

# Boligforeningen HVIDOVREBO

Stationsparken 24, 2. th., 2600 Glostrup  
Tlf. 43 42 02 22 - Fax 43 42 02 21 E-mail fa09@fa09.dk - CVRnr. 31 35 60 16  
Åbningstid – mandag – fredag kl. 10.00 – 14.00



## Organisationsbestyrelsens beretning 2017

*HvidovreBo har til formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.*

*HvidovreBo kan derudover udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligene og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, boligorganisationen har oparbejdet.*

### Bestyrelsens opgave

Der er i hele samfundet en tendens til, at alting skal centraliseres, og at det eneste der skal måles på er økonomi. Langt hen ad vejen giver det også god mening for HvidovreBo, for hvis vi ikke har styr på økonomien, er det svært at have plads til alt det andet. Vi skal bare passe på at vi, ikke glemmer alle de andre værdier, der også er vigtige. I de almennyttige boligorganisationer, skal vi holde fast i, at det ikke kun skal handle om penge. Specielt i afdelingerne, er der mulighed for at fokusere på alle de ting, der ikke kan måles i kroner.

Der er ikke mange af os der ville foretrække at bo ude på landet, med 2 km til nærmeste nabo, så når vi nu har valgt at bo hvor der er naboer, skal vi så ikke betragte vores naboer som noget positivt, også selvom de ikke lige er helt magen til os selv? Det kunne jo være at vi kunne lære noget!

Med den baggrund inviterede Organisationsbestyrelsen til det årligt tilbagevendende møde med afdelingsbestyrelserne i oktober, med et mål om at styrke det sociale miljø i HvidovreBo. Jeg tror ikke at der er nogen der har en forventning om, at vi lige holder et møde, og så er det hele enormt socialt. Men forhåbentligt har det sat nogle tanker i gang i de forskellige afdelingsbestyrelser. Hvis vi nu stillede en bænke der, kunne det være at der var nogen der satte sig på den, og måske kom der en og satte sig ved siden af. Måske ville de endda begynde at tale sammen!

Afdelingsbestyrelserne rundt om i HvidovreBo gør et fantastisk, ulønnet og nogle gange utaknemmeligt arbejde. Der er ikke noget nemmere end at stå på sidelinjen og kritisere dem, der rent faktisk gør noget.

Fra Organisationsbestyrelsens side, forsøger vi at understøtte afdelingsbestyrelsernes arbejde, ved at synliggøre at der er hjælp at hente, hvis der er noget der er ved at gå galt. Det kan både være et råd om at få hjælp, en erfaring fra en anden afdeling eller at tage tingene med til Organisationsbestyrelsen. Vi ønsker at blive bedre til at understøtte afdelingerne, i kvalitetssikring af de beslutninger der træffes. Forslag til afdelingsmøder, husorden, vedligeholdelsesreglementer og lignende, skal være formuleret på en måde så vi ikke risikerer at stå med regler, der ikke giver mening.

# Boligforeningen HVIDOVREBO

Stationsparken 24, 2. th., 2600 Glostrup  
Tlf. 43 42 02 22 - Fax 43 42 02 21 E-mail fa09@fa09.dk - CVRnr. 31 35 60 16  
Åbningstid – mandag – fredag kl. 10.00 – 14.00



## Drift

Boligselskabernes Landsforening (BL) og Kommunernes Landsforening (KL) har lavet en aftale om at den almennyttige boligsektor samlet skal effektiviseres for 1½ mia. frem til 2020, i forhold til 2014 tal. Det svarer til, at der skal spares ca. 8% af de variable udgifter. Netop fordi der kun er tale om de variable udgifter, er vi allerede kommet langt hen ad vejen, bare ved at flytte udgifter fra den variable "almindelig vedligeholdelse" (konto 115), til "Planlagt og periodisk vedligeholdelse" (konto 116) der ikke er variabel.

Vi kan med rette mene, at det skal Kommunerne da bare blande sig udenom. Problemet er at hvis vi kigger lidt ud over vores egen næsetip, er der ingen tvivl om at det offentlige betaler en god del af huslejerne i de almennyttige boliger, så hvis huslejerne generelt kan sænkes med 1%, bliver det til mange penge på landsplan, og den besparelse kommer jo ikke kun de offentlige kasser til gode, men også de mange der selv betaler deres husleje.

I HvidovreBo startede vi for noget tid siden overvejelserne om hvordan vi kunne bruge vores husleje kroner bedre. Det er vores overbevisning, at vi ved at bruge vores ressourcer på tværs af vores relativt små afdelinger, kan opnå forbedringer. Forbedringer for både personalet og beboerne.

