



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0714
Navn:	FællesBo
Regnskabsperiode start:	01-01-2016
Regnskabsperiode slut:	31-12-2016

A. Konklusion

Vurderer boligorganisationen samlet set, at boligorganisationen opnår tilfredsstillende resultater?

Høj grad

Nogen grad

Mindre grad

Ringe grad

Evt. kommentarer

Vurderer boligorganisationen samlet set, at boligorganisationen igangsætter passende initiativer til imødegåelse af boligorganisationens udfordringer?

Høj grad

Nogen grad

Mindre grad

Ringe grad

Evt. kommentarer

Er der behov for at drøfte aftaler med kommunen om boligorganisationens forhold?

Ja

Nej

Hvis ja, kommentarer



- Digitalisering (digital underskrift af lejekontrakter, indkaldelser til møder, underskrift af referater og afdragsordninger)
- Drift- og vedligeholdelsessystem
- Garantistillelse i forbindelse med almindelig renovering
- Mennesket i Midten - kvartals møder
- Effektivisering
- Udbud på nybyggeri

Er der behov for at drøfte aftaler med kommunen om en særlig indsats i nogle afdelinger?

Ja

Nej

Hvis ja, evt. kommentarer

Afdeling: 107 - 107, Porshøj

Hvilken indsats?

- Huslejestigning (institution - Sønderager/Porshøj)

Afdeling: 107 - 107, Porshøj

Hvilken indsats?

- Huslejestigning (institution - Sønderager/Porshøj)



B. Gennemgang af boligorganisation

Økonomi/drift

Vurdering

Hvad anser boligorganisationen som de væsentligste udfordringer med hensyn til boligorganisationens økonomi, administration og drift?

FællesBo oplever ikke p.t. væsentlige udfordringer med hensyn til økonomi, administration og drift, da FællesBo har en sund egenkapital. På sigt forventes stigende egenkapital. Der arbejdes stadig meget intenst med nedbringelse af tomgangsboliger og tab ved fraflytning.

Hvilke initiativer er eller vil blive igangsat med hensyn til boligorganisationens økonomi, administration og drift?

FællesBo har meget fokus på benchmarkingen og optimering af driften. Der planlægges derfor yderligere investeringer i edb og digitaliseringsløsninger.

Baggrund/fakta

Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemål	3.851,31	4.077,95	4.032,81
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	0,00	2,20	1,26
Byggesagshonorar, renovering støttet af Landsbyggefonden	i/t	i/t	i/t
Dispositionsfond, kr. pr. lejemål	1.583,77	5.667,18	161,66
Arbejdskapital, kr. pr. lejemål	2.558,78	2.227,78	2.568,04

Evt. kommentarer

Sager ved beboerklagenævnet

	I år		Sidste år	
	Afgjorte sager	Helt/Delvist tabte	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte
I alt	0	0	3	0
Forbrugsregnskaber	0	0	1	0
Fraflytning	0	0	0	0
Husordenssager	0	0	1	0
Andet	0	0	1	0



	I år		Sidste år	
	Afgjorte sager	Helt/Delvist tabte	Afgjorte sager	Helt/delvis tabte

Evt. kommentarer, herunder om boligorganisationens opfølgning på tabte sager

Er der ja-markeringer i regnskabsspørgeskemaet?

Ja

Nej



Ledelse og beboerdemokrati

Vurdering

Hvad anser boligorganisationen som de væsentligste udfordringer med hensyn til boligorganisationens ledelse og beboerdemokrati?

- at fortsætte og komme succesfuld i mål med mission og vision 2015-2017.
- vi ønsker at opfylde vores mål - "at tilbyde enestående hjem til leje".

Hvilke initiativer er eller vil blive igangsat med hensyn til boligorganisationens ledelse og beboerdemokrati?

- afholdt temaaften for afdelingsbestyrelser omkring "Det gode afdelingsmøde" med god tilslutning.
- afholdt temaaften om Råderet udenfor boligen for beboere i relevante afdelinger.
- igangsat udarbejdelse af visioner og mål 2018-2022
- afholder årlig introduktionsaften for nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Baggrund/fakta

Har bestyrelsen det forløbne år drøftet god ledelsesskik (god almen ledelse)?

