



2100 Lejemål

20 Afdelinger

Afdelingsbestyrelser i alle afdelinger.

9 ansatte i administrationen incl. elev

24 medarbejdere i driften incl. flexjobbere

Hvordan fik vi accept og gav plads til indflydelse for afdelingerne ?

Vi har tradition for at holde møde med alle afdelingsbestyrelsesformænd.

Vi brugte 7 aftener.

Emner for drøftelse af EFFEKTIVISERINGEN – Til hvert møde var der udarbejdet et gennemarbejdet og fyldigt oplæg.

1. Udbud af flytteboliger
2. Fælles ejendoms kontor:
3. Opmåling af udeområder.

4. Indførelse af indkøbsportal
5. Indkøb af robotplæneklipper
6. Udbud af service/forbrugsvare vaskerier,
7. Indgåelse af rammeaftaler med håndværker,
8. Udbud af trappevask, evt. ekstern og start
9. LED belysning m.m.

Vi sluttede af med en opsamling, hvor formændene gav input til de beslutninger, som hovedbestyrelsen skulle træffe.

For at holde alle interessenter opdateret gør vi følgende:

Vi laver en offentlig opfølgning på fremdriften i projektet.

På hjemmesiden viser vi hvor langt vi er nået.

Vi vil i opfølgningen tage udgangspunkt i regnskab 2014, som er ministeriets startpunkt.

Vi vil følge punkterne i projektet punktvis.

Hele effektiviseringsplanen følges i hovedbestyrelsens on-line orientering med tilbagemelding på, hvordan nøglepunkter i planen følges.

Der er rapportering om effektiviseringen på alle Hovedbestyrelsens møder.

Til sidst. Vi sænkede huslejen med 3.4 mio. kr. i 2019 – så noget virker.

Hvordan udfører ledelsen bestyrelsens planer?

Vi har sat mange delmål, så fremdrift i processen er tydelig, og vi kan holde os selv op på, om vi når de aftalte mål til tiden og i den aftalte kvalitet.

Der har synkront med møderne med afdelingsbestyrelsesformændene været afholdt korte personalemøder, hvor alle er orienteret.

Egentlig involvering af medarbejderne er først kommet efter beslutningerne i beboerdemokratiet.

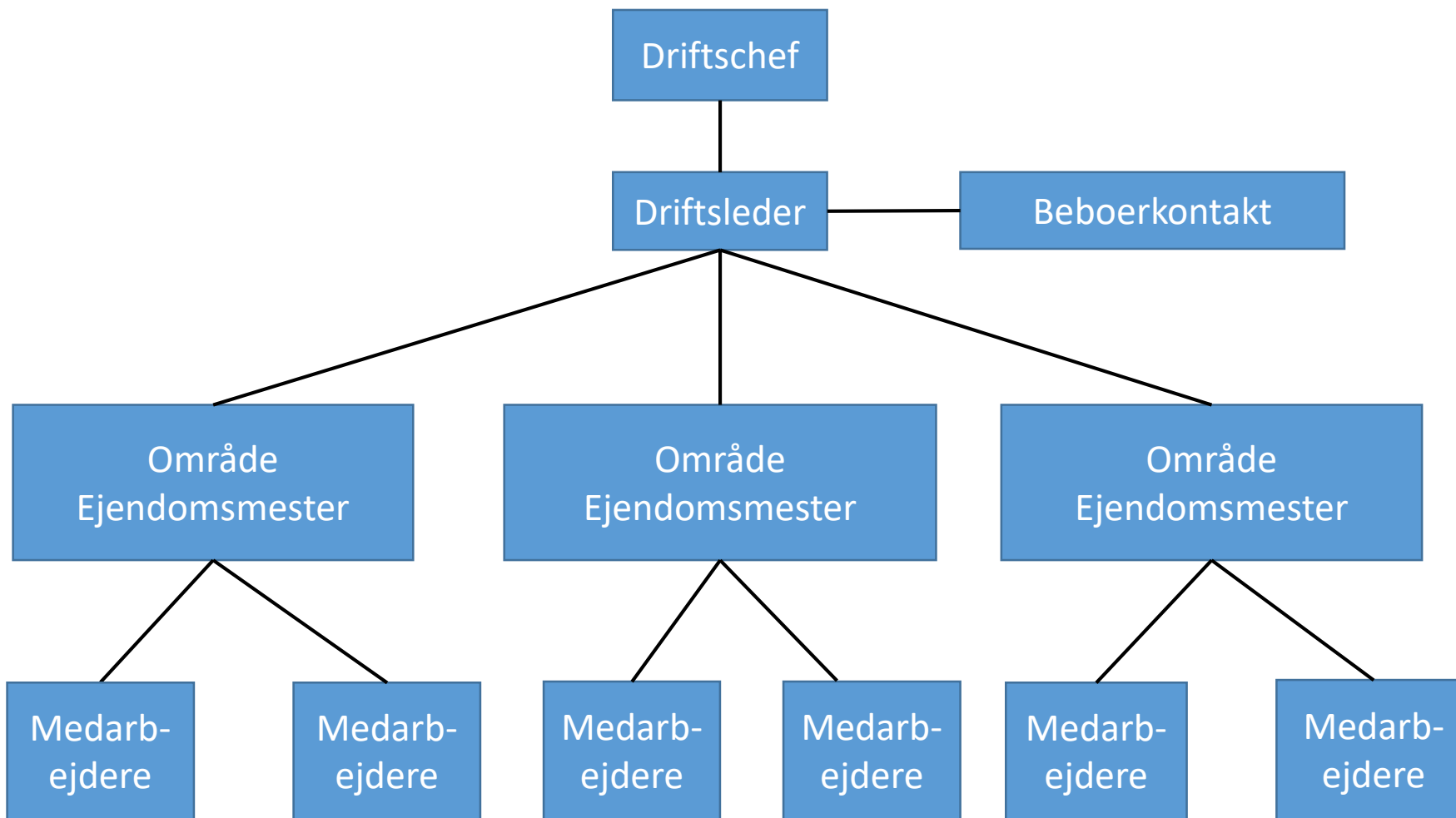
Et eksempel på arbejdet kan være oprettelsen af det fælles ejendoms kontor:

Vi har estimeret en effektivisering på min. 5 mand.