Indenfor emnet økonomi, har vi sammen med vores "nye" driftschef Jesper haft fokus på at udnytte vores fælles størrelse, ved indkøb. Både ved indkøb af ting, men også ved køb af håndværksydelser.

Istandsættelse ved fraflytninger har f.eks. været sendt i udbud, og opgaverne er fordelt på to grupper håndværkere. Ud over at det giver en bedre pris, giver det også en bedre styring af tiden, når det er de samme håndværkere, der skal koordinere opgaverne. De store projekter vi har i afdelingernes DV-planer, kan måske blive billigere og bedre styret, hvis de udføres på tværs af flere forskellige afdelinger.

Indenfor emnet fælles drift, har fokus været på medarbejderne kompetencer, og videreudvikling af disse.

Mennesker er forskellige, det gælder også for vores personale. Nogen kan lide administration og computere, nogen kan lide at fælde træer og nogen kan lide at løse forskellige håndværksmæssige småproblemer i beboernes lejligheder. Når vi nu har alle typer personer og alle typer opgaver, giver det absolut ingen mening at vi skal bede nogen om at udføre en opgave, de ikke rigtigt magter og egentligt ikke har lyst til, hvis der et andet sted i organisationen, er en der både kan og vil.

Rundt om i HvidovreBo har vi en masse personale, der er rigtigt glade for at passe deres arbejde, og har en forbilledlig indstilling til samarbejde og beboerservice. Det personale skal vi sørge for at videreudanne, så vi hele siden har de nødvendige kompetencer i organisationen. Efterhånden bliver nogle af de kompetencer meget specialiserede, og personalet bliver i stigende omfang nødt til at hjælpe til på tværs af afdelingerne. Vi vil altså som beboere se nye ansigter i afdelingerne, vi går derfor endnu mere op i personalets påklædning, så vi som beboere, kan se hvem der hører til. Derudover bliver alle udstyret med et medarbejder ID kort, så vi har styr på hvem vi lukker ind i vores lejligheder.

# Boligforeningen HVIDOVREBO

Stationsparken 24, 2. th., 2600 Glostrup

Tlf. 43 42 02 22 - Fax 43 42 02 21 E-mail fa09@fa09.dk - CVRnr. 31 35 60 16

Åbningstid – mandag – fredag kl. 10.00 – 14.00



Selvom vi har dygtige medarbejdere, der kan en masse forskellige ting, kan de stadig lære mere. Heldigvis ønsker de også at lære noget nyt, og vi er i den lykkelige situation at vi må udskyde og prioritere forskellige efteruddannelser, så afdelingerne stadig kan blive passet.

Rundt i afdelingerne bliver forskellige løsninger prøvet af.

I to afdelinger, har afdelingsbestyrelserne valgt at nedlægge den daglige kontortid, mod at telefontiden er blevet udvidet. Telefontiden passes af en ejendomsmester i en anden afdeling, der så også har fået opgaven at koordinere beboerservicen. Det giver de lokale medarbejdere bedre tid til alle de andre opgaver i ejendommen. Telefonpasning, administration og koordinering, er selvfølgelig ikke "gratis" og personalet i de berørte afdelinger skal til gengæld hjælpe til i andre afdelinger. Vores Ejendomsleder Ketty, har blandt andet opgaven med at få den store arbejdstidsudveksling til at gå op, så beboerne får den service de betaler for.

I den forbindelse er der lavet en "Serviceaftale" der skal hjælpe afdelingsbestyrelserne med at få overblik over hvilke opgaver de skal forvente der bliver løst og hvor tit. Samtidigt bliver det muligt for afdelingsbestyrelserne at prioritere hvad der er vigtigt i den enkelte afdeling. Serviceaftalerne er introduceret i forbindelse med markvandringerne her i foråret, og det vil nok være naivt at forvente, at de er helt klare og på plads de første år, men det er ønsket at det vil give klarhed over hvad afdelingerne kan forvente samtidigt med at det giver personalet større frihed til at hjælpe hinanden på tværs af afdelingerne.

For at sikre at det sker i et tempo hvor de enkelte afdelinger kan følge med, blev der fra starten nedsat en følgegruppe bestående af repræsentanter for OB, afdelingerne, personalet og administrationen. Følgegruppens opgave har været at have en overordnet holdning til hvilken retning vi skal bevæge os i, men også at fungere som erfaringsudveksling mellem afdelingerne.