- Ja
- Nej

Har bestyrelsen gennemført evalueringer af bestyrelsesarbejdet det forløbne år?

- Ja
- Nej

Har bestyrelsen det forløbne år haft generelle drøftelser om beboerdemokratiet?

- Ja
- Nej

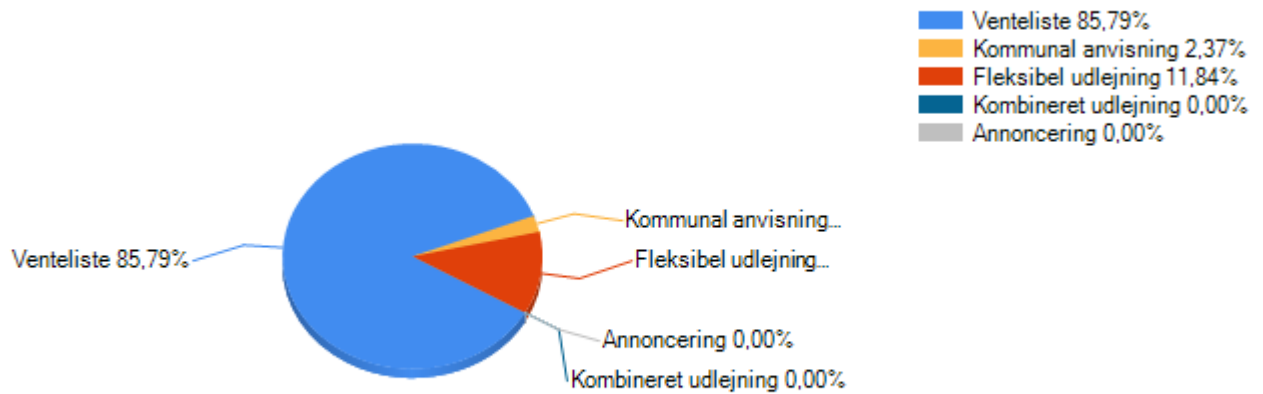


Udlejning og velfungerende boligafdelinger

Evt. kommentarer vedrørende boligorganisationens generelle udlejningspolitik og generelle indsats for velfungerende boligafdelinger

Baggrund/fakta

Fordeling af boliger efter anvendte udlejningsregler for Herning Kommune



Ledige boliger opgjort i procent, ultimo året

	Boligorganisation	Benchmark
Almene familieboliger	0,27	0,00
Almene ældreboliger	0,00	0,00
Almene ungdomsboliger	0,00	0,00



Byggeri og renoveringer

Vurdering

Hvad anser boligorganisationen som de væsentligste udfordringer med hensyn til boligorganisationens nybyggeri- og renoveringsaktivitet?

- Gennemførelse af Helhedsplaner og evt. nybyggeri

Hvilke initiativer er eller vil blive igangsat til styrkelse af boligorganisationens byggevirkosomhed?

Ibrugtagning af nyt software til genhusning i forbindelse med Helhedsplaner

Baggrund/fakta

Afdelinger med større igangværende, afsluttede eller påtænkte renoveringer?

002 - 2, Nørgaardsparken
009 - 9, Ørstedgården
014 - 14, Elmegården
019 - 19, H.C. Ørstedsvvej
021 - 21, Gormsvej
024 - 24, Valdemarsvej/Thyrasvej
100 - 100, A.I. Holms Vej
104 - 104, Fredhøj
106 - 106, Sønderager
107 - 107, Porshøj
108 - 108, Frejasgade/Danasvej
109 - 109, Ringparken
110 - 110, Gyvelvej
111 - 111, Heimdalsvej/Gefionsvej
113 - 113, Ydunsvej/Baldersvej
210 - 210, Fredbovej
212 - 212, Linåtoften
230 - 230, Kløvervej/Markvænget
231 - 231, Anemonevej
233 - 233, Rosenvænget
234 - 234, Skolegade/Kastaniealle
401 - 401, Vestparken
403 - 403, Adelvej
431 - 431, Tømmergården
500 - 500, Bytoften