Vi har afsat en ramme på kr. 700.000, som er det beløb vi skal bruge for at få mandskabsfaciliteter, indkøb af it-udstyr og enkelte maskiner samt indretning af kontorer på plads.

Inden for retningslinjerne blev strukturen på fælles ejendoms kontor lagt.

Betalingen for den daglige drift fastlægges 1 gang årligt ud fra afdelingens ydelseskatalog og dermed ressourcetræk. Ydelseskataloget kan ændres ved den årlige budgetlægning.



Områdegrupperne blev fastlagt efter personlighedstests af og enkeltsamtaler med samtlige medarbejdere. Vi brugte meget tid for at undgå usikkerhed i fremtiden, og sikre stabilitet og viden i områderne.

Der er nedsat en arbejdsgruppe med medarbejderrepræsentation til at planlægge hvordan arbejdet i områderne skal køre fremover

Vi indfører pt. et FM – managementsystem for bedre at kunne have overblik og styre mandskabet.

Der har været en mængde delmål i denne proces, som alle er nået til tiden. Vi forventer at være helt færdige 1. december, og er således klar til start 1.1.2019.

Status på projekter i effektiviseringsplan

Tiltag	Delmål	Deadline	Status	Kommentarer
Udbud af flytteboliger	Tilbud modtaget og evalueret	13. december 2017	✓	
Udbud af flytteboliger	Indlæsning i EG overstået	20. januar 2018	✓	
Udbud af flytteboliger	Møder med nye firmaer overstået	20. januar 2018	✓	
Udbud af flytteboliger	Tildeling af kontrakt og opstart	1. februar 2018	✓	

Tiltag

Fælles ejendomskontor

Indførelse af indkøbsportal

Indkøb af robotplæneklipper

LED belysning

Opmåling af udeområder

Rammeaftaler med håndværkere

Udbud af flytteboliger

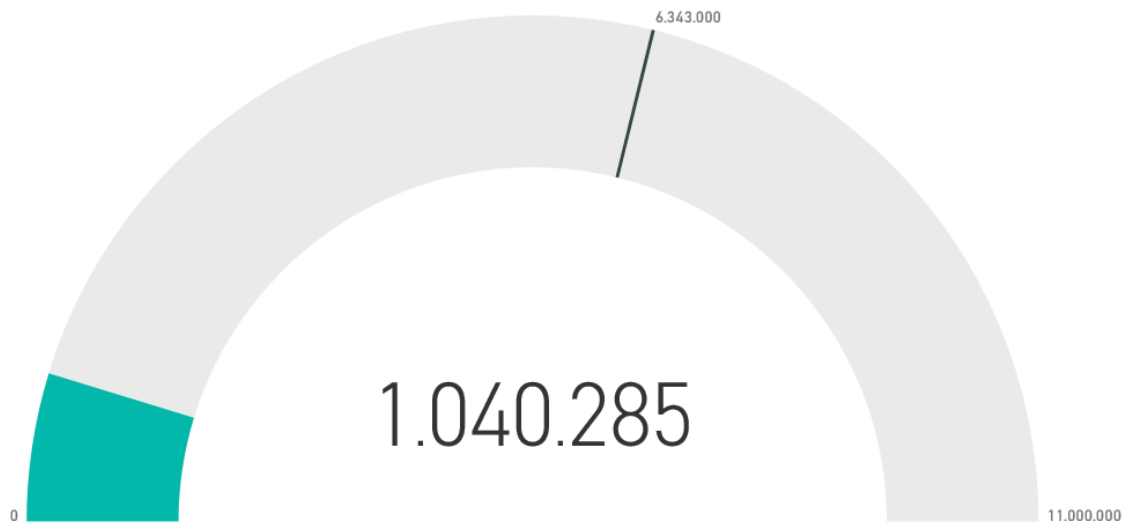
Udbud trappevask

Udbud vaskerier

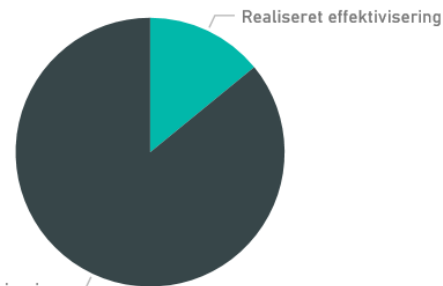
Status #

Færdig 4

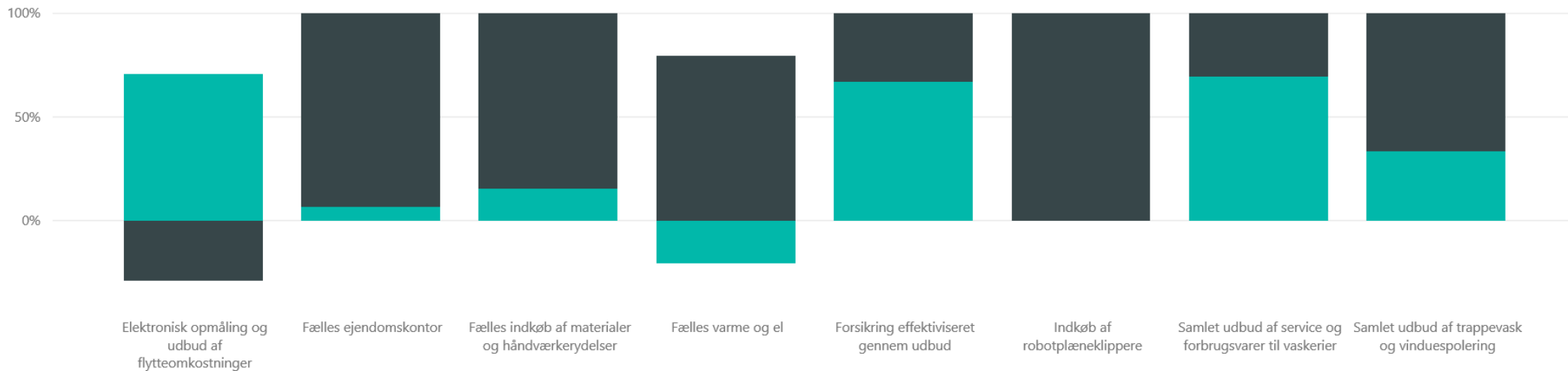
Opnået effektivisering i forhold til beregnet potentiale