## Kløverprisvej

Sidste år fortalte vi at vi havde valgt at gå ind i et stort byggeprojekt på Kløverprisvej 10. I forbindelse med projektet fik den sidevej der går fra Kløverprisvej ind til nr. 10 navnet Svend Aagesens Alle

Efter at vi i fællesskab med kommunen og PAB, havde brugt en masse penge på at få byggeriet realiseret, fik vi af kommunen at vide at vi ikke kunne få lov til at deltage i byggeriet. Baggrunden var at vores del af projektet var for stor, i forhold til vores økonomiske polstring. Vores problem er, at vi ikke rigtigt kan polstre os yderligere, med det antal lejligheder der er i HvidovreBo.

Kommunen har indtil videre ikke ønsket at svare på hvad vi kan forvente at få lov til, så vi sidder fast i valget mellem at droppe den del af vores formål der handler om at opføre støttet almennyttigt boligbyggeri, eller acceptere at vi skal bruge beboernes penge på at starte projekter som vi ikke ved om kommunen vil acceptere at vi færdiggør.

# Boligforeningen HVIDOVREBO

Stationsparken 24, 2. th., 2600 Glostrup  
Tlf. 43 42 02 22 - Fax 43 42 02 21 E-mail fa09@fa09.dk - CVRnr. 31 35 60 16  
Åbningstid – mandag – fredag kl. 10.00 – 14.00



Kommunen har efterfølgende valgt at udskyde byggeriet, på baggrund af nogle få indsigelser mod lokalplanen.

## Ejerskabserklæring.

Der har i mange år været en kutyme med at fraflytter og indflytter har kunnet lave en aftale gennem ejendomsbestyrelsen, om at man kunne overtage ændringer og installationer i lejligheder og haver. Det har bare aldrig været helt klart, hvem der efterfølgende havde ansvaret for hvad.

Vi har derfor lavet en "Ejerskabserklæring" så det bliver helt tydeligt for indflytter hvad der er beboerens eget ansvar at vedligeholde og evt. udskifte. Det betyder at det kan aftales at specialtilpassede gardiner, persienner, opvaskemaskiner, haveudstyr og så videre, kan blive stående til nye beboere.

## Beboerindflydelse

Afd. 6 er endelig kommet i gang med at få skiftet tage.

Processen omkring tagrenoveringen i afd. 6 er noget vi alle kan og bør lære af.

Administrationen, afdelingsbestyrelsen og de valgte rådgivere arbejdede længe og hårdt, på at finde en god løsning, baseret på krav fra Landsbyggefonden, Hvidovre Kommune og ikke mindst Forstadsmuseet. Løsningen blev alt andet end god, men det var den eneste mulighed med de krav der blev stillet.

Heldigvis var der en gruppe beboere der ikke ville finde sig i en dårlig løsning, og det lykkedes beboerne, sammen med de øvrige involverede at få ændret på kravene, så der nu er en rigtig god løsning, både for stue og 1. sal.

Det vi skal lære er, at en gruppe beboere, der går positivt ind i at få ændret noget, nogle gange kan komme længere end alle andre tilsammen.

Så kære beboere, hvis I sammen går positivt ind i at få noget ændret, er det slet ikke umuligt at det kan lade sig gøre.

## **FA09**

### **Forvaltningsrevision**

Til brug for FA09s forvaltningsrevision og egenkontrol, blev der på baggrund af Strategi 2020 udarbejdet konkrete handleplaner og analyser, der blev afsluttet med udgangen af 2017.

Ledelsesrapport 2017 vil indgå som del af den forvaltningsrevision, som HvidovreBos revisor foretager i forbindelse med revision af HvidovreBo.

### **Orientering om ny lovgivning**

Den nye lov vedrører blandt andet effektivisering. Loven tydeliggør boligorganisations og organisationsbestyrelsens ansvar for at sikre en effektiv drift af boligorganisationen og dens afdelinger.

# Boligforeningen HVIDOVREBO

Stationsparken 24, 2. th., 2600 Glostrup  
Tlf. 43 42 02 22 - Fax 43 42 02 21 E-mail fa09@fa09.dk - CVRnr. 31 35 60 16  
Åbningstid – mandag – fredag kl. 10.00 – 14.00



Ud over lov om effektivisering af almene boliger træder den nye Persondataforordning i kraft den 25. maj 2018.

## Organisationsændring

Som led i de øgede krav til boligorganisationernes opgave med at levere ledelsesinformation og dokumentation, er der etableret et ledelses- og udviklingssekretariat med områderne IT, HR og løn samt sekretariatsbetjening. Mia Jarbøl Faurholdt bliver chef for sekretariatet.

