

Styringsdialog 8. december 2022 mellem Skælskør Boligselskab og Slagelse Kommune

Mødt fra Skælskør Boligselskab:
Josefine Estrup, Teamchef fra DAB
Formand Birthe Pedersen
Næstformand Tonni Larsen

Mødt fra Slagelse Kommune:
Mette Bjarnt, Sekretariatsleder
Lone Wolff, Socialchef
Susanne Onstrup, konsulent i Intern revision
Sabine Idel, Jurist

Styringsdialogen tager afsæt i boligselskabets regnskab for 2021/2022 samt den styringsrapport, som selskabet har indberettet.

Der blev spurgt ind til udlejningssituationen i selskabet samt fremtidssikringen af afdelingerne. Skælskør Boligselskab oplyste, at der ikke opleves udlejningsvanskeligheder.

I forhold til fremtidssikringen ser selskabet de næste par år ind i en aldrende bygningsmasse. Skælskør Boligselskab er derfor i gang med at forberede store renoveringsprojekter.

Skælskør Boligselskab havde ønsket at drøfte den kommende renoveringssag i afd. 23 – Rådmandshaven. Rådmandshavens ældreboliger har modtaget et kommunalt påbud om, at brandsikkerheden ikke er opdateret. Skælskør Boligselskab vil i det nye år indsende en ansøgning vedr. projektet og den dertilhørende økonomi. Derudover ønskede selskabet, at få en fornyet dialog med visitationen i Center for Sundhed og Ældre, da det opleves, at der stadig visiteres dårlige borgere til ældreboligerne, som ikke selv vil kunne redde sig ud i tilfælde af brand. Boligselskabet oplyste, at de løbende holder nogle informationsmøder for beboerne for at holde dem orienteret om det kommende projekt.

Skælskør Boligselskab forespurgte om kommunen skulle ind over ønske om blødgøringsanlæg. Kommunen rådede selskabet at gå direkte til vandforsyningsselskabet SK Vand.

Skælskør Boligselskab oplyste, at de hen over sommeren havde udfordringer med afhentning af affald. Kommunens Center for Teknik og Miljø havde oplyst, at det skyldtes underleverandøren. Der blev rettet op på det, men så blev der lovet, at det affald, som havde ophobet sig ville blive hentet den følgende dag. Dette skete dog ikke.

Skælskør Boligselskab oplyste, at de har en fastpris på gas indtil udgangen af 2023. Selskabet oplyste også, at alle afdelinger i selskabet har stemt for at komme på fjernvarmenettet. SK Forsyning og Skælskør Boligselskab har været i dialog og planen er, at selskabet skal underskrive en fjernvarme aftale i indeværende år. Fjernvarmen vil derfor komme til alle boligafdelinger i ultimo 2025 – primo 2026.

Der blev spurgt ind til kommende renoveringsprojekter. Afdelingerne 7, 9, 10, 11, 12 og 23 skal igennem renoveringer de næste år. 42 % af alle boliger i selskabet undergår renovering de næste par år.

Afdelingerne 7, 10 og 11 skal have nye faldstammer og føringsrør. Største delen kan finansieres med dispositionsfondslån og realkreditlån.

Afdeling 12 skal have nye vinduer, hvilket bliver lånefinansieret.

Afdeling 9 skal have lavet en helhedsplan, hvilket delvis bliver finansieret af Landsbygefonden.

Afdeling 23 skal have foretaget renoveringer for at leve op til ny brandklasse.

Helhedsplanen i afdeling 29 er ved at blive afsluttet.

Skælskør Boligselskab oplyste, at deres ønske om at blive en del af byggeplanerne på Ladebovej i Skælskør er sat i bero.

Der blev spurgt ind til selskabets regnskab. Kommunen noterede sig, at afdeling 9s byggestand er noteret i regnskabsprotokollatet. Dette viser, at afdelingen er i dårlig stand. Landsbygefonden er også vidende om dette, og selskabet er i dialog med dem om den kommende renovering.

Skælskør Boligselskab oplyste, at stort set alle afdelinger har vedtaget huslejestigninger, som træder i kraft den 1. april 2023. Stigningerne skyldes bl.a. rentestigninger og behov for øgede henlæggelse i en del afdelinger.

Slagelse Kommune spurgte ind til beboerdemokratiet. Det blev oplyst, at der er afdelinger uden bestyrelser, som så får tilkøbt en repræsentant fra selskabsbestyrelsen. I de afdelinger, som har afdelingsbestyrelser har der været stort fremmøde på alle afdelingsmøder.

Skælskør Boligselskab oplyste, at har afsat 100.000 kr. til en aktivitetspulje. Beboerne kan søge om midler til diverse aktiviteter. Bestyrelsen lægger vægt på, at der gives penge til aktiviteter, som går på tværs af afdelingerne og samler beboerne. Selskabsbestyrelsen afholder også dialogmøder med beboerdemokraterne to gange om året. Derudover udarbejdes der et nyhedsbrev hvert kvartal, som bliver hængt på opslagstavler og lægges på hjemmesiden.

Til slut orienterede Skælskør Boligselskab om, at der er blevet ansat en ny driftschef til Skælskør kontoret. Derudover blev der orienteret om, at selskabet havde været til møde med Ø-udvalget vedrørende drøftelser om muligheden for almene boliger på Agersø og Omø. Dette er dog lige nu ikke en mulighed for Skælskør Boligselskab.

Slagelse Kommune orienterede om, at der skal ansættes tre direktører til start 1. februar 2023. Derudover er kommuneplanen i høring med et borgermøde 5. januar 2023. Boligselskaberne er også blevet indkaldt til et møde i starten af det nye år.

Regnskabet for 2021/2022 blev taget til efterretning.