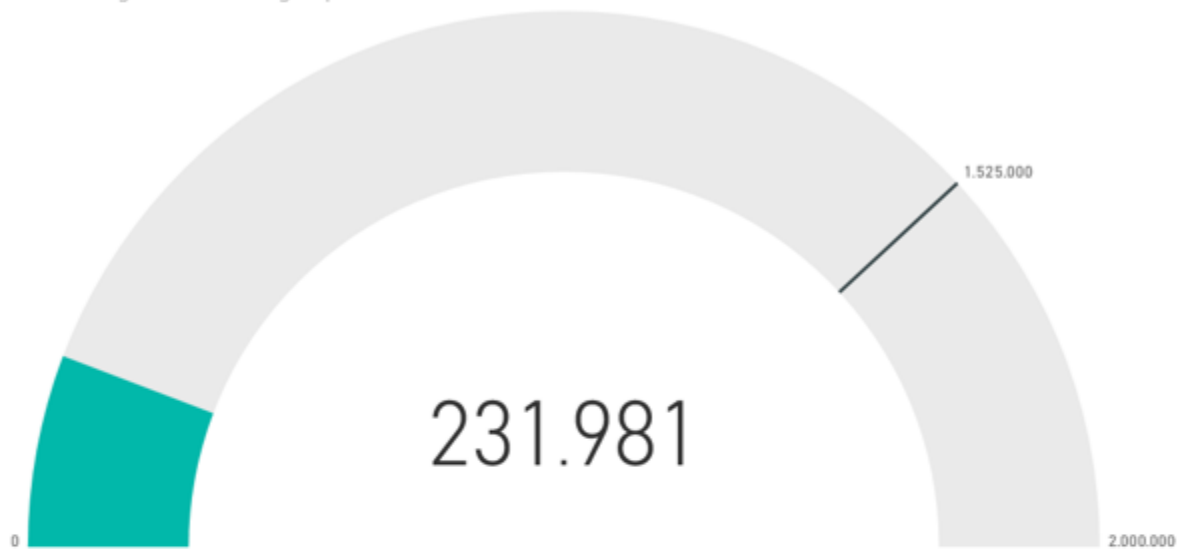
16 %
Opnået effektivisering i procent



● Realiseret besparelse ● Rest af forventet besparelse



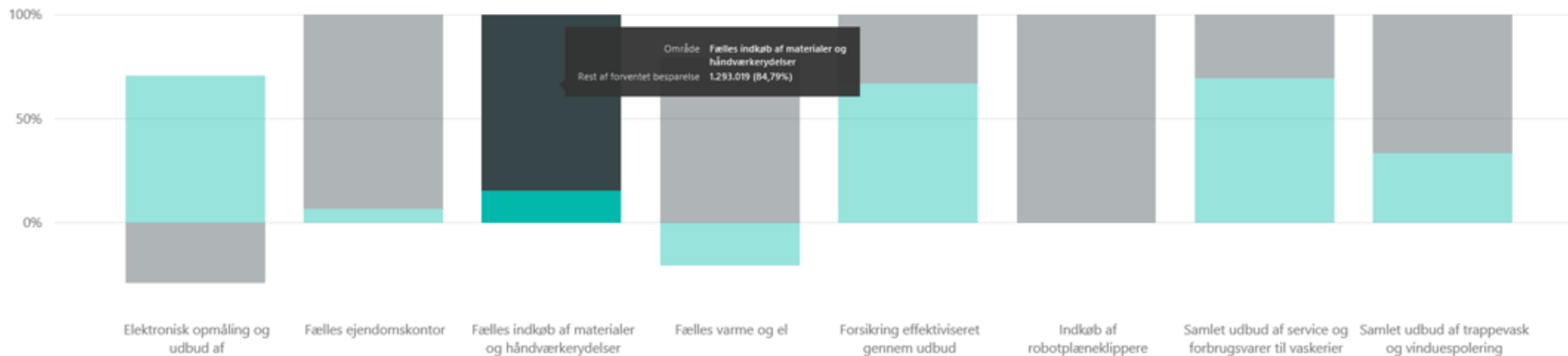
Opnået effektivisering i forhold til beregnet potentiale



