

## Egenkontrol 2019

### 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. Samtidig skal der laves en dokumentation af den øgede effektivitet.

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 4årige mål for afdelingernes samlede driftsudgifter.

### Fastsættelse af årets mål

På arbejdsdag (bestyrelsesmøde) den 15. juni 2019 har hovedbestyrelsen vedtaget de mål for egenkontrol 2019, som er beskrevet i dette notat.

### Vurdering af rådgivere

Vi vil afklare følgende ift. vores rådgivere:

#### *Bank og kapitalforvaltning*

Vi vil undersøge og drøfte, om vi skal skifte bankforbindelse. Både ift. det økonomiske, men også ift. det holdningsmæssige.

I vurderingen af hvilken bankforbindelse vi ønsker, skal der vurderes flere forhold:

- Undgå renteudgifter for indestående på bankkonto
- God og sikker it-løsning
- Vurdering af kapitalforvaltning, forrentning i de senere år

#### *Inkassofirma*

Dette er ikke et område vi bruger meget. Nuværende inkassofirma er "gratis" på den måde, at det ikke koster penge at de arbejder med en inkassosag. Men de skal have ca. 50% af de beløb de får ind.

Vi vil undersøge, om andet firma kan gøre det bedre.

#### *Forsikringsmægler*

Vi vil undersøge, om vi skal skifte til andet og større forsikringsmæglerfirma.

Der skal vurderes både ift. det økonomiske (årligt honorar og forventning til evne til udbudsrunder) og daglige samarbejde og service.

### Flyttelejligheder

Vi vil i 2019 gennemgå vores procedurer og politikker for flyttelejligheder.

Der nedsættes udvalg af medarbejdere, der skal drøfte hvad der kan gøres anderledes.

Udvalget skal som minimum drøfte følgende emner:

- Malerudbud – kan/skal alle malerfirmaer byde på alle opgaver
- Skal der ske udskiftning af malerfirmaer
- Skal rengøring overtages af rengøringsfirma
- Der laves fremover statistik på udgifter til normalstandsættelse

## **Økonomikontrol**

En af bestyrelsens opgaver er at sikre, at boligorganisationens økonomi er god, og derfor skal der arbejdes med følgende:

- Bestyrelsen skal fortsat have økonomistatus 3 gange pr. år.
- Vi skal analysere konto 115 ift. om udgifter hører hjemme på konto 116.
- Vi vil hvert år 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.
- Vi skal endvidere lave analyser ift. andre analyseredskaber fra Landsbyggefonden.

## **Vurdering af tidsforbrug**

Vi vil foretage en evaluering af, hvilke ting vi bruger tidsmæssige ressourcer på – især ift. beboerdemokratiet og kontoret.

Dette skal bruges til at vurdere, om vi bruger vores tid korrekt/bedst muligt, og om vi kan tage initiativer til en bedre tidsmæssig anvendelse.

I beboerdemokratiet er der en række møder, der skal afholdes – som f.eks. generalforsamling, afdelingsmøder, hovedbestyrelsesmøder.

Derudover er der en række møder, hvor vi selv kan bestemme omfanget af disse.

Der bruges en del tid på møder – på forberedelse, afvikling og opfølgning. Vi skal vurdere, om vi kan spare tid, uden at skære i kvaliteten.

I administrationen bruges der en del tidsmæssige ressourcer på at ekspedere kunder. Dette er en vigtig opgave. Men når det sker samtidig med løsningen af andre opgaver, så sker opgaveløsningen ikke optimalt.

Vi skal vurdere, om der kan laves en anden tidsmæssig anvendelse.

## **4årige mål for afdelingernes driftsudgifter**

Bestyrelsen har for perioden 2019-2023 fastsat følgende mål for afdelingernes driftsudgifter:

- Administrationsbidraget skal nedsættes i periodens start, og skal i 2023 helst ikke være højere end i 2019.
- Henlæggelser til PPV (kt. 401) og Istandsættelse ved fraflytning (kt. 402) skal øges i perioden. Der skal i videst muligt omfang opspares ekstra på kt. 401, for at mindske behovet for lånoptagning til renoveringer.
- Vi skal arbejde på at mindske udgifterne til kt. 115 med mindst 10% ift. 2019-budgettet.
- De samlede udgifter skal holdes på et niveau, så huslejestigninger undgås i perioden 2020-2023.