## Ændring i FA09s ydelseskatalog

Som led i at sikre overholdelse af persondataforordningen og herunder særligt IT-sikkerheden, er det besluttet at ændre i FA09s ydelseskatalog således, at FA09 fremover får ansvaret for ejendomsfunktionærers IT. Udgiften vil blive pålagt afdelingerne, der allerede i dag betaler licenser og ekstern support. Til løsning af opgaven vil der blive ansat en ny IT-medarbejder.

## Momssagen

Der er kommet et forslag til ny lovgivning vedrørende moms på bl.a. ejendomsadministration. Lovforslaget betyder, at aktiviteterne i FA09 fremover skal behandles efter de almindelige momsregler.

I FA09s budget for 2019 vil der derfor blive indarbejdet moms på administrationshonoraret.

## Persondataforordning

Der blev afholdt ekstraordinært bestyrelsesmøde i FA09 den 15. marts 2018.

På mødet var inviteret en advokat med speciale i håndteringen af persondataforordningen i almene administrations- og boligorganisationer. Der var mulighed for, at medlemsorganisationerne kunne forberede spørgsmål de ønskede besvaret på mødet.

## Nyt HR- og lønsystem

Den 1. januar 2018 tog administrationen et nyt HR- og lønsystem i brug. Systemet skal medvirke til at sikre, at persondataforordningen bliver overholdt. Inden udgangen af 2018 vil alle medarbejdere i FA09 og boligorganisationerne skulle registrere deres fravær mv. via den webbaserede Eposportal.

## Økonomi

Regnskabet udviser et overskud på kr. 260.321. Overskuddet overføres til arbejdskapitalen. Overskuddet kan henføres til, at der er tilbagebetalt resultat fra FA09.

Arbejdskapitalen udgør herefter ca. kr. 3.500.000. Der vil i budget 2019 fortsat ikke skulle henlægges til arbejdskapitalen.

I 2017 har forrentningen af organisationens midler været på 1,31%.

# Boligforeningen HVIDOVREBO

Stationsparken 24, 2. th., 2600 Glostrup  
Tlf. 43 42 02 22 - Fax 43 42 02 21 E-mail fa09@fa09.dk - CVRnr. 31 35 60 16  
Åbningstid – mandag – fredag kl. 10.00 – 14.00



## Afdelinger:

### Afdeling 1:

Regnskabet udviser et overskud på kr. 227.575 svarende til 14,7 % af de samlede lejeindtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed besparelser på almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter.

Overskuddet er brugt til ekstraordinær afskrivning på vinduesudskiftningen, således at låneforpligtelsen bliver mindre.

Ultimo 2017 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 1.277.981,-.

Det svarer til kr. 796/m<sup>2</sup>

### Afdeling 2:

Regnskabet udviser et overskud på kr. 683.026 svarende til 11,4 % af de samlede lejeindtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed besparelser på vandafgift, renholdelse, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter.

Overskuddet er overført til opsamlet resultat, konto 407, så de indgår som indtægt de næste tre år, og på den måde kommer retur til beboerne.

Ultimo 2017 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 1.844.891,-.

Det svarer til kr. 297/m<sup>2</sup>

### Afdeling 3:

Regnskabet udviser et overskud på kr. 290.096 svarende til 9,5 % af de samlede lejeindtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed besparelser på almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter.

Overskuddet er overført til opsamlet resultat, konto 407, så de indgår som indtægt de næste tre år, og på den måde kommer retur til beboerne.

Ultimo 2017 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 2.034.128,-.

Det svarer til kr. 626/m<sup>2</sup>

### Afdeling 4:

Regnskabet udviser et overskud på kr. 294.763, svarende til 4,6 % af de samlede lejeindtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed besparelser på almindelig vedligeholdelse, diverse udgifter og afskrivninger på forbedringsarbejder.

Overskuddet er overført til opsamlet resultat, konto 407, så de indgår som indtægt de næste tre år, og på den måde kommer retur til beboerne.

Ultimo 2017 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 2.168.559,-.

Det svarer til kr. 292/m<sup>2</sup>

# Boligforeningen HVIDOVREBO

Stationsparken 24, 2. th., 2600 Glostrup  
Tlf. 43 42 02 22 - Fax 43 42 02 21 E-mail fa09@fa09.dk - CVRnr. 31 35 60 16  
Åbningstid – mandag – fredag kl. 10.00 – 14.00



## Afdeling 5:

Regnskabet udviser et overskud på kr. 72.964 svarende til 3,7 % af de samlede lejeindtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed besparelse på vandudgifter, ydelser på forbedringsarbejder samt afskrivninger.