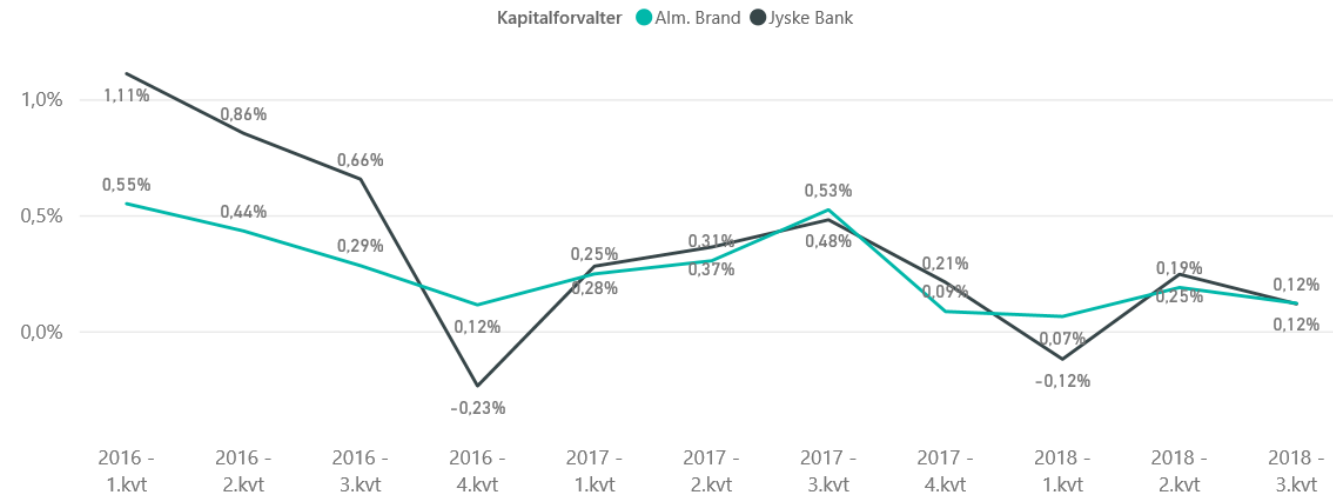
15 %
Opnået effektivisering i procent



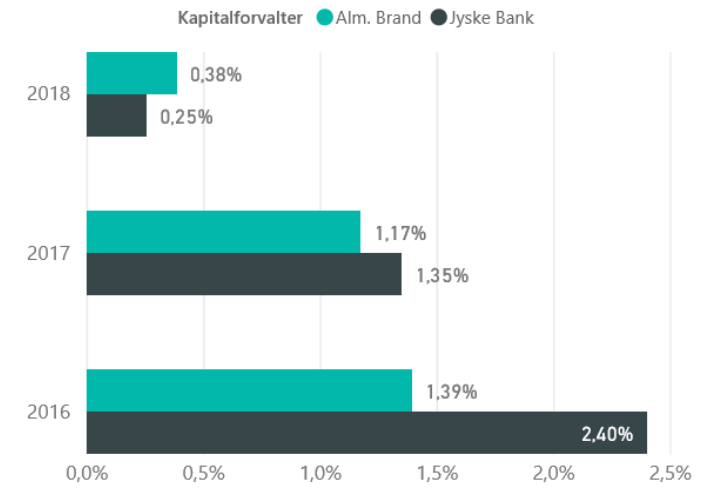
● Realiseret besparelse ● Rest af forventet besparelse



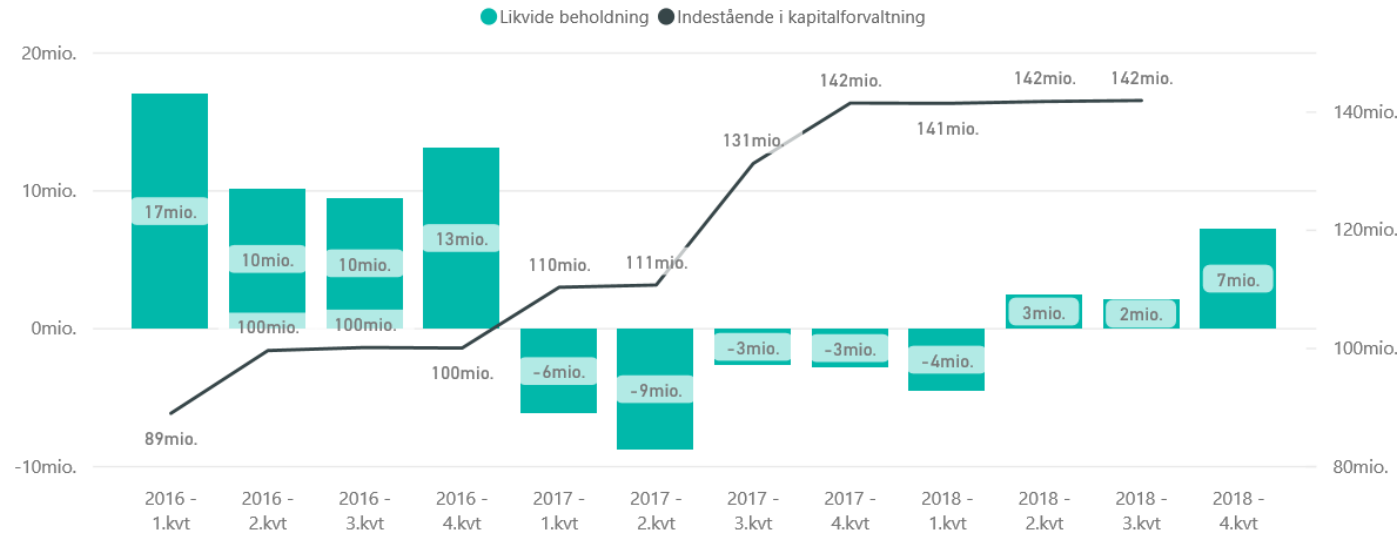
Afkast og saldo pr. kvartal og forvalter



