

REFERAT

6. januar 2026

Sag: 25-014789

Byråds- og Direktionssekretariatet

Styringsdialog mellem Skælskør Boligselskab og Slagelse Kommune den 6. januar 2026

Mødt fra Skælskør Boligselskab

Administrationschef Lasse Skou Lauridsen
Bestyrelseskonsulent Ib Støttrup Andersen
Formand Tonni Larsen
Næstformand Peter Elman

Mødt fra Slagelse Kommune

Seniorkonsulent Susanne Onstrup, Økonomi og styring
Sekretariatsleder Mette Bjarnt
Jurist Sabine Idel
Konsulent Berit Rudbeck (referent)

Dagsorden

1. Tilsyn med regnskab samt regnskabsnøgletal fra styringsrapporten

Der tages udgangspunkt i boligselskabets revisionsprotokol og beretning.

Tilsynet efterspørger retningslinjer for cybersikkerhed og procura tildelt til en persons anvendelse af mastercard. DAB-Lejerbo redegør for disse. Retningslinjer for cybersikkerhed er også beskrevet i selskabets forvaltningsrevision.

Afdeling 9, Præstevangen 1-18. Der er skiftet rådgiver på byggesagen, hvorfor der ikke er hjemtaget finansiering. Der er behov for at lave nye beregninger omkring bæreevnen for facadebeklædningen. Stiger udgiften til projektet, som følge af de nye forundersøgelser, skal projektet godkendes på afdelingsmødet på ny.

Afdeling 23 Rådmandshaven. Der er ikke udstedt ibrugtagningstilladelse efter endt etablering af myndighedskrav til brandsikring til sikringsgruppe 6. Der har været et møde i november 2025 med centrale medarbejdere fra Slagelse Kommune om sagen. DAB-Lejerbo giver udtryk for kommunens manglende forståelse for problemstillingen og imødekommenhed på mødet, og de redegør videre for, at der er ikke sket udviklinger i sagen siden mødet, der har ført til udstedelse af ibrugtagningstilladelsen. Byggesagen kan ikke afsluttes før ibrugtagningstilladelsen udstedes. Tilsynet følger op på sagen.

Tilsynet gør opmærksom på, at den disponible del af dispositionsfonden bliver tiltagende negativ fra 2028/29 og frem. Det aftales, at DAB-Lejerbo vil revurdere dispositionsfondsprognosen, da der kan være dispositioner i prognosen, der ikke længere forventes realiseret. DAB-Lejerbo vil herefter vende tilbage til tilsynet med en opdateret prognose samt en redegørelse for, hvordan boligorganisationen vil håndtere en eventuel negativ udvikling i dispositionsfonden.

De kritiske nøgletal fra styringsrapporten drøftes, tallene omhandler antal fraflytninger samt henlæggelsesniveauer. I enkelte tilfælde skyldes de kritiske nøgletal for henlæggelser, at der er henlagt for mange midler til vedligehold, da der er sparet op til opgaver, der endnu ikke er udført.

2. Projekter i gang/på vej

Der er planer om en helhedsplan i afdeling 9 samt udskiftning af døre og vinduer i afdeling 5. Endelig er der udskiftning af tag i afdeling 14.

Fjernvarmeprojekter i Skælskør drøftes også. Da fremføring af fjernvarme til Skælskør er udskudt af forsyningsselskabet, er boligselskabet begyndt at afsøge alternative muligheder som varmeforsyning, da naturgas forventes udfaset fra 2035. Det undersøges om der kan involveres lokale større virksomheder – Ligesom der ses nærmere på muligheden for solceller.

Boligorganisationen ønsker forsat bygge nyt, men det er ikke et prioriteret projekt for nu. Boligselskabet efterspørger dog forsat udviklingsplaner for Skælskør. Tilsynet redegør for, at dette er en konkret del af konstitueringsaftalen for det nye byråd i Slagelse Kommune. Der vil derfor blive arbejdet med den konkrete udvikling af Skælskør i den kommende byrådsperiode.

3. Dialog om strategisk samarbejde med kommunen

Kommunen arbejder videre med ambitionen om at styrke det strategiske samarbejde mellem boligorganisationerne og kommunen. Herunder arbejdes blandt andet videre med boligstrategisk forum, boligpolitisk årsmøde, et fremadrettet fokus på styringsdialogmøderne samt et transparent og gennemsigtigt årshjul, så alle parter er inkluderet i dialogen.

Boligselskabet kvitterer for den positive udvikling.

4. Eventuelt

Der er afholdt strategiseminar i boligselskabet. Her var der fokus på samarbejde med afdelingsbestyrelserne og opkvalificering af medarbejdere. Organisationsbestyrelsen afholder også dialogmøder med afdelingsbestyrelserne i løbet af året, for at styrke dialogen i beboerdemokratiet. Der har været nogle gode oplevelser med formidling af afdelingsbestyrelsernes opgaver og indsatser samt valg af nye afdelingsbestyrelser i det seneste år.

Der er også lavet en aftale om at der bliver lagt fibernet ind i mange afdelingerne i den kommende tid.