

REFERAT

12. oktober 2023

Sag: 23-015436

Sabine Pernille Idel

Byråds- og Direktionssekretariatet

Styringsdialogmøde 4. oktober 2023 mellem Fællesorganisationernes Boligselskab (FOB) og Slagelse Kommune

Mødt fra FOB:

Direktør Flemming Stenhøj Andersen
Administrationschef Maj-Britt Jensen

Mødt fra Slagelse Kommune:

Konsulent Susanne Onstrup, Intern Revision
Sekretariatsleder Mette Bjarnt
Jurist Sabine Idel

Styringsdialogen tager afsæt i boligselskabets regnskab for 2022 samt den styringsrapport, som selskabet har indberettet.

Der blev spurgt ind til, hvordan FOB oplever samarbejdet med kommunen. FOB oplever at have et godt samarbejde med mange af kommunens medarbejdere. Rammerne for samarbejdet synes generelt at være stærkt nedprioriteret af Slagelse Kommune. FOB opfordrede til, at kommune og boligselskaber i fællesskab aftaler en samarbejdsstruktur a la den hedengangne Boligstrategisk Forum med 3-4 faste, årlige møder på højt administrativt ledelsesplan samt årlige møder mellem politikere i boligorganisationerne og byrådet.

Derudover efterlyser FOB et engageret, åbent og gensidigt forpligtende samarbejde med Slagelse Kommune vedrørende udviklingsplanen i Ringparken. FOB frygter, at det manglende engagement, den manglende opbakning og de manglende investeringer fra Slagelse Kommune kan bringe gennemførelsen af udviklingsplanen i fare. Slagelse Kommune henviste i den henseende til det netop indgåede budgetforlig, der indeholder et løfte om at finde de nødvendige økonomiske midler i budgetårene 2025-28 til at sikre udmøntningen af udviklingsplanerne i Ringparken (og på Motalavej).

FOBs tilkendegav, at man fremover håber at blive blandt den del af civilsamfundet, Slagelse Kommune finder det naturligt at samarbejde med, fx i forbindelse med nødvendige sparetiltag i visse velfærdsydelser. Den frivillige sociale forening FOB's venner er skabt som en ramme for ulønnet, frivilligt arbejde i FOB's boligafdelinger, og der ligger mange muligheder i det boligsociale felt. Mere overordnet har FOB i efteråret ansat en meget anerkendt forsker som analysechef, og FOB ser gerne analyser gennemført i samarbejde med Slagelse Kommune.

Kommunen oplyste, at der i det vedtagende budgetforlig er et afsnit, som omhandler udarbejdelse af en strategi og et årshjul for samarbejdet mellem Slagelse Kommune og de almene boligorganisationer. Dette blev hilst velkommen af FOB.

Kommunen oplyste, at arbejdet med fjernvarme udrulning er i fuld gang. I Vemmelev/Forlev og i Sørby-magle arbejdes der på at etablere fjernvarme. Vemmelev og Forlev Byvarme er i gang med at indsamle interessetilkendegivelser. I Sørby Nærværme arbejdes der sammen med Affald Plus for at finde ud af, om der er økonomi i at etablere et fælles varmesystem. I Skælskør er det besluttet, at der kommer fjernvarme. FOB oplyste, at afdelingen i Havrebjerg forbliver gas, da det indtil videre er for dyrt at installere en anden løsning.

Styringsrapporten blev gennemgået, hvor FOB oplyste, at de har lang venteliste til alle familieboliger. Omvendt er det dog i ungdomsboligerne i Studiebolighuset – efterspørgslen er mindre end nødvendigt. FOB har forskellige tanker om fremtiden for Studiebolighuset, som allerede drøftes med kommunen.

FOB havde i styringsrapporten efterspurgt nogle konkrete tal og erfaringer på, hvad det har betydet for beboersammensætningen i Ringparken, at Schackenborgvænge blev solgt til en privat investor. Kommunen svarede, at det formentlig kræver en særkørsel i Danmarks Statistik. Der var enighed om, at FOB og kommunen skal finde ud af i hvilket regi, at dette arbejde skal laves – udviklingsplansregi eller den bolig-sociale helhedsplan.

Det bemærkes, at FOB ligger godt på effektivitetstal og regnskabstal. FOB bemærkede til dette, at de også har stort fokus på effektiv drift.

Der blev spurgt ind til årsregnskabet, hvor FOBs revisor har bemærket, at der skal arbejdes på forretningsgange. FOB oplyste, at i regi af hovedbestyrelsen er der nedsat et effektivitetsudvalg, som skal kigge på forretningsgange, interne procedurer mv. Der er nedsat et beboerdemokratiudvalg, som skal sikre yderligere fremskridt på dette strategiske indsatsområde. Og til sidst et bygge- og renoveringsudvalg, som skal med ind over de store renoveringsprojekter. I regnskabet er der også nævnt en række igangværende projekter, som er underfinansieret. FOB oplyste, at lånefinansieringer laver man først, når projekterne er færdige. Det betyder ikke, at der mangler penge til projekterne.

FOB oplyste i forbindelse med kommende byggeprojekter, at de er i samarbejde og dialog med Region Sjælland/sygehuset i Slagelse omkring et kommende boligprojekt.

Til slut blev der spurgt ind til beboerdemokratiet. FOB oplyste, at det er et af deres hovedfokusområder, hvilket også kan ses i alle de tiltag, som der er blevet sat i gang bl.a. med ansættelse af en bestyrelseskonsulent, som understøtter de mange afdelingsbestyrelser, har været ankermand i FOB-dagen for alle boligselskabets beboere, hjælper med i planlægningen af afdelingsmøder samt underviser på uddannelsen af afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Dette populære forløb over 2 x 4 timer holdes hvert efterår og er også i år nået det maksimale deltagerantal, og der er jævnlige videns-saloner (gå-hjem-møder), hvor der bliver drøftet aktuelle emner. Et nyt tiltag om formaliserede byggeudvalg bestående af beboere i en afdeling, der skal gennemgå en større renovering, har vist sig som en stor succes.

FOB oplyste til slut, at de havde afholdt 56 afdelingsmøder i august og september, som alle på nær 1 har stemt budgetterne igennem. I denne afdeling holdes et nyt afdelingsmøde, hvor et revideret budget forventes vedtaget.

Regnskabet for 2022 blev taget til efterretning.