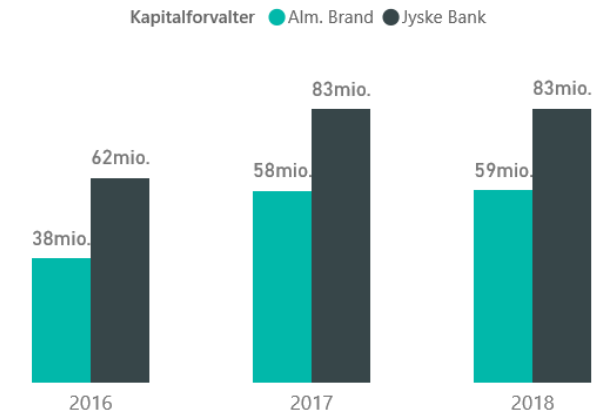
Akkumuleret afkast i procent pr. år



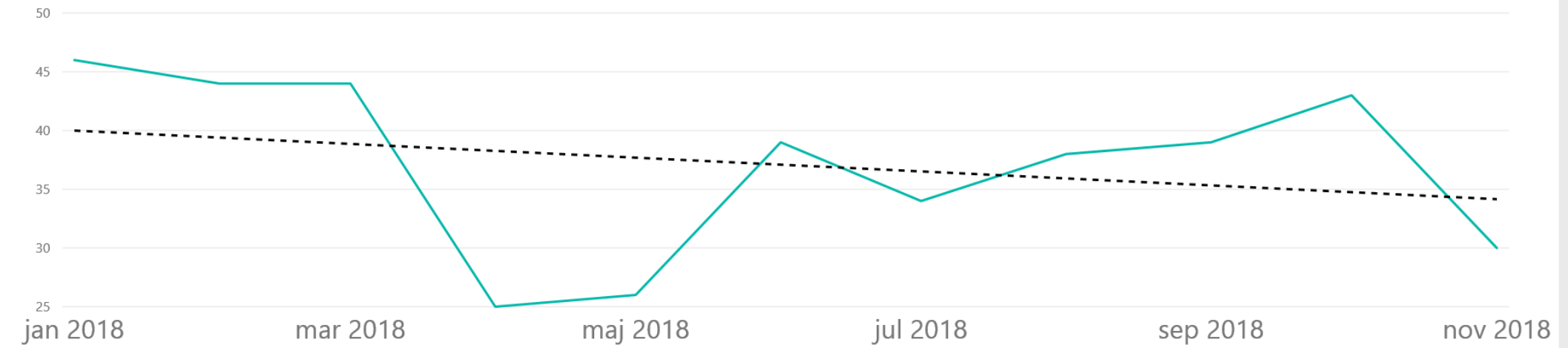
Løbende udvikling likvid beholdning



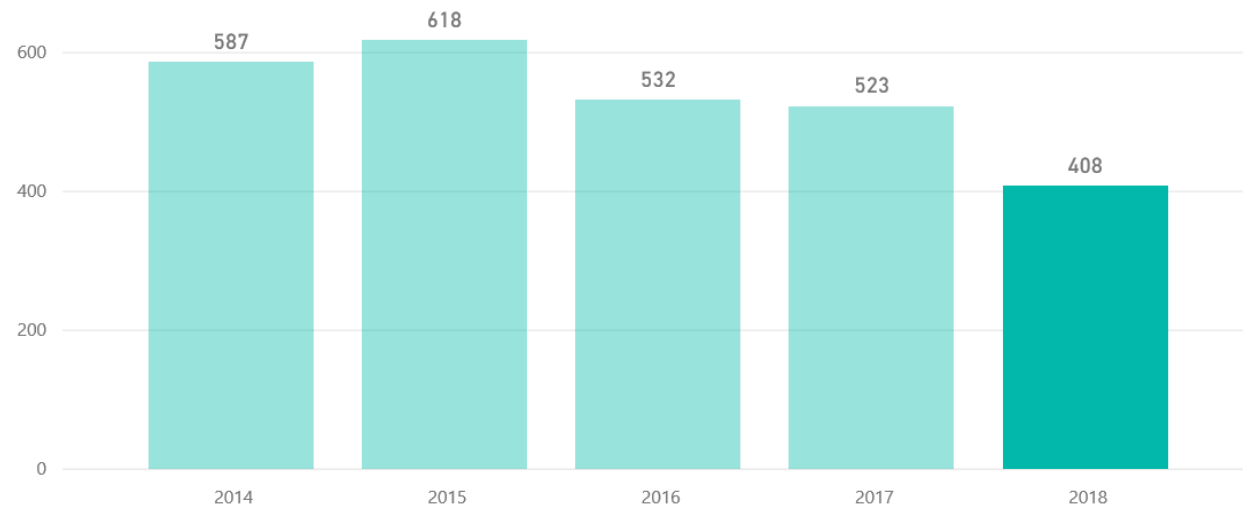
Placering af midler



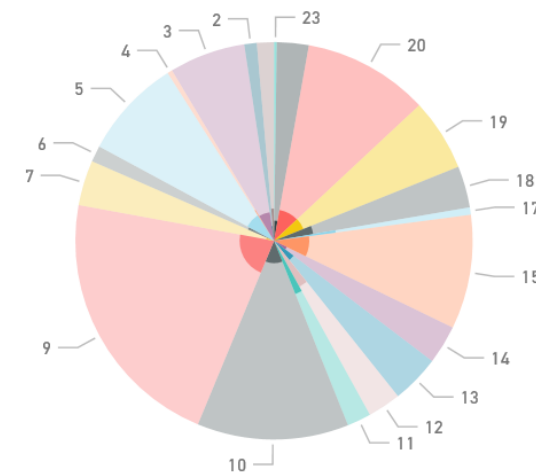
Antal rykkere pr. måned (Stiplet linje = tendens)



