



Styringsdialog mellem Fuglebjerg Selvejende Byggevirksomhed og Næstved Kommune 2021

Mødedato 11. marts 2022
Tid 9:00-10:00
Sted Mødelokale 3, Rådhuset, Teatergade 8
Sagsnr. 03.10.24-P35-1-21

Mødedeltagere

Michael Nielsen, formand
Michael Sørensen, forretningsfører
Kenneth Holme
Randi Hørlyk Buse
Janus Schou Thygesen
Christine Hald

Fraværende

Randi Hørlyk Buse
Kenneth Holme

Gæster

Referent

Christine Hald

Note: pga. Corona situationen i november/december 2021 afholdes dialogmøderne i februar/marts 2022.

Referat

1. Opfølgning på aftaledokument fra 2020

Fokus på sammenlægning med større boligselskab

- FSB er fortsat ikke interesseret i en sammenlægning. Dog er der interne drøftelser omkring mulighederne for administrationsselskab.
- Tilsynet opfordrer fortsat til sammenlægning, da boligselskabet er sårbart pga. deres størrelse og udfordringer med de nuværende og stigende krav.
- Tilsynet ser en fordel i at blive administreret, da det giver adgang til ressourcer og viden.

Bygningsgennemgang og vedligeholdelsesplan for afd. 31 Fuglebjerg by

- Bygningen er gennemgået, og der er ikke nærmere at bemærke.

FSB sender notat om sag med Næstved Park & Vej

- Der var problemer med træer på Falkevej, som påvirkede et tag. FSB beretter, at træerne er beskåret. Der ønskes en kontaktperson hos Park & Vej.

Udarbejdelse af procedure for udbud af håndværkerydelser

- FSB har udarbejdet en regnskabsinstruks og en forretningsgang. Regnskabsinstruksen skal godkendes på et bestyrelsesmøde, når dette er gjort, skal denne fremsendes til Tilsynet

Udarbejdelse af procedure for funktionsadskillelse

- Der er ca. 2-8 transaktioner pr. måned. Der bliver afstemt med jævne mellemrum af den kontante beholdning. To medarbejdere har ansvaret.
- Tilsynet foreslår, at posteringsjournalen for kontante bevægelser attesteres af formanden og forretningsfører efter behov og antal transaktioner. Større udbetalinger på 5.000 kr. skal dobbelt godkendes.

2. Dokumentationspakken

Ledelsesberetning, hjemmeside og vedtægter

- Tilsynet bemærker, at der ikke er en ledelsesberetning i materialet. Der sendes ligeledes ikke en beretning ud til lejerne. Dog sendes der et blad ud til lejerne 4 gange om året. FSB foreslår at vedlægge årsberetningen.
- FSB er fortsat i gang med at udarbejde en ny hjemmeside.
- Vedtægterne er stadig ikke færdigudarbejdet. Det blev ligeledes bemærket ved sidste styringsdialogmøde. FSB oplyser, at de skal godkendes på næste repræsentantskabsmøde.

Drift- og vedligeholdelsesplaner

- Revisor bemærker, at vedligeholdelsesplanerne er meget overordnet, og skal defineres mere detaljeret.
- Landsbyggefonden har givet en forlænget frist til FSB til udarbejdelse af drift- og vedligeholdelsesplaner indtil 31. marts.
- Tilsynet bemærker, at planerne kun er 14 år, hvor kravet er 30 år. FSB har redegjort for opbygningen af planerne, og de vil tilsammen give 30 år. Tilsynet beder om, at når FSB får planerne retur fra Landsbyggefonden, skal Tilsynet orienteres med en kopi af granskningen.

Budgetter

- De har ikke været revideret.

Funktionsadskillelse

- Revisor bemærker, at der ikke er tilstrækkelig funktionsadskillelse ved transaktioner. Det er drøftet nærmere under aftaledokumentet fra 2020, hvor der er aftalt en ny godkendelse.

Dispositionsfonden

- FSB indbetaler ikke, da de har en høj dispositionsfond på 14 mio. kr. Tilsynet bemærker og ønsker, at der i vedligeholdelsesplanerne, kommer til at fremgå, hvad dispositionsfonden skal bruges på.

Henlæggelser

- Afd. 26 konto 406, saldoen skal opløses, da den bruges til henlæggelser til offentlige arealer. FSB er opmærksom på problematikken, og kontoen benyttes ikke længere. Midlerne er en rest fra 2007-2009.

Likvide midler

- Tilsynet bemærker, at der skal findes en løsning på værdipapirerne for 22 mio. kr. FSB er klar over problematikken, og kommenterer, at det er en standardbemærkning for de sidste mange år. FSB har interne drøftelser omkring problematikken, og vil arbejde videre med at få det løst.

Årsresultatet

- Ros for resultatet på 319 kr.

Materiale fra Almenstyringsdialog.dk

- FSB ønsker at være i tættere dialog med Næstved Kommune om deres rolle som boligselskab i kommunen.
- FSB har et godt forhold og samarbejde med anvisningen og affaldsafdelingen.

Ventelister

- Ca. 150-200 på venteliste. Når der bliver ledige lejemål, lejes de hurtigt ud.

3. Fremtidsdrøftelser

- FSB ønsker at udvide deres boligselskab, gerne i deres nærområde. Men med det in mente, at busforbindelserne ikke skal forringes.

4. Henvendelse fra Grøn Omstilling, Agenda 21 og Klimarådet

Tilbud om gratis inspirationsarrangement omhandlende biodiversitet og at gøre grønne arealer mere klimavenlige.

- Materiale om inspirationsaftenen er uddelt til FSB. Det blev taget godt i mod.

5. Udarbejdelse af aftaledokument

- Regnskabsinstruksen skal fremsendes til Tilsynet, når den er godkendt af bestyrelsen.
- Tilsynet skal orienteres og have fremsendt DVP planenerne, når de kommer retur fra BL.
- Fokus på sammenlægning eller samarbejde med et administrationselskab.
- FSB ønsker en fast kontaktperson til Park & Vej. Fx omkring saltning og grønne områder.

6. Eventuelt

- FSB fremhæver, at busforbindelser i Sandved/Fuglebjerg er udfordret hele døgnet. Tilsynet viderebringer problematikken til Team Trafik, som vil kunne belyse alternativer.
- FSB var forhindret i at deltage i BoligNæstved's møde om sårbare områder/fleksibel udlejning.
- Tilsynet ser positiv på et samarbejde på tværs mellem boligselskaberne, og bakker fuldt op om det. Selvom FSB ikke er udfordret i øjeblikket, opfordrer Tilsynet FSB til at indgå i projektet. FSB ser positiv på ideen og har allerede et møde med BoligNæstved i uge 12.