

Om Boligforeningen AAB



Nøgletal



Huslejudvikling

0,55%

2019 - 2020

(vægtet gennemsnit)

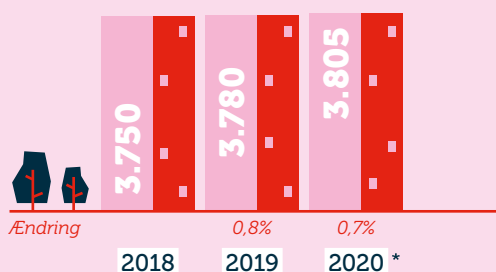
Administrationsbidraget

dækker ydelser, som er nærmere beskrevet i ydelsesbeskrivelsen for AAB



www.aab.dk/betaling

Administrationsbidrag



Boligforeningen AAB har eksisteret siden 1912 og er Danmarks største og første almene boligforening.

Foreningen er bygget på et fundament af stærke, lokale fællesskaber mellem beboerne.

Vi tror på idéen om at leve det gode liv i en smuk, sund og miljørigtig bolig, der er til at betale.

Derfor arbejder vi for at give den enkelte beboer størst mulig indflydelse på rammerne og forholdene for sin egen bolig.

I foreningen AAB er sammenholdet mellem vores afdelinger helt centralt. Sammen skaber vi gode boligforhold for vores medlemmer og vi spænder et fælles, økonomisk sikkerhedsnet under alle afdelinger, så ingen boligafdelinger efterlades med store huslejstigninger eller kommer i økonomisk uføre. Vi bygger med andre ord vores forening på solidaritet og fællesskab.

AAB's boligafdelinger ligger fordelt i 16 hovedstadskommuner fra Helsingø i nord til Ishøj i syd.

Afdelingerne kan ses her: www.boligbasen.aab.dk.

Tilfredshed

I Boligforeningen AAB lægger vi vægt på tilfredshed hos beboere og afdelingsbestyrelser. Derfor undersøger vi med faste intervaller tilfredsheden. Også evne til at rekruttere og fastholde dygtige medarbejdere til arbejdspladsen Boligforeningen AAB er helt central. Se video om at arbejde i AAB:



I AAB måler vi tilfredshed på en skala fra (lav) 1 til 10 (høj)



Medarbejder-tilfredshed

APV 2018
medarbejdertilfredshed

Ejendomsfunktionærer

97%

Administrationen

94%

...er som helhed tilfreds med jobbet
Svarprocenten var 84

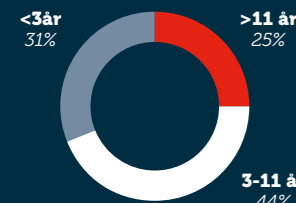
Personaleomsætning hos ejendomsfunktionærer

9%

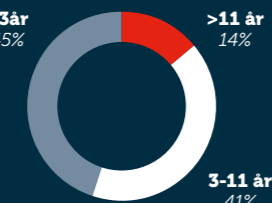
2018

Anciennitetsfordeling

Ejendomsfunktionærer



Administrationen



0
Arbejds miljøpåbud i driften & i administrationen

Sygefravær i administrationen

1,1

dag pr. kvartal



Kunde-tilfredshed

Telefonbetjening

7,9

Inspektørens deltagelse i kvartalsvis bestyrelsesmøde

7,1

Fraflytningsregnskab sendt til fraflytter senest 45 dage fra syn

89%

Samlet tilfredshed med drift og vedligeholdelse i afdelingen målt hos...

Afdelingsbestyrelser

7,2

Beboere

6,7

Korrekt afsendt huslejeopkrævning

100%

Husleje betalt til tiden

99%

Digitalisering



Afdelingsbestyrelser, som selv står for drift af afdelingen



AAB-mailkonto.

Kan tilgås fra smartphone, iPad eller pc.



AAB-net: vores intranet bl.a. med afdelingshåndbog, med vejledning og skabeloner til lokal opgaveløsning.



System til dokumenthåndtering med tilhørende sikkerhedssystemer og backups.