Rykkere opgjort pr. år



Rykkere opgjort pr. afdeling



Indflyttet år

2018

AnvisTekst

Ekstern venteliste

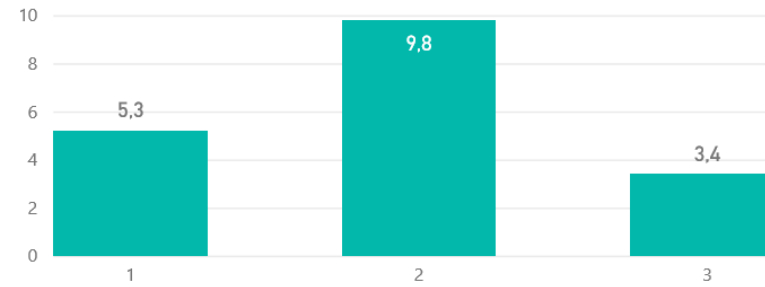
7,19

Gennemsnitlig ventetid

31

Antal anvisninger

Gennemsnitlig ventetid fordelt på antal rum

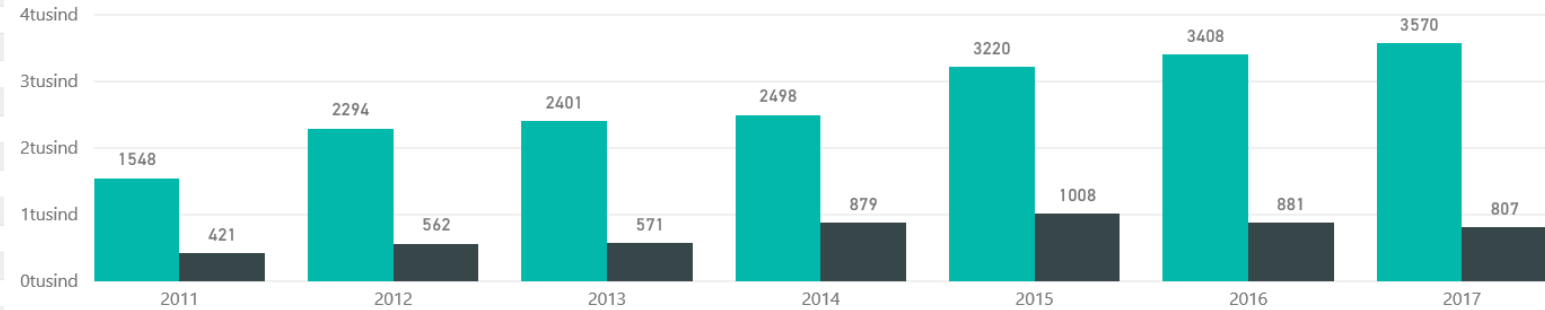


4.376

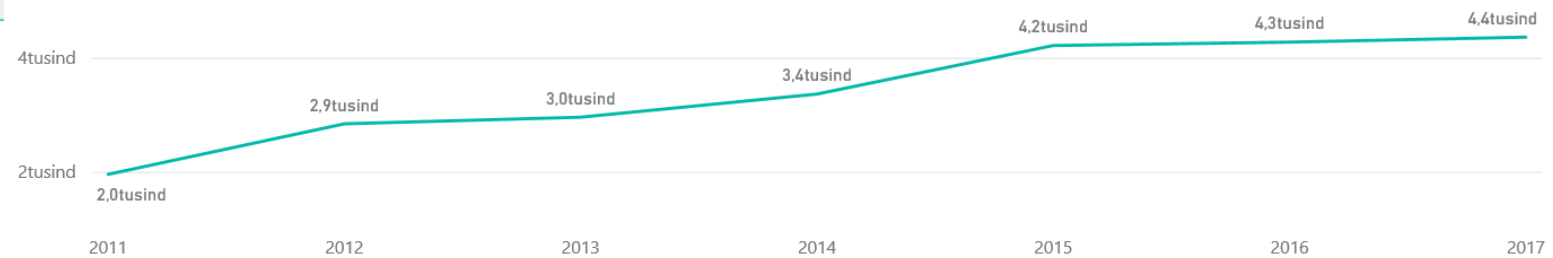
På venteliste i året 2017

Afd	Navn	Lejemålsenheder
1	Rødovrevej	32,00
2	Roskildevej	36,00
3	Tårnvej	86,00
4	Elvergårdshusene	64,40
5	Gunnekær	240,00
6	Roskildevej/Hendriksholm Boulevard	31,60
7	Tårnvej	93,00
9	Valhøjgården	431,40
10	Birkosevej	180,60
11	Tinderhøj Parken	79,00
12	Røddager Alle	120,00
13	Krogsbækvej	60,00
14	Hvidsværmervej/Glerupvej	90,00
15	Næsbyvej	171,40
17	Medelbyvej	77,60
18	Fritz Møllersvej	71,00
19	Brandholms Alle	90,00
20	Brandholms Alle 1A-3K	171,40
22	Slotsherrens Vænge	40,00
23	Rødovrevej	14,00
Total		2.179,40

