

Oplæg til projektbeskrivelse, juni 2020

Samarbejde mellem Slagelse kommune og Slagelse Boligselskab

Varetagelse af administrative opgaver samt økonomistyring for Slagelse Kommunes almene boliger.

Overordnet projekt oplæg

Projektet her lægger op til samarbejde mellem Slagelse Boligselskab og Slagelse Kommune om varetagelse af de administrative og økonomiske processer i forbindelse med varetagelse af Slagelse Kommunes 516 almene boliger. Kommunen driver i dag et lille internt boligselskab, og ønsker at indgå samarbejde med et stort etableret boligselskab om varetagelse af en række opgaver.

Projektbeskrivelsen her skal lægge op til det videre arbejde med at udforme et egentligt administrationsgrundlag. Når det er på plads, påbegyndes den egentlige overdragelse af opgaverne til Slagelse Boligselskab.

Kun et system

Slagelse Kommune har de sidste 4 år varetaget alle opgaver vedr. de almene boliger, herunder også administration og økonomi. En af de store udfordringer med den måde boligadministrationen administreres i dag, er opsætningen i 2 selvstændige IT-systemer, der ikke har integration imellem. Boligerne og al økonomi hermed administreres i EG-bolig, der er et system designet til at drive et boligselskab, mens kommunens overordnede økonomisystem er OPUS.

Det er et ufravigeligt krav i Slagelse Kommune, at der skal konteres i OPUS, men dette system kan ikke håndtere de opgaver, som et professionelt boligselskab løser. Og da det ikke er muligt at lave en integration mellem de 2 systemer, giver det mulighed for en lang række fejlkilder, og samtidig dobbelt arbejde og brug af tid.

Der er derfor et ønske om at indgå samarbejde med Slagelse Boligselskab, om den del af opgaven, og det er et krav til det fremtidige samarbejde, at Slagelse Kommune ikke fremadrettet skal kontere flere steder.

Fokus på samarbejde

For at få den mest optimale løsning af håndteringen af almene ældre- og plejeboliger fremadrettet, er det essentielt, at både Kommunale Ejendomme og Slagelse Boligselskab fremadrettet ser samarbejdet som netop et samarbejde. Hver part løser forskellige opgaver, men begge parter er vigtige for at samarbejdet skal fungerer optimalt.

Bevare nærhed til borgerne

Det ønskes derudover, at nærheden til borgerne bevares. De skal fortsat have følelsen af at kontakte kommunen når de har spørgsmål vedr. deres bolig, eller et behov for en bolig, og derfor ønskes denne kontakt bevaret i Slagelse Kommune. Med denne opgave følger de administrative opgaver med udførelsen af lejekontrakter mv.

Professionalisme

Samarbejdet skal yderligere være med til at opkvalificere Slagelse Kommunes medarbejdere gennem relationen med Slagelse Boligselskab. Både Slagelse Kommunes to administrative medarbejdere vil få adgang til ny viden, men servicemedarbejdere vil også kunne trække på viden om forretningsgange og effektivisering. Alt sammen til gavn for beboerne, som vil opleve mere smidige arbejdsgange, mere service, mere professionelle ind- og fraflytningssyn osv.

Fleksibilitet i forhold til servicemedarbejderne

Den store pulje af servicemedarbejdere der i dag er i Ejendomsservice giver mulighed for en stor fleksibilitet i løsning af opgaver overalt i kommunen. Det ønskes derfor også, at det fortsat er kommunale

servicemedarbejdere der servicerer boligenhederne. Det vil fortsat også være Ejendomsservices servicemedarbejdere der foretager ind- og fraflytningssyn. Også på denne måde sikres nærheden til borgerne bevaret.

Fordeling af opgaver

Den endelige fordeling af opgaver er fortsat under udarbejdelse, men størstedelen af snittet mellem Slagelse Kommune og Slagelse Boligselskab er der enighed omkring. Overordnet set laves der denne fordeling:

Kommunale Ejendomme

Følgende opgaver varetages fremadrettet af Kommunale Ejendomme

Telefoniske og personlig kontakt med borgere. Når en borger henvender sig angående et alment lejemål er det Slagelse Kommune de kontakter.

