

# Bestyrelsens strategi for AB Enghave 2014-2018

---

Bestyrelse finder tiden moden til at målrette sit strategiske fokus mod udnyttelsen af potentialet i AB Enghave og har derfor formuleret mission, vision og strategiske målsætninger. Som konsekvens heraf vil bestyrelsen fokusere sin indsats mod at brugerne af ejendommen og muligheden for at optimere opgavevaretagelse, herunder muligheden for at selvbetjene sig selv via vores hjemmeside. De strategiske målsætninger kan kun nås gennem et tæt og integreret samspil mellem den andelshaver, erhvervslejemål, lokalområdet, herunder Københavns kommune.

## Mission

At AB Enghave bliver den mest attraktive andelsboligforening på Vesterbro - "et sted mennesker drømmer om at bo, handle eller arbejde".

## Vision

Bestyrelsen vil sikre en fast styring og en omkostningseffektiv drift og vedligeholdelse af ejendommen, med det formål at styrke andelskronen samtidig med at vi fastholder en lav boligafgift for vores andelshavere.

## Strategiske målsætninger

### 1.) Bestyrelsen sikre at mennesker ønsker at bo, handle eller arbejde i AB Enghaves ejendom

*Det betyder at bestyrelsen vil arbejde for:*

- *at regler og vedtægter håndhæves og administreres konsekvent og homogent*
- *at retssikkerheden opretholdes gennem dokumenterede arbejdsgange*
- *at møde AB Enghaves beboere og lejere i øjenhøjde*

### 2.) Bestyrelsen vil videreudvikle ejendommen med det mål, at udnytte ejendommens fulde potentiale.

*Det betyder:*

- *at tagetagen fremadrettet udnyttes til boliger*
- *at kælderen fremadrettet udnyttes til opmagasiner*
- *at gården moderniseres og gøres mere attraktiv til andelshavernes glæde og gavn*

### 3.) Bestyrelsen vil arbejde for at driftsomkostningerne fortsat effektiviseres

*Det betyder:*

- *at få en proaktiv dialog med rådgivere og håndværkere om udviklingen af ejendommen og dennes installationer*
- *at foreningen kobles på en fri digital mobil løsning der samler dokumentation om forbedringer og vedligehold*
- *at kontrakter med rådgiver og servicefolk kontrolleres hvert andet år for at sikre, at der er overensstemmelse mellem opgaver, kvalitet og pris*

### 4.) Bestyrelsen vil arbejde for at andelshaver kan selvbetjene sig selv digitalt

*Det betyder:*

- *at abenghave.dk bliver din indgang til AB Enghave*
- *at abenghave.dk udbygges med guides ift. køb, salg og ombygninger mv.*
- *at abenghave.dk løbende opdateres for at sikre troværdigheden og kvaliteten af indholdet*

**5.)** Bestyrelsen vil understøtte udvikling af nærområdets forretningsliv og sikre et attraktivt bymiljø

*Det betyder:*

- *at erhvervslejemål, erhvervsandele understøtter AB Enghaves mission*
- *at foreningens erhvervslejemål er attraktive*
- *at Vesterbro Lokaludvalgs arbejde bidrager til at realisere AB Enghaves mission*

### **Bestyrelsen vil opnå resultater ved at**

- Være orienteret mod at udmøntet andelshavernes regler og vedtægter
- Skabe et dialogbaseret samarbejde med rådgivere præget af ligestilling og gensidig tillid
- Fokuserer på vores ansvarsområde og levere administrative resultater ift. dette
- Udøve en central og samordnende rolle
- Kommunikere muligheder og potentialer for ejendommen
- Kommunikere vores behov og ønsker for forandring til rådgivere, så de kan understøtte dette
- Fokuserer på effektiv opgaveløsning og aftalte leverancer til aftalt tid.
- Skabe gode rammer for det daglige bestyrelsesarbejde med det mål at have motiverede og løsningsorienterede medlemmer
- Skabe gode rammer for socialt nærvær, respekt og samhørighed i foreningen
- Støtte andelshaverne økonomisk når de etablerer arbejdsgrupper og udvalg, der styrker andelstanken og sammenholdet i foreningen.