Type ● Genopnoteringer ● Nyopnoteringer

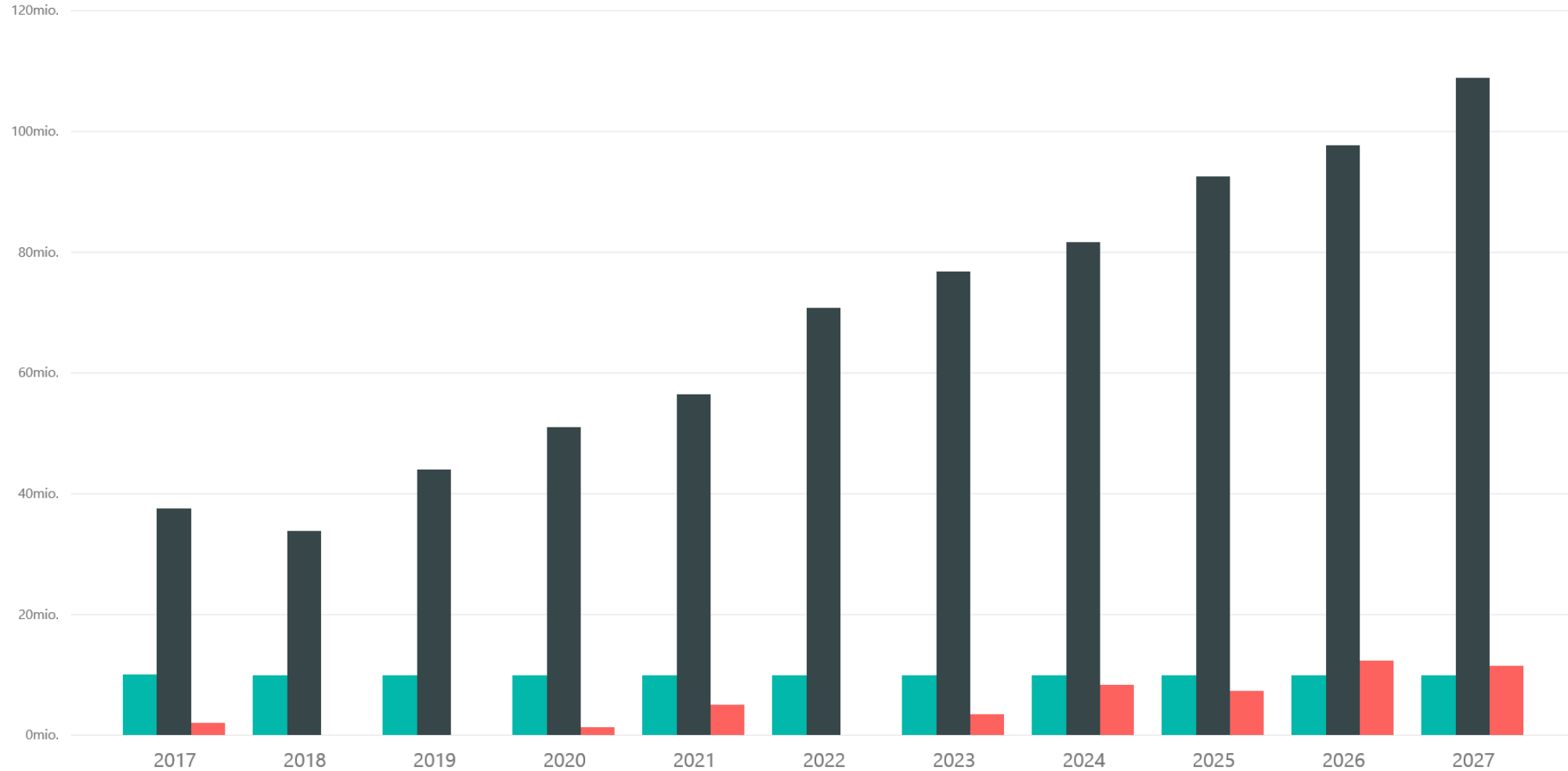


Udvikling i ventelisten



10 årig budgetteret udvikling i Rødovre boligselskabs egenkapital

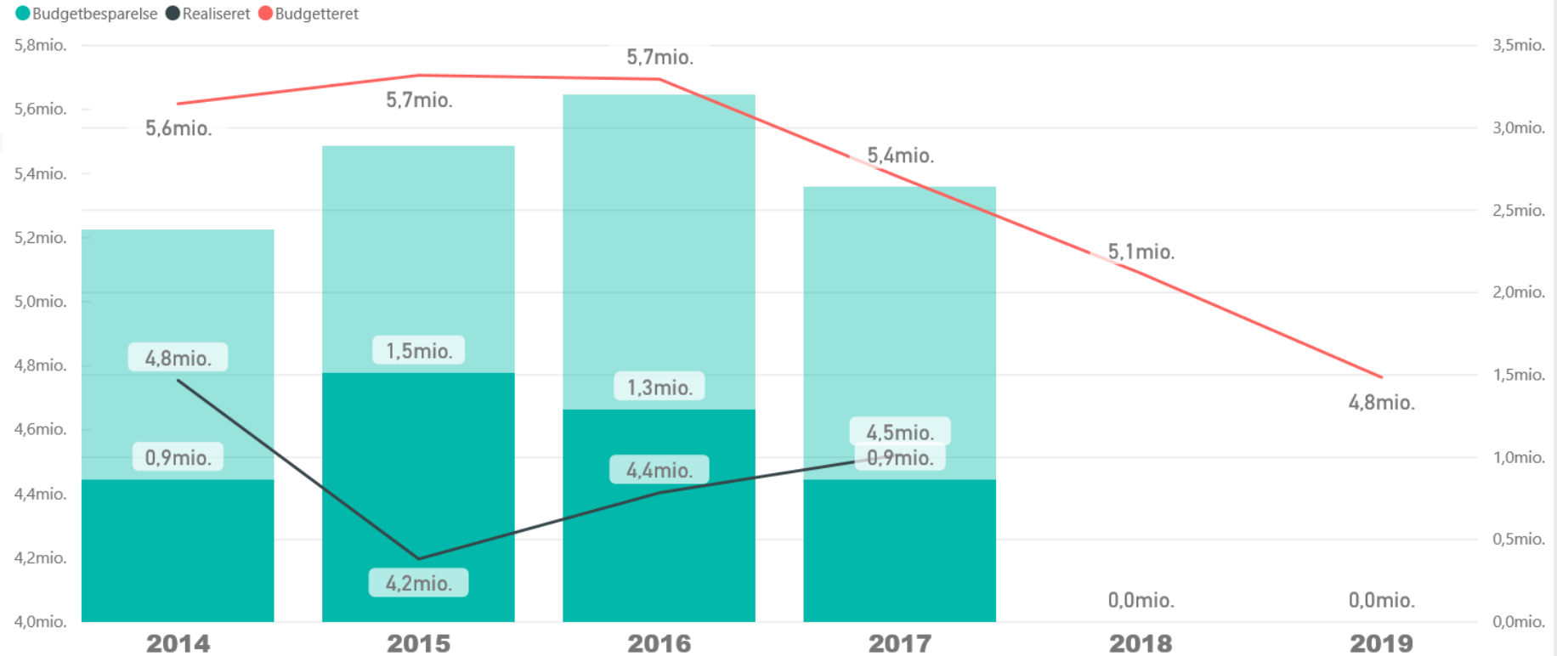
Fond ● Arbejdskapital ● Dispositionsfonden ● Egen trækingsret



Afdeling:

