

## REFERAT

22. september 2023

Sag: 23-015436

Sabine Pernille Idel

Byråds- og Direktionssekretariatet

### **Styringsdialogmøde 20. september 2023 mellem Slagelse Boligselskab (SB) og Slagelse Kommune**

Mødt fra Slagelse Boligselskab:  
Direktør Arne Juul  
Administrationschef Mette B. Petersen

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 SB oplever samarbejdet med kommunen. SB synes generelt, at der er et godt samarbejde, men efterlyser noget mere overordnet strategi, som boligselskaberne kan spille ind i. 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. Derudover er holdningen fra SB's side, at gensidige drøftelser altid er en god vej frem.

Kommunen oplyste, at arbejdet med fjernvarme udrulning er i fuld gang. I Vemmelev/Forlev og i Sørbymagle arbejdes der på at etablere fjernvarme. Vemmelev og Forlev Byvarme er i gang med at indsamle interesstillkendegivelser. I Sørbym Nærvare 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. SB oplyste, at de er ved at udfase gas i 5 afdelinger, hvor 4 får luft-til-vand anlæg og 1 kobles på fjernvarmen.

Styringsrapporten blev gennemgået, hvor SB oplyste, at liggetiden på tomme familieboliger er nul, og 14 dage maks. på ungdomsboligerne lidt længere. Ventetiden er på min. 2-3 år og enkelte afdelinger længere tid.

Effektivitetstallene blev gennemgået, hvor der er en rød afdeling, hvilket er et plejecenter. SB oplyste, at de gerne selv vil analysere, hvor tallene, som ligger til baggrund for effektivitetstallene kommer fra. Der er nemlig opstået noget undren over for forskellige tal – f.eks. hvorfor kan to nabo afdelinger have vidt forskellige tal, selvom de bliver drevet ens.

Dispositionsfonden ligger lidt under benchmark. SB er dog tilfreds med det, da den holder til de projekter, som den skal bruges til, idet der er lagt 30-årige planer for, hvordan midlerne bringes i spil. Arbejdskapitalen er også fin – dele af den er i 2022 blevet brugt til delvis finansiering af ny administrationsbygning.

Det økonomiske tilsyn blev gennemgået. Kommunen bemærker, at der ikke er nogen bemærkninger til regnskabet, og at boligselskabet har en holdning til, at huslejen maks. må stige med nettoprisindekset. Derudover er der lavet 30-års vedligeholdelsesplaner. Det blev også bemærket, at indkøb ligger inden for

formålet. SB oplyste, at de har et møde med deres revision i oktober, for at forventningsafstemme det kommende revisionsbesøg.

Der blev spurgt ind til kommende projekter. SB oplyste, at Sverigesvejprojektet nu er et andet projekt end oprindeligt. Nu er det 40-50 boliger i en anden højde. Projektet kommer forhåbentlig til politisk behandling i november 2023.

SB har planer om familieboliger/seniorboliger i Bisserup. Projektet er dog lidt på hold.

SB oplyste, at der det kommende års tid vil være minihelhedsplaner i afd. 8, 9 og 14 som bl.a. også omhandlende energirenovering. Alle 3 projekter finansieres ved opsparede midler fra PPV, lånoptagelser og via dispositionsfonden. Afd. 6 (som hænger sammen med afd. 7) skal have nye døre og ventilation. Dette bliver dog nok først i 2025.

SB oplyste, at fundamenterne er støbt til seniorboligerne i Dalmore og der forventes indflytning 1. juli 2024.

Til sidst blev der spurgt ind til beboerdemokratiet: Generelt er der et godt beboerdemokrati. SB kan dog se, at i de nye afdelinger i Boeslunde og Slots Bjergby er det beboere, som ikke er vant til at bo alment. Der er meget arbejde fra SB's side, så beboerne får en fællesskabsfølelse. I Boeslunde skal beboerne f.eks. være med til beslutte, hvordan udenomsarealerne skal være.

SB vil tage beboerdemokrater med i processen omkring en ny hjemmeside og beboerne i afd. 8, 9 og 14 vil også blive involveret i renoveringsprocessen. SB oplyste til slut, at de afholder kursus for nyvalgte beboerdemokrater i efteråret, og de sammen med organisationsbestyrelsen skal lave et grundlag for, hvordan organisationsbestyrelsen og administrationen arbejder sammen.

Regnskabet for 2022 blev taget til efterretning.