Evt. kommentarer



Afd. 009 Helhedsplan er igangsat.
afd. 014 Helhedsplan er igangsat.
afd. 110 forventer helhedsplanen realiseret med igangsætning 1. halvår 2018.
afd. 016 Indsendt ansøgning om en Helhedsplan - reserveret midler i 2019.
afd. 019 Indsendt ansøgning om en Helhedsplan - reserveret midler i 2019.
afd. 021 Indsendt ansøgning om en Helhedsplan - reserveret midler i 2019.
afd. 024 Indsendt ansøgning om en Helhedsplan - reserveret midler i 2019.
afd. 100 Forbereder indsendelse af prækvalifikation til en helhedsplan.
afd. 104 Er prækvalificeret forbereder ansøgning om Helhedsplan, res. midler i 2021.
afd. 106 Er prækvalificeret forbereder ansøgning om Helhedsplan, res. midler i 2020/2021.
afd. 107 Er prækvalificeret forbereder ansøgning om Helhedsplan, res. midler i 2021.
afd. 210 Er prækvalificeret forbereder ansøgning om Helhedsplan, res. midler i 2021.
afd. 230 Forbereder større fremtidssikringstiltag.
afd. 231 Er prækvalificeret forbereder ansøgning om Helhedsplan, forventet tilsagn 2018.
afd. 233 Forbereder ansøgning om prækvalifikation til en helhedsplan
afd. 260 Forbereder mindre fremtidssikringstiltag
afd. 401 Forbereder større fremtidssikringstiltag
afd. 530 forbereder ansøgning om prækvalifikation til en helhedsplan

Afdelinger i nybyggeri under opførelse

Afd.'s LBF nr	Afd. Navn
------------------	-----------

Evt. kommentarer



C. Afdelinger med væsentlige problemer og/eller kritiske nøgletal

Afdelinger med væsentlige problemer eller kritiske nøgletal på parametrene lejeledighed, fraflytning, henlæggelser, overskud eller underskud

Afd. nr.	Afd. Navn	Væsentlige problemer	Kritiske nøgletal				
			Ledige boliger	Fraflytning	Henlæggelser vedligeholdelse	Opsamlet underskud	Flerårige overskud
007	7, Monradsgade			X			
010	10, Silkeborgvej				3.409,09		
012	12, H.C. Ørsteds Vej			X			6,22
014	14, Elmegården	X					
015	15, Sprogøvej	X					
018	18, Holbækvej			X			
026	26, Nis Petersens Gård				2.222,22		
100	100, A.I. Holms Vej			X			
101	101, Møllevænget			X			
104	104, Fredhøj	X					
105	105, A.I Holmsvænget			X			
106	106, Sønderager	X					
110	110, Gyvelvej	X					
167	167, Kastanievej, Sunds	X					
200	200, Lyngbyen		X	X			
210	210, Fredbovej				98.601,11		
212	212, Linåtoften			X			
220	220, Troldbjergvej/Simmelkær Hovedgade			X			
230	230, Kløvervej/Markvænget	X					
231	231, Anemonevej	X		X			
232	232, Østertoft/Østervang			X			
233	233, Rosenvænget	X					
236	236, Vinkelvej/Danmarksgade			X			
237	237, Aulum Midtby				4.583,33		



Afd. nr.	Afd. Navn	Væsentlige problemer	Kritiske nøgletal				
			Ledige boliger	Fraflytning	Henlæggelser vedligeholdelse	Opsamlet underskud	Flerårige overskud
270	270, Jens Jensensvej				109.720,67		
311	311, Toftevænget			X			
400	400, Gadegårdsvej, Lind				578,13		
401	401, Vestparken	X			172.556,89		
403	403, Adelvej			X			
410	410, Landsbyparken/Møllevænget/Peder Strickers Gård			X	3.888,89		
411	411, Møllegårdsvej/Brinkevej/Holm Parken				106.863,37		
412	412, Bekkasinvej			X	4.630,43		
430	430, Engholmvej, Nørregade/Strøget/Postgården		X	X			
431	431, Tømmergården			X			
511	511, Snejbjerg Hovedgade		X		4.250,00		
520	520, Ørrevej			X			
530	530, Vestergade				92.976,06		



D. Tidligere indgåede aftaler mv.

Hvad er status for tidligere drøftede forhold, indgåede aftaler mv., jf. seneste kommunale redegørelse?

-