- c) Udsende nyhedsbreve/byggeavis i forbindelse med større renoveringsprojekter

4. Tryghed

- a) Fastholde et stærkt samarbejde mellem Glostrup Boligselskab, politi og SSP
- b) Etablere et samarbejde med forsikring/mægler om tryghedsskabende tiltag i boligafdelingerne

MÅLSÆTNINGSPROGRAM

MÅLEPUNKTER

FORRETNINGEN

I Glostrup Boligselskab understøtter vi organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne i at have det bedste mulige udgangspunkt for service og samarbejde. Dette kræver, at vi følger en fælles strategi, der sammensættes af bidrag fra alle parter. Vi lægger her vægt på, at der udføres et ensartet serviceniveau uafhængigt af hvem afsender og modtager er.

1. Kvalitet

- a) Sikre overholdelse af budgetterne i alle afdelinger
- b) Gennemføre godkendte vedligeholdelsesopgaver (konto 116)
- c) Udføre aftalte renholdelses- og serviceopgaver (ydelsesaftaler)
- d) Sikre opfølgning på den daglige drift i afdelingerne
- e) Fokuserer på tilstrækkelige henlæggelser i afdelingerne
- f) Gennemføre kontinuerlige udbud/priskontroller på alle indkøb
- g) Føre egenkontrol på håndværkerydelser. Dette sker gennem billeddokumentation som udføres af håndværkerne på udførte opgaver
- h) Implementere IT-redskaber

2. Service

- a) Gennemføre digital tilfredshedsundersøgelse ved indflytning (Der tilstræbes en tilfredshedsprocent på min. 90%)
- b) Gennemføre digital tilfredshedsundersøgelse efter servicebesøg (Der tilstræbes en tilfredshedsprocent på min. 90%)
- c) Øge selvbetjeningsmuligheder

3. Udvikling

- a) Deltage i netværk (fx AlmenNet, Erfamøder med andre boligselskaber, UNIK, BL-Kredssamarbejde, Landsbyggefonden)

MÅLSÆTNINGSPROGRAM

MÅLEPUNKTER

BÆREDYGTIGHED

Vi ønsker at være et boligselskab, der prioriterer bæredygtighed. Her er vi først og fremmest nødt til at lokalisere, hvor der er udviklingspotentiale i de nuværende adfærdsmønstre. Derudover vil vi have fokus på at indtænke bæredygtige perspektiver i alle nye beslutningsprocesser i både drift, renoveringer og nybyggeri. Udover at indtænke bæredygtighedsprincipper i det daglige arbejde, vil vi også udarbejde en samlet strategi for selskabet og indtænke fleksible boliger.

1. Nybyggeri, renovering og grønne områder

- a) Indtænke fleksible/omstillelige indretninger (fx lette vægge, hårde hvidevarer)
- b) Prioritere tilgængelighed og særlige behov
- c) Vælge bæredygtige materialer
- d) Opsætte solceller
- e) Øge biodiversiteten i de grønne områder
- f) Genbruge planter
- g) Reducere græsslåning og minimere brug af sprøjtemidler
- h) Etablere LAR-løsninger til opsamling af regnvand

2. Adfærd og fokus på genanvendelse

- a) Forbedre affaldssorteringen
- b) Indtænke vandbesparende tiltag i boliger og på vaskerier
- c) Udarbejde strategi for systematisk og organiseret energistyring
- d) Etablere byttecentraler
- e) Understøtte nuværende madspild-projekt, så det kan fortsætte
- f) Informere beboere om indeklimate og energibesparende tiltag (fx beboerblad, hjemmeside)
- g) Minimere papirdistribution

3. Indkøb

- a) Vælge leverandører, der er certificeret eller har fokus på bæredygtighed
- b) Indtænke bæredygtighed ved indkøb af hårde hvidevarer, armaturer osv.
- c) Minimere CO₂-udledning ved indkøb af bl.a. køretøjer og maskiner