Overskuddet er overført til opsamlet resultat, konto 407, så de indgår som indtægt de næste tre år, og på den måde kommer retur til beboerne.

Ultimo 2016 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 563.580,-.

Det svarer til kr. 287/m<sup>2</sup>

## Afdeling 6:

Regnskabet udviser et overskud på kr. 1.850.442 svarende til 10,1 % af de samlede lejeindtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed besparelser på vand, renholdelse og almindelig vedligeholdelse.

Overskuddet er brugt til ekstraordinær afskrivning på helhedsplanen vedrørende ventilation.

Ultimo 2017 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 12.059.351,-.

Det svarer til kr. 623/m<sup>2</sup>

## Afdeling 7:

Regnskabet udviser et overskud kr. 354.554 svarende til 3,3 % af de samlede lejeindtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed besparelser på almindelig vedligeholdelse.

Overskuddet er brugt til ekstraordinær afskrivning på tagudskiftningen.

Ultimo 2017 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 4.375.199

Det svarer til kr. 348/m<sup>2</sup>.

## Afdeling 8:

Regnskabet udviser et overskud på kr. 538.756 svarende til 9,5 % af de samlede lejeindtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed besparelser på almindelig vedligeholdelse, diverse udgifter, lån til forbedringsarbejder samt renteindtægt.

Overskuddet er overført til opsamlet resultat, konto 407, så de indgår som indtægt de næste tre år, og på den måde kommer retur til beboerne.

Ultimo 2017 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 2.627.439,-.

Det svarer til kr. 542/m<sup>2</sup>

## Afdeling 9:

Regnskabet udviser et overskud på kr. 117.667 svarende til 4,5 % af de samlede lejeindtægter.

# Boligforeningen HVIDOVREBO

Stationsparken 24, 2. th., 2600 Glostrup  
Tlf. 43 42 02 22 - Fax 43 42 02 21 E-mail fa09@fa09.dk - CVRnr. 31 35 60 16  
Åbningstid – mandag – fredag kl. 10.00 – 14.00



Overskuddet skyldes i al væsentlighed besparelser på el, almindelig vedligeholdelse, diverse udgifter og en højere renteindtægt end forventet. Dette modsvares dog af en højere udgift til renholdelse.

Overskuddet er overført til opsamlet resultat, konto 407, så de indgår som indtægt de næste tre år, og på den måde kommer retur til beboerne.

Ultimo 2017 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 1.288.995.

Det svarer til kr. 670/m<sup>2</sup>

## **Handleplaner i HvidovreBo med fastsatte mål for udviklingen i afdelingernes samlede afgrænsede driftsudgifter (konto 139) for den kommende 4-års periode.**

Til organisationsbestyrelsens beretning for 2017, har administrationen fremlagt et sammenligningsgrundlag for hver enkelt afdeling på de konti, der bliver målt på i det nye styringsdialogskema vedrørende afdelingernes effektivitet.

I den forbindelse og med udgangspunkt i et udarbejdet benchmarkværktøj, (udtræk af tal på afdelingsniveau fra Landsbyggefondens regnskabsdatabase) der er blevet fremlagt for den enkelte bestyrelse og ejendomsmester, er der udarbejdet handleplaner med fastsatte mål for udviklingen i afdelingernes samlede driftsudgifter for den kommende 4-års periode.

Der tages udgangspunkt i konto 139, der er defineret som de afgrænsede udgifter i alt, fratrukket nettokapitaludgifter (konto 105), ejendomsskatter konto (106), henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse konto (120) samt ydelser vedr. bygningsrenovering m.v. (konto 127).

### **Afdeling 1, Svendbjergvej**

Afdelingens samlede afgrænsede driftsudgifter (konto 139) i regnskab 2017 er opgjort til 1.027.977 kr., hvilket i forhold til regnskab 2014, der er opgjort til 1.216.960 kr., er en besparelse på **188.983 kr.**

### **Målsætning:**

Afdelingen kan ifølge Landsbyggefonden blive mere effektiv på følgende områder, hvilket der skal analyseres nærmere de næstkommende år:

- Vandudgifter (konto 107)
- Energiforbrug (konto 111)
- Renholdelse, løn til personalet (konto 114)
- Almindelig vedligeholdelse (konto 115)
- Udgifter til istandsættelse ved fra flytning (konto 121/122 (117))