Håndtering af lejekontrakter. Den daglige håndtering af lejekontrakter, indgåelse, fornyelse, opsigelse, ændringer osv. håndteres fortsat i Kommunale Ejendomme.

Ind- & fra-flytningssyn. Det er fortsat Kommunale Ejendommens servicemedarbejdere der foretager ind- og fraflytningssyn

Årlig kontering i OPUS. Årsregnskabet indlæses efter godkendelse i OPUS, så kommunens økonomi stemmer.

Erhvervslejemål samt lejemål efter serviceloven
De erhvervslejemål samt lejemål efter serviceloven (Norvænget, Skælskør) forbliver fortsat under fuld administration fra Kommunale Ejendomme.

Slagelse Boligselskab

Disse opgaver varetages fremadrettet af Slagelse Boligselskab

Økonomisk administration Daglig varetagelse af al økonomi i forbindelse med varetagelse af lejemålene, herunder varsling om ændringer i husleje, varmeregnskaber. Afstemninger osv.

Årsregnskab mv. Årsafslutning, regnskabsaflægning mv. varetages af Slagelse Boligselskab.

Ekstern revision af regnskaber. Slagelse Boligselskab sikrer at regnskabet er eksternt revideret før det overdrages til Kommunale Ejendomme.

Nedenfor ses en række af de opgaver som Slagelse Boligselskab fremadrettet vil skulle overtage. Listen er ikke udtømmende, da arbejdet jo ikke er færdigt og snitfladerne ikke endelig defineret.

Opgaver

Budget

- Budgetkontrol
- Budgetter
- Antenne budgetter, regnskaber og varslinger??

Lejere

- Afregning boligstøtte
- Huslejeopkrævning
- Huslejevarslinger
- Huslejerykker
- Vaskeopkrævning ???
- Budgetmøder/afdelingsmøder

Regnskab

- Afstemning af husleje, vand/varme, B-ordning
- Afstemning af tilgodehavender

Afstemning af udamortiserede ydelser
Afstemninger til regnskab
Afvikling af under/overskud
Bank afstemning
Bogføring af EDI (Låneydelser)
Forbrugsregnskaber vand+varme
Indberetning af lån til LBF
Indberetning af regnskaber til LBF
Indbetalinger i banken
Indlæsning af elektroniske fakturaer
Indlæsning og bogføring af bs betalingsfiler
Kreditor betalinger
PBS bogføringer
Regnskaber
Regnskabsår og bogføringsperiode i egbolig
Renteberegning
Årlige bogføringer af disp.fond tilskud, disp.fond lån, adm. Bidrag, henlæggelser mm.
Årsafslutning i egbolig
Nøgletal, egenkontrol, forvaltningsrevision mm.
Godkendelser af regnskaber, udsendelse mm. Proces??
Revision - proces

Hovedtotal

Opstart for igangsættelse og tidsplan for samarbejde

Samarbejdet opstartes umiddelbart efter en politisk godkendelse i august, og den endelige overdragelse af opgaver vil ske pr 1.1.21. Der vil løbende overdrages opgaver frem mod årsskiftet når disse er afklaret, således at overdragelsen sker så smidigt som muligt, og eventuelle fejl kan bliver rettet til undervejs. En egentlig tidsplan vil blive udarbejdet med godkendt opstart af projektet.

Pris

Årligt udgift for varetagelsen af opgaver: 640.000 kr. ex. moms. Prisen indeholder årlige licenser til EG Bolig. Udgift for arbejde frem mod overdragelse i 2020: 400.000 kr. ex. moms. Prisen indeholder udgifter til ekstern revision af alle afdelingers regnskaber samt til EG Bolig i forbindelse med overflytning af data.

Med dette samarbejde forventes det at opnå det bedste fra to verdner. Nærhed og service fra kommunen og effektivitet, administration og professionalisme fra et selskab, som har en god del erfaring og en størrelse, som gør dem fagligt stærke og meget driftssikre. Alt i alt bør det komme vores borgere til gode at indgå et sådant samarbejde.