WWW

Bestyrelsesweb hvor afdelingsbestyrelsen kan følge afdelingens økonomi.



Isyn til gennemførelse af digitalt fraflytnings-syn, mangellister og indflytningssyn.



Boligforeningen AAB har de seneste år været på en digital rejse. Derfor kan vi i dag tilbyde it til løsning af mange opgaver. Og vi har allerede flere på vej.

Afdelingsbestyrelser som er tilknyttet driftscenter



AAB-mailkonto

Kan tilgås fra smartphone, iPad eller pc.



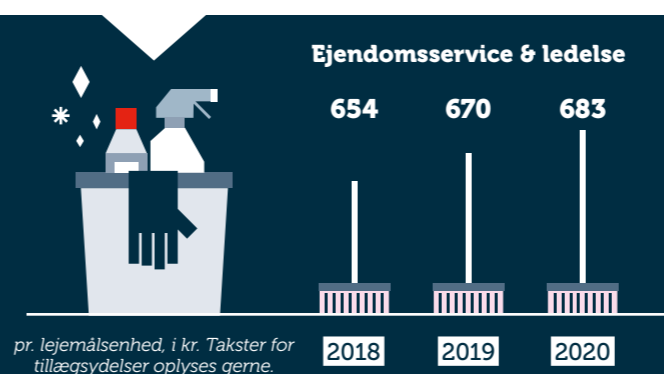
AAB-net: vores intranet bl.a. med afdelingshåndbog, med vejledning og skabeloner til lokal opgaveløsning.



System til dokumenthåndtering med tilhørende sikkerhedssystemer og backups.

Afdelinger der ikke selv ønsker at være driftsansvarlig kan blive knyttet til et af AAB's fire driftscentre. Afdelingen indgår i de tilfælde en serviceaftale med driftscentret, så den afspejler beboernes lokale ønsker til driften af afdelingen.

I 2020 kommer der



Beboerapp

hvor beboere kan finde hjælp til og indmelde driftsfejl i og uden for boligen.



Digital driftsstyring digital planlægning af afdelingens drift.



Irekvi en mulighed for at rekvirere arbejde fra smartphone.

Beboer- demokrati

Nybyggeri & renovering

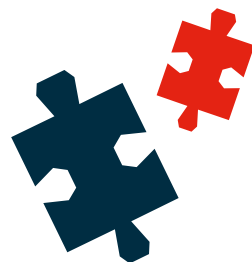
Afdelingsbestyrelser
i AAB kan vælge at påtage sig driftsansvaret for afdelingen. For at hjælpe disse afdelinger har vi...



...Udviklet et digitalt læringsystem (kørekort) som skal gøre bestyrelserne klar til de administrative opgaver der følger med



Boligforeningen AAB står til rådighed med professionelle løsninger til renovering og moderniseringsopgaver.



...Ansatte som hjælper afdelingerne med drift med og administration



...En digital håndbog for afdelingsbestyrelser med vejledning og skabeloner til lokal opgaveløsning

Vores ældste afdeling er fra

1912

For at få det bedste samarbejde mellem afdeling og eksterne rådgivere og entreprenører har vi ansat byggeprojektledere med byggefaglig baggrund.

I administrationen er der afdelingsrådgivere, som hjælper afdelingsbestyrelserne med at...



...afklare om de ønsker driftsansvaret eller at blive tilknyttet et af vores driftscentre



...og vi bygger stadig og har flere nye afdelinger på vej de kommende år.

Mange på ventelisten

Vi tilbyder løbende relevante gå-hjem-møder og afholder hvert år en velbesøgt konference for valgte i AAB. Ca. 110 AAB'ere samles en hel weekend om et fagligt program og for at netværke.



...kvalitetssikre forslag fra beboere og afdelingsbestyrelser til afdelingsmødet

I AAB har vi ca.

66.000

ansøgere på venteliste til vores boliger



Som forening har vi valgt, at man som beboer kan søge med fortrinnsret til andre af AAB's boligafdelinger.