# Boligforeningen HVIDOVREBO

Stationsparken 24, 2. th., 2600 Glostrup  
Tlf. 43 42 02 22 - Fax 43 42 02 21 E-mail fa09@fa09.dk - CVRnr. 31 35 60 16  
Åbningstid – mandag – fredag kl. 10.00 – 14.00



## **Afdeling 2, Gl. Køge Landevej 392-408**

Afdelingens samlede afgrænsede driftsudgifter (konto 139) i regnskab 2017 er opgjort til 3.668.594 kr., hvilket i forhold til regnskab 2014, der er opgjort til 4.447.179 kr., er en besparelse på **778.585 kr.**

### **Målsætning:**

Afdelingen kan ifølge Landsbyggefonden blive mere effektiv på følgende områder, hvilket der skal analyseres nærmere de næstkommende år:

- Vandudgifter (konto 107)
- Energiforbrug (konto 111)
- Renholdelse, løn til personalet (konto 114)
- Udgifter til istandsættelse ved fra flytning (konto 121/122 (117))

## **Afdeling 3, Hvidovregade 43-45**

Afdelingens samlede afgrænsede driftsudgifter (konto 139) i regnskab 2017 er opgjort til 1.996.983 kr., hvilket i forhold til regnskab 2014, der er opgjort til 2.292.609 kr., er en besparelse på **295.626 kr.**

### **Målsætning:**

Afdelingen kan ifølge Landsbyggefonden blive mere effektiv på følgende områder, hvilket der skal analyseres nærmere de næstkommende år:

- Vandudgifter (konto 107)
- Renholdelse, løn til personalet (konto 114)
- Almindelig vedligeholdelse (konto 115)
- Udgifter til istandsættelse ved fra flytning (konto 121/122 (117))

## **Afdeling 4, Hvidovrevej 315-329**

Afdelingens samlede afgrænsede driftsudgifter (konto 139) i regnskab 2017 er opgjort til 4.021.833 kr., hvilket i forhold til regnskab 2014, der er opgjort til 4.629.347 kr., er en besparelse på **607.515 kr.**

### **Målsætning:**

Afdelingen kan ifølge Landsbyggefonden blive mere effektiv på følgende områder, hvilket der skal analyseres nærmere de næstkommende år:

- Vandudgifter (konto 107)
- Energiforbrug (konto 111)
- Renholdelse, løn til personalet (konto 114)
- Almindelig vedligeholdelse (konto 115)
- Udgifter til istandsættelse ved fra flytning (konto 121/122 (117))

# Boligforeningen HVIDOVREBO

Stationsparken 24, 2. th., 2600 Glostrup  
Tlf. 43 42 02 22 - Fax 43 42 02 21 E-mail fa09@fa09.dk - CVRnr. 31 35 60 16  
Åbningstid – mandag – fredag kl. 10.00 – 14.00



## **Afdeling 5, Gl. Køge Landevej 274 A-D**

Afdelingens samlede afgrænsede driftsudgifter (konto 139) i regnskab 2017 er opgjort til 1.510.981 kr., hvilket i forhold til regnskab 2014, der er opgjort til 1.609.537 kr., er en besparelse på **98.557 kr.**

### **Målsætning:**

Afdelingen kan ifølge Landsbyggefonden blive mere effektiv på følgende områder, hvilket der skal analyseres nærmere de næstkommende år:

- Vandudgifter (konto 107)
- Energiforbrug (konto 111)
- Renholdelse, løn til personalet (konto 114)
- Almindelig vedligeholdelse (konto 115)
- Udgifter til istandsættelse ved fra flytning (konto 121/122 (117))

## **Afdeling 6, Strandhavevej/Strandmarksvej**

Afdelingens samlede afgrænsede driftsudgifter (konto 139) i regnskab 2017 er opgjort til 9.426.016 kr., hvilket i forhold til regnskab 2014, der er opgjort til 12.017.397 kr., er en besparelse på **2.591.381 kr.**

### **Målsætning:**

Afdelingen kan ifølge Landsbyggefonden blive mere effektiv på følgende områder, hvilket der skal analyseres nærmere de næstkommende år:

- Vandudgifter (konto 107)
- Renovation (konto 109)
- Energiforbrug (konto 111)
- Renholdelse, løn til personalet (konto 114)
- Udgifter til istandsættelse ved fra flytning (konto 121/122 (117))

