

Referat fra afdelingsmøde i afd. 1, afholdt den 21. marts 2017 i Det Gamle Rådhus

Der deltog 16 beboere fra 15 husstande, herunder boligorganisationens bestyrelse.

Som gæst deltog endvidere formand fra Dalbo, Egon Soll.
Fra administrationen deltog Hans H. Appel (HHA) (ref.) fra Dalbo

Formand Ina Johannsen bød deltagerne velkommen til afdelingsmødet.

Herefter blev dagsorden behandlet:

1. Valg af dirigent

Egon Soll blev valgt.

Dirigenten takkede for valget, og konstaterede mødets lovlighed.

2. Aflæggelse af årsberetning:

Formand for bestyrelsen, Ina Johannsen gav information:

Vi har i dag indkaldt til afdelingsmøde her på det gamle borgmesterkontor. Mødet vedrører afd. 1, ja vi har jo nu kun en afdeling som består af alle vores 156 boliger.

Afdelingen har i 2015/16 haft et driftoverskud på 393 kroner, dvs. udgifterne er lidt mindre end vores indtægter i årets løb, hvor der oprindeligt var budgetteret med et resultat på 0 kroner.

Efter årets overskud udgør det samlede underskud fra tidligere år tkr. 33. Saldo for underskud fra tidligere år er dermed næsten helt nedbragt, idet godt 64 tkr. er afdraget i det omhandlede regnskabsår.

Afdelingens samlede udgifter til istandsættelse ved fraflytninger beløber sig til tkr. 182 mod tkr. 154 sidste år. Det er så negativt i forhold til sidste år.

I årets løb er anvendt tkr. 336 til almindelige vedligeholdelsesopgaver i afd. mod tkr.335 året før.

Renoveringer

Der har ikke været større renoveringssager i årets løb, men der kører stadig en proces med bygningsgennemgang, som forventes at munde ud i en helhedsplanlægning for hele Tønder Kommunes almene boliger.

Den er kommet noget længere, der har været en del møder med Tønder kommune vedrørende planlægningen. Vi regner med at kunne orientere lidt mere konkret herom på årets generalforsamling i november.

Højer Andelsboligforening

På generalforsamlingen i november var der et forslag om isolering af 8 tommer boliger, således at isolering kunne betragtes som isolering af yderfacader i de tilstødende boliger. Tønder Kommune har efterfølgende været inde over sagen, og har anbefalet en isolering, før der ville komme et påbud i sagen. Derfor foretages der nu en isolering af disse boliger.

På generalforsamlingen i november blev det aftalt at undersøge og indhente tilbud på nye gasfyr. Dette er sket og det er aftalt at vi begynder arbejdet på de ældste fyr, som ligger på Prilen. Der har været afholdt møde med de berørte beboere herom.

Sidste år indkom der forslag fra Banegårdsgade vedr. anden anvendelse af den store plads mellem boligerne. Pladsen skulle planes, og evt. skulle træer fjernes, så den kunne finde anden anvendelse. I betragtning af, at dette vurderes at være uforholdsmæssigt dyrt – det vil koste flere hundredetusinde kroner, da jord skal fjernes i op til en meters dybde, der skal drænes og etableres plads – har der ikke været arbejdet videre med forslaget.

Styringsdialog

Der afholdes løbende møder med det formål at udveksle informationer om driftsmæssige forhold med Tønder Kommune. Vi føler, at vi har et godt samarbejde med kommunen.

Den daglige drift i øvrigt

Der er ingen forandring fra tidligere år. Vi kører stadig meget omkostningsbevidst og indhenter tilbud ved større indkøb.

Vi har på nuværende tidspunkt 4 ledige boliger, hvoraf de 2 ligger i Sdr. Sejerslev hvor vi ved det er svært at få dem udlejet.

Generelt må siges, at Højer ikke er et nemt område at udleje boliger i, men vi gør hvad vi kan for at undgå lejetab.

Debat:

Der var spørgsmål til behandling af indkommet forslag om anvendelse af plads ved Banegårdsgade.

Formanden gav yderligere orientering om pladsens beskaffenhed, og hvor en udgravning og dræning, samt fjernelse eller ændring af træerne ville blive nødvendig, hvis pladsen f.eks. skulle anvendes til parkering.

Der var herefter yderligere debat, hvor der bl.a. fra beboere blev fremført, at det ikke var med det store omkostningsniveau, der evt. skulle laves om.

Det blev ligeledes fremført, at såfremt beboerne ønsker det, har de altid selv mulighed for at placere bord eller bæk i området.

Baggrunden for isolering af de tomme boliger blev ligeledes drøftet, og der blev herunder orienteret om, at det er Dansk Isolering fra Rødekre, der har fået opgaven, med udlægning af isolering. Det udføres snarest muligt, men endelig tidsplan er ikke aftalt p.t.

Efterfølgende information: arbejdet med isolering er aftalt udført i uge 15, 2017.

Afklaring:

Information er herefter taget til efterretning.

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for år 2017/18 samt forelæggelse af regnskab for året 2015/16:

HHA gennemgik regnskabet for 2015/16, der afsluttedes med et overskud på kr. 393.
De samlede henlæggelser udgør tkr. 8.002.

Afdelingens driftsbudget for 2017/18 viste behov for huslejestigning på 0,5%

Der var afklarende spørgsmål og svar hertil.

Afklaring:

Budget for 2017/18 er godkendt.
Regnskab for 2015/16 er taget til efterretning.

4. Indkomne forslag:

a. Det var foreslået, at der må arbejdes videre med forslag om efterisolering af boliger på Prilen, mod en særskilt huslejeforhøjelse herfor på Prilen.

Forslaget blev drøftet.

Meningen hermed er, at der kan laves konkret projekt omkring efterisolering af boligerne på Prilen, hvor huslejestigningen i forbindelse med denne forbedring betales af beboere på Prilen.

Besluttende beboermøde herom kan så afholdes udelukkende med beboere på Prilen.

Afklaring:

Forslaget er vedtaget.

5. Evt. valg af afdelingsbestyrelse og suppleanter:

Afklaring:

Der var ikke ønske om afdelingsbestyrelse.

6. Eventuelt.

Nørreager 60:

Det larmer meget fra taget, når det blæser.

Der var enighed om blafrende undertag, der evt. bør fastgøres (viceværten kigger på det)

Gascheck på fyret er ikke udført i længere tid.

Præstevænget 64:

Der skal kigges nærmere på undertag, der blafrer. (viceværten kigger på det)

Herefter var der ikke mere på dagsorden, og afdelingsmødet afsluttedes.

sign. Ina Johannsen
Bestyrelsesformand

sign. Egon Soll
Dirigent