

Egenkontrol 2022

Formål

Almene boligorganisationer skal hvert år lave en plan for, hvad vi vil lave af egenkontrol. Det betyder, at boligorganisationerne skal gennemføre forskellige tiltag for at analysere og forbedre effektiviteten og kvaliteten i deres arbejde.

Egenkontrollen skal fremme effektivitet og kvalitet i de almene boligorganisationer. Målet er at sikre, at boligorganisationen lever op til kravene om, at boligorganisationerne skal drives forsvarligt og effektivt.

Egenkontrollen skal tilpasses boligorganisationens størrelse – som lille boligorganisation skal vi ikke lave et stort, forkromet system.

Endvidere skal der laves 4 årlige mål for afdelingernes samlede driftsudgifter.

Fastsættelse af årets mål

På arbejdsdag (bestyrelsesmøde) den 7. maj 2022 har hovedbestyrelsen drøftet arbejdet med Egenkontrol, og har vedtaget vores fortsatte arbejde med dette – herunder mål for 2022.

Ny aftale om effektivisering – fokus på indkøb

Der er indgået politisk aftale om nye effektiviseringskrav for perioden 2021-2026.

Disse vil bestyrelsen aktivt arbejde efter, at vi leverer "vores del" af.

På Styringsdialogmøderne i 2022 bliver "indkøb" et tema, og vi vil derfor have fokus på dette i de kommende år.

Der er i den nye aftale fokus på emnet "indkøb af vare- og tjenesteydelser".

Vi vil derfor se på dette område, herunder:

- Opstart af Mdoc FM
- Vores udbudsrunder – er der flere emner vi kan sende i udbud.
- Best practice på udvalgte områder.
- Indkøb af modul til digital post
- Kassebilag scannes ind og lagres digitalt.
- Personale skal internt drøfte initiativer og muligheder
- Gennemgang af alle abonnenter og leverandører af eksterne ydelser.

Økonomikontrol

Bestyrelsen har altid fokus på, at boligorganisationens økonomi er god – både i hovedforening og afdelinger.

Dette fokus sker ved at fortsat vil gøre følgende:

- Bestyrelsen skal fortsat have økonomistatus 3 gange pr. år.
- Vi vil bestille minirapport hos Effektivitetsstyrelsen, for at vurdere status på vores arbejde med effektivisering. Dette materiale skal bruges til at vurdere, hvordan vores udgifter udvikler sig på udvalgte områder.
- Nye procedurer for godkendelse af regninger.
- Mere fokus på intern revision (bestilt af hvem, hvad indeholder regningen, hvorfor kan vi ikke lave det selv?).
- Øge henlæggelser og sigte efter 10.000 kr. pr bolig pr år til PPV og 1.500 kr. pr. bolig pr. år til istandsættelse ved fraflytning.

Digitalisering, GDPR og arbejdsprocedurer

Vores arbejde med persondataregler skal fortsat udvikles, så vi sikrer at vi lever op til reglerne herom. Der laves i dette arbejde vurdering af hvilke digitaliseringstiltag vi kan lave i denne forbindelse.

Nyt IT-program:

Dette gør det lettere at planlægge arbejdsopgaver for ejendomsfunktionærer - såvel servicebil som teamets øvrige opgaver. Dette giver mulighed for en bedre arbejdsplanlægning, og disse skal bruges til at frigive tid til teamleder.

Scanning af dokumenter:

Kontoret skal i årets løb have drøftet mulighederne for yderligere scanning af dokumenter. Heri ligger en vurdering af både daglige driftsopgaver såvel som arkivmateriale. Der fastlægges planer for hvordan vi skal komme videre med dette arbejde.

Hovedbestyrelsen har i 2022 besluttet en række emner, som vi skal arbejde med ift. mulighed for digitalisering. Det er bl.a. følgende ideer:

- Forbrugsmålere – igangsat
- Lejekontrakt på email (jura skal undersøges)
- Bilag til lejekontrakt: Jura undersøges, da vi ønsker at sende disse pr. email til nye lejere, samt side på hjemmeside hvor alle dokumenter er samlet pr. afdeling
- Digitalisere vores post gange. Al udgående post sker digitalt via enten mail eller digital post eller i enkelte tilfælde ved print.

4-årige mål for afdelingernes driftsudgifter

Bestyrelsen har for perioden 2021-2024 fastsat følgende mål for afdelingernes driftsudgifter:

- **Administrationsbidraget:**
Det er tidligere besluttet, at det skal nedsættes i periodens start (2019), og skal i 2023 helst ikke være højere end i 2019.
I 2020 blev administrationsbidraget nedsat med 78 kr. pr lejemål, svarende til -1,9%. I 2021 forblev det uændret. Målet fastholdes.
- **Henlæggelser til PPV (kt. 401):**
Der er i 2021 lavet nye DV-planer, der viser øget behov for henlæggelser. Samtlige afdelinger skal derfor analyseres nærmere ift. en afklaring af, hvor i budgetterne vi kan finde besparelser osv.
- **Istandsættelse ved fraflytning (kt. 402):**
Kontoen er i 2020-2021 sat markant op i alle afdelinger, så vi kan opbygge et passende beløb.
Almindelig vedligeholdelse (Kt.115):
Det er tidligere besluttet, at vi skal arbejde på at mindske udgifterne med mindst 10% ift. 2019-budgettet.
.
- **Hovedbestyrelsen har tidligere besluttet, at de samlede udgifter skal holdes på et niveau, så huslejestigninger undgås i perioden 2020-2023.**
Huslejen er ikke sat op i perioden 2019-2021 - altså 3 år i træk.
Det øgede henlæggelsesbehov gør, at huslejestigninger ikke kan undgås.
Hovedbestyrelsen vil arbejde på at huslejerne i perioden 2022-2025 primært justeres med prisindekstigninger og det øgede henlæggelsesbehov.

Hadsten, 9. maj 2022