## **Afdeling 7, Tavlekærsvej/Kærstykkevej**

Afdelingens samlede afgrænsede driftsudgifter (konto 139) i regnskab 2017 er opgjort til 6.550.844 kr., hvilket i forhold til regnskab 2014, der er opgjort til 6.632.726 kr., er en besparelse på **81.881 kr.**

### **Målsætning:**

Afdelingen kan ifølge Landsbyggefonden blive mere effektiv på følgende områder, hvilket der skal analyseres nærmere de næstkommende år:

- Vandudgifter (konto 107)
- Udgifter til istandsættelse ved fra flytning (konto 121/122 (117))

# Boligforeningen HVIDOVREBO

Stationsparken 24, 2. th., 2600 Glostrup  
Tlf. 43 42 02 22 - Fax 43 42 02 21 E-mail fa09@fa09.dk - CVRnr. 31 35 60 16  
Åbningstid – mandag – fredag kl. 10.00 – 14.00



## Afdeling 8, Vojensvej

Afdelingens samlede afgrænsede driftsudgifter (konto 139) i regnskab 2017 er opgjort til 1.930.322 kr., hvilket i forhold til regnskab 2014, der er opgjort til 2.456.953 kr., er en besparelse på **526.631 kr.**

### **Målsætning:**

Afdelingen kan ifølge Landsbyggefonden blive mere effektiv på følgende områder, hvilket der skal analyseres nærmere de næstkommende år:

- Vandudgifter (konto 107)
- Udgifter til istandsættelse ved fra flytning (konto 121/122 (117))

## Afdeling 9, Tavlekærsvej 98 A-E

Afdelingens samlede afgrænsede driftsudgifter (konto 139) i regnskab 2017 er opgjort til 849.730 kr., hvilket i forhold til regnskab 2014, der er opgjort til 955.923 kr., er en besparelse på **106.193 kr.**

### **Målsætning:**

Afdelingen kan ifølge Landsbyggefonden blive mere effektiv på følgende områder, hvilket der skal analyseres nærmere de næstkommende år:

- Vandudgifter (konto 107)
- Energiforbrug (konto 111)
- Renholdelse, løn til personalet (konto 114)
- Udgifter til istandsættelse ved fra flytning (konto 121/122 (117))

Som ovenstående beskriver er der flere afdelinger, der allerede nu har opnået solide besparelser fra regnskab 2014 til 2017, i alt for **5.275.352 kr.** gældende hele HvidovreBo

Dog er hovedparten af afdelingerne i HvidovreBo 30-40 % dyrere end den almene sektors bedste praksis og 10-20 % dyrere end tilsvarende boligafdelinger i Region Hovedstaden.

Selvom konto 114 (løn til personalet) umiddelbart virker høj, betyder vores fokus på uddannelse, fælles drift og fælles indkøb, at vi skal bruge alle de kompetencer vores personale besidder. Dette skal medvirke til, at udførelse af "eget arbejdet" af ejendommens ansatte, kan udføres og en besparelse af afdelingernes løbende udgifter til vedligeholdelse, reparation m.m. nedbringes, uden naturligvis at overskride konkurrencemæssige bestemmelser og autorisationsopgaver.

Derudover vil de øvrige nævnte udgiftsområder forsøges nedbragt via de kommende 4-årige handleplaner udarbejdet for de enkelte afdelinger ved blandt andet at indføre følgende tiltag:

# Boligforeningen HVIDOVREBO

Stationsparken 24, 2. th., 2600 Glostrup  
Tlf. 43 42 02 22 - Fax 43 42 02 21 E-mail fa09@fa09.dk - CVRnr. 31 35 60 16  
Åbningstid – mandag – fredag kl. 10.00 – 14.00



- Løbende og strukturerede udbud af håndværkerydelser
- Analyse af driftsudgifterne, for at opnå en planlagt vedligeholdelsesfrekvens
- Synliggøre afdelingernes opgavebehov via "servicekoncepts"
- Indføre diverse energibesparende tiltag
- Og meget, meget mere

