

Højer Andelsboligforening

Referat fra bestyrelsesmøde, afholdt tirsdag den 27. oktober 2020, kl. 17.00 på ekspeditionskontoret Strandvej 22, 6280 Højer.

Deltagere:

Bestyrelsen:

Ketty Atzen	(KA)	formand
Lisbeth Norup	(LN)	
Ida Christensen	(IC)	
Finn Petersen	(FP)	
Yvonne Nielsen	(YN)	afbud

Endvidere deltog Hans Jørn Bjørnskov (HJB) og fra administrationen Jan Mortensen (JMO) (ref)

Dagsorden var udsendt via mail, og bestod af punkterne:

1. Godkendelse af referat fra sidste møde, den 27. oktober 2020.

Afklaring:

Referat godkendt og underskrevet.

2. Orientering fra formanden

- Formand orienterede om styringsdialogmøde med Tønder kommune. Mødet afholdt via teams video den 22. marts. Der var generel tilfredshed fra kommunens side med driften i boligforeningen. Det forventes at næste møde kan afholdes i december 2021
- Der blev samtidig udtalt ros til Hans Jørn for en god indsats for foreningens beboere. Det har stor betydning for afdelingernes økonomi at Hans Jørn tager sig af de mange opgaver hos lejerne.

Afklaring:

Orientering taget til efterretning.

3. Orientering fra drift og administration

- HJB har holdt møde med efterskolen om manglende fordeling af vandforbrug. Skolen har ved en fejl afregnet vandforbrug for 4 af vores boliger i en periode. Brunata har udarbejdet fordelingsregnskaber, men ingen har været opmærksom på fejlen. Vi må imødesee en efterregning som skal betales. Ny stikledning vil koste kr. 35.000, men er nødvendig at etablere. Det undersøges om der kan opkræves bidrag fra beboerne.
- JMO gennemgik perioderegnskab pr. 31. marts for hovedforeningen. Der er et overskud på kr. 24.000 for regnskabsårets første 9 måneder. Nettoerter er desværre negative, dette vil især ramme afdelingens årsregnskab. Det forventes, at dispositionsfonden vil udvikle sig positivt i indeværende regnskabsår.
- Vi har en verserende sag i beboerklagenævnet. Det drejer sig om manglende vedligeholdelse af have. Det er en udfordring som desværre viser sig at udvikle sig i negativ retning.
- De gældende covid-19 restriktioner blev gennemgået og drøftet i forhold til de møder vi ikke har afholdt endnu. (generalforsamling og afdelingsmøde).

Afklaring:

Orientering taget til efterretning

4. Sager til beslutning:

a. Godkendelse af forslag til budget for forening og afdelingen 2021/22.

Bestyrelsen har forhåndsgodkendt budgetter for forening og afdeling i forbindelse med varsling af huslejestigning pr. 1. juli 2021.

Afklaring:

Godkendt foreningens budget for 2021/22 og indstiller afdelingens budget for 2021/22 til godkendelse på afdelingsmødet.

b. Godkendelse af kundeaftale med Sydbank.

Indholdet af kundeaftalen blev gennemgået. Der er tale om formel aftale som beskriver betingelser for samarbejdet.

Afklaring:

Aftalen underskrevet og returneres til banken.

c. Hvad gør vi ved udsatte møder.

Tidligere møder måtte udsættes pga. Covid-19 forsamlingsrestriktioner.

Afklaring:

Afdelingsmøde afholdes den 30. juni 2021 kl. 17.00 og generalforsamling samme dato kl. 18.30.

d. Mødeplan for 2021/2022

Mødeplanen for 2021/22 blev drøftet.

Afklaring:

Mødeplan udsendes sammen med referat og efter endelig godkendelse sættes mødeplan på hjemmesiden.

e. Tagudskiftning Søndergade 67.

Der er grundlag for at rejse erstatningssag for manglende rådgivning.

Afklaring:

Der blev underskrevet brev som sendes til administrator til videre foranstaltning. Eventuelt kan tagplader anvendes til alternative formål.

f. Separering af overfladevand.

Der er krav om separering af overfladevand på adresserne Prilen 4-20 og 5-11 samt Buen 8. Økonomi har udarbejdet et finansieringsforslag med brug af trækingsret samt lån af egne midler.

Afklaring:

Bestyrelsen godkendte projektet og oplæg til finansieringsplan. Sagen behandles på førstkommande beboermøde, da den vil medføre en huslejestigning på skønnet kr. 12-15 pr. måned.

g. Nødplan ved sygefravær.

Der har været en periode, hvor afløsning fra serviceafdelingen har været nødvendig. Det har medført et par eksterne ydelser som kunne have været løst anderledes og billigere.

Afklaring:

Det er en fin ordning med servicetelefonen når HJB ikke er på arbejde. Det ønskes at henvendelser samles op og at ikke akutte tilfælde behandles en gang ugentligt i Højer. Derved kan man bedst vurdere hvordan skaden kan afhjælpes billigst muligt. Der blev endvidere drøftet, hvordan andre telefoniske henvendelser skal behandles.

h. **Ballumvej vand i kældre.**

Der har været vandindtrængen i enkelte kældre på Ballumvej.

Afklaring:

Torben Leen og HJB arbejder på en løsning der kan afhjælpe de værste tilfælde. Det kan dog aldrig garanteres, at vandproblemet kan løses 100%.

Det er aftalt at der udsendes en generel orientering til de berørte beboere om problemet og generelt om anvendelse af kældre i forbindelse med boliger.

5. Eventuelt

Drøftet opførelse af materialerum og garage til køretøjer.

Det skal undersøges hvordan vi kan bidrage med etablering af el-ladestandere.

Vi skal henlede beboeres opmærksomhed på at det nu er havetid og man derfor har rig mulighed for at nyde den friske luft ved arbejde i haven.

Herefter afsluttedes mødet.

Ketty Atzen

Lisbeth Norup

Ida Christensen

Finn Petersen

(Yvonne Nielsen)