- Alle ^
- 1 Rødovrevej
 - 2 Roskildevej
 - 3 Tårnvej
 - 4 Elvergårdshusene
 - 5 Gunnekær
 - 6 Roskildevej/Hendriksholm...
 - 7 Tårnvej
 - 9 Valhøjgården
 - 10 Birkmosevej
 - 11 Tinderhøj Parken
 - 12 Rødovre Alle
- 109 RENOVATION
- 110 FORSIKRINGER
 - 111 AFDELINGENS ENERGIFORBRUG
 - 112 BIDRAG TIL SELSKABET
 - 113 PLIGTMÆSSIGE BIDRAG LANDSBYGGEF.
 - 114 RENHOLDELSE
 - 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE
 - 116 PLANL.PERIODISK VEDL.FORNYELSER
 - 117 ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNINGER
 - 118 SÆRLIGE AKTIVITETER
 - 119 DIVERSE
 - 120 HENLÆGGELSE TIL FORNYELSER
 - 121 HENLÆGGELSE TIL FRAFLYTNINGER
 - 122 HENLÆG INVENDIG VEDLIGEHOLDELSE
 - 123 HENLÆGGELSE TIL TAB PÅ LEJERE
 - 125 LÅNYDELSE FORBEDRINGSARBEJDER
 - 126 AFSKRIVNING FORBEDRINGSARBEJDER
 - 127 LÅNYDELSE BYGNINGSSKADER
 - 128 YDELSE TILLÆGSLÅN OMBYGNING
 - 131 ANDRE RENTER
 - 132 YDELSER VEDR DRIFTSSTØTTE
 - 133 AFVIKLING AF:
 - 134 KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR
 - 135 GODTGØRELSE TIL FRAFLYTTETE LEJERE

Udvikling i afdelingernes udgifter, seneste 4 år



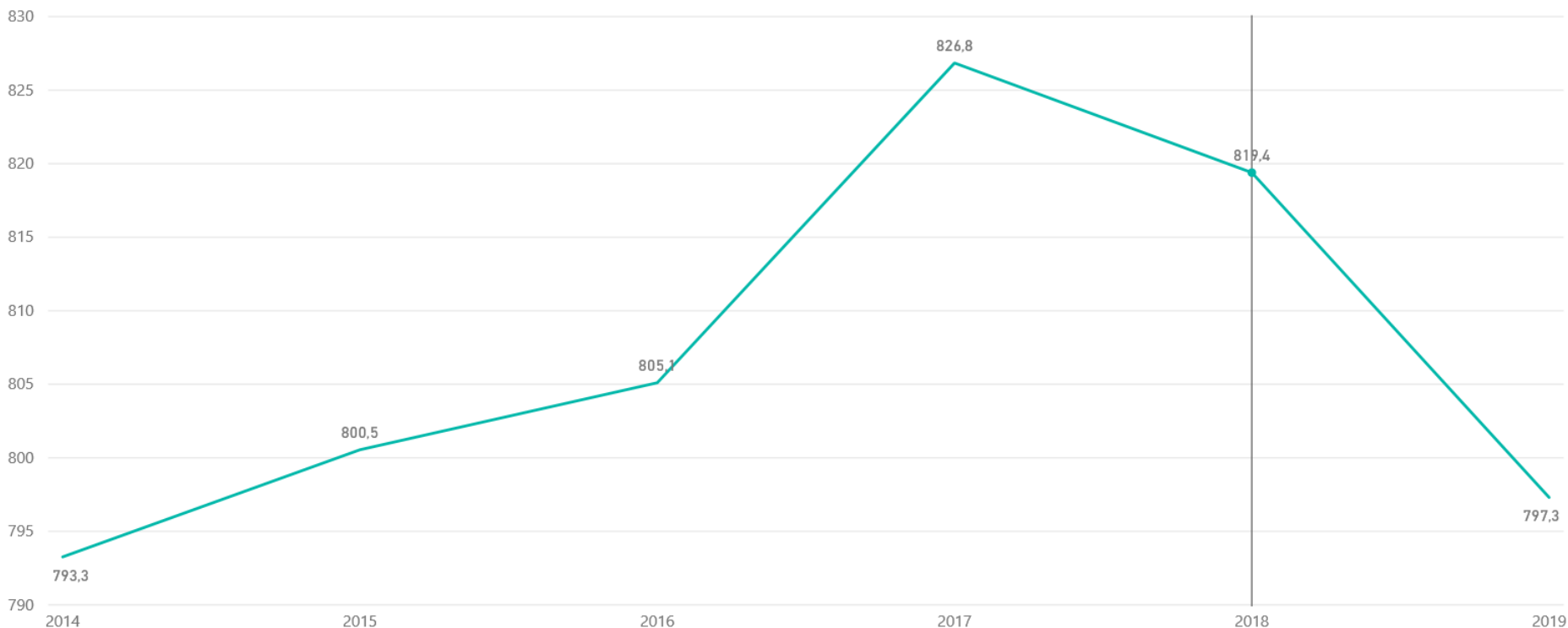
4.522.687

Udgift i 2017

Udvikling i huslejen fra år 2014

Afdeling

- 1 Rødovrevej
- 2 Roskildevej
- 3 Tårnvej
- 4 Elvergårdshusene
- 5 Gunnekær
- 6 Roskildevej/Hendriksholm Boulevard
- 7 Tårnvej
- 9 Valhøjgården
- 10 Birkmosevej
- 11 Tinderhøj Parken
- 12 Rødager Alle
- 13 Krogsbækvej
- 14 Hvidsværmervej/Glerupvej
- 15 Næsbyvej
- 17 Medelbyvej
- 18 Fritz Møllersvej
- 19 Brandholms Alle
- 20 Brandholms Alle 1A-3K
- 22 Slotsherrens Vænge
- 23 Rødovrevej



Eksempler på husleje gennem årene

År	%-reg	60m ² /kr.	80m ² /kr.	100m ² /kr.
2014		3.966	5.288	6.611
2015	0,9 %	4.003	36 5.337	49 6.671 61
2016	0,6 %	4.026	23 5.367	30 6.709 38
2017	2,7 %	4.134	109 5.512	145 6.890 181
2018	-0,9 %	4.097	-37 5.463	-50 6.828 -62
2019	-2,7 %	3.987	-110 5.315	-147 6.644 -184

Tak for ordet