## Fraflytningsstatistik

Ejendom	Boligtype	År 2015		År 2016		År 2017	
			i pct		i pct		i pct
<b>1 - Svendbjergvej</b>	Familiebolig	1	4,5%	1	4,5%	3	13,6%
<b>2 - Gl. Køge Landevej 392-408</b>	Familiebolig	11	12,5%	9	10,2%	11	12,5%
<b>3 - Hvidovregade 43-45</b>	Familiebolig	6	14,3%	1	2,4%	4	9,5%
<b>4 - Hvidovrevej 315-329</b>	Familiebolig	6	6,4%	16	17,0%	5	5,3%
<b>5 - Gl. Køge Landevej 274 A-D</b>	Familiebolig	2	8,3%	5	20,8%	4	16,7%
<b>6 - Strandhavevej/Strandmarksvej</b>	Familiebolig	16	6,9%	17	7,3%	20	8,6%
<b>7 - Tavlekærsvej/Kærstykkevej</b>	Familiebolig	10	9,3%	4	3,7%	5	4,7%
<b>8 - Vojensvej</b>	Familiebolig	4	10,5%	5	13,2%	5	13,2%
	Ungdomsbolig	6	46,2%	11	84,6%	3	23,1%
	Ældrebolig	4	16,7%	2	8,3%	5	20,8%
<b>9 - Tavlekærsvej 98 A-E</b>	Ældrebolig	5	16,7%	9	30,0%	5	16,7%
<b>Hovedtotal</b>		<b>71</b>	<b>9,9%</b>	<b>80</b>	<b>11,1%</b>	<b>70</b>	<b>9,7%</b>

Boligtype	År 2014	År 2015	År 2016	År 2017
<b>Familiebolig</b>	2			
Bytte	5	9	4	3
Flytning ekstern	42	34	33	38
Intern flytning i ejendom	5	3	13	8
Intern flytning i selskab	2	10	8	8
Intern flytning mellem selskaber	2			
<b>Familiebolig Total</b>	<b>58</b>	<b>56</b>	<b>58</b>	<b>57</b>
<b>Ungdomsbolig</b>				
Flytning ekstern	3	3	8	2
Intern flytning i ejendom		2	1	
Intern flytning i selskab		1	2	1
Intern flytning mellem selskaber	1			
<b>Ungdomsbolig Total</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>11</b>	<b>3</b>
<b>Ældrebolig</b>	1			
Flytning ekstern	11	8	11	10
Intern flytning i ejendom		1		
<b>Ældrebolig Total</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>10</b>
<b>Hovedtotal</b>	<b>74</b>	<b>71</b>	<b>80</b>	<b>70</b>

# Boligforeningen HVIDOVREBO

Stationsparken 24, 2. th., 2600 Glostrup

Tlf. 43 42 02 22 - Fax 43 42 02 21 E-mail fa09@fa09.dk - CVRnr. 31 35 60 16

Åbningstid – mandag – fredag kl. 10.00 – 14.00



## Fremtiden

Med det politiske klima vi har i Danmark, skal vi nok forvente en spændende tid, de næste mange år. Alle de større partier har travlt med at bruge penge, på at løse samfundsproblemer, uden at det må koste noget. Embedsfolkene er efterhånden dygtige til at finde ubenyttede opsparinger og afgifter der ikke rammer husholdningerne direkte. For et par år siden steg lønsumsafgiften med 33% og nu har de fundet vores tvungne opsparring i Landsbyggefonden, som de da lige kan snuppe til at løse nogle samfundsskabte ghetto problemer. De er allerede i gang med at planlægge hvordan de skal få brugt resten af pengene fra Landsbyggefonden. Når vores tvungne opsparring forsvinder med et snuptag, bliver det altså svært at lave nødvendige renoveringer uden de huslejestigninger politikerne også gerne vil undgå. Det bliver spændende at se om vi i fremtiden bare skal leve med huller i tagene og utætte vinduer, fordi vi skal betale for samfundsskabte problemer, uden at det må koste noget.

På HvidovreBos hjemmeside og på vores beboerweb er der en masse information, som det er vores oplevelse at meget få egentligt har set. Vi vil gerne udbrede forståelsen af hvad det vil sige at bo almenyttigt, hvordan man som beboer kan få indflydelse på egne forhold, og hvem der beslutter hvad. Der er rigtig mange der mener, at de bor til leje, så udlejer må sørge for dette og hint. De er tydeligvis ikke klar over at de som beboer i HvidovreBo selv også er medlem, udlejer og ejer. I et forsøg på at få flere til at følge med i hvad der foregår, vil vi begynde at bruge SMS service, til at fortælle når der er nyt på nettet. I nogle afdelinger bruges vores SMS service allerede meget aktivt, når der er noget ejendomskontoret vil informere om.

Hvis du ikke har modtaget en SMS besked om at denne beretning er tilgængelig på nettet, kan du klikke ind på [www.HvidovreBo.dk](http://www.HvidovreBo.dk) og tilmelde dit mobiltelefonnummer under SMS service.

Med Venlig Hilsen  
Organisationsbestyrelsen