

Referat ordinært afdelingsmøde den 30. juni 2021 på Højer Hus

Der deltog 16 beboere fra 14 husstande, herunder boligorganisationens bestyrelse.

Fra administrationen deltog Torben Leen (TOL) og Jan Mortensen (JMO)

Formand Ketty Atzen bød deltagerne velkommen til afdelingsmødet.

Herefter blev dagsorden behandlet:

1. Valg af dirigent

TOL blev foreslået og valgt.

JMO blev udpeget til referent.

2. Aflæggelse af årsberetning

Formandens beretning, afdelingsmøder den 30. juni 2021

Så er der tid til mit andet og tredje afdelingsmøde som formand i Højer Andelsboligforening – da I ikke har en afdelingsbestyrelse, er det jo mig der giver lidt orientering til Jer, hvad der er sket og resultat heraf i de forgangne 2 år.

Det første møde skulle have været holdt for mere end et år siden, men Covid-19 situationen har desværre været en tung modspiller i den forgangne periode. Nu lysner det og vi skal se at have afholdt vores møde.

Jeg tillader mig at slå beretning for de to år sammen til en beretning, der således dækker perioden fra 1. juli 2019 til 30. juni 2021.

Regnskabet for 2018/19 er sat på dagsordenen sammen med budget for 2020/2021. Regnskabet er godkendt af hovedbestyrelsen og skal således fremlægges til orientering her. Budgettet for 2020/21 dækker det år vi afslutter i dag. Der har for længe siden været varslet en huslejestigning på 1,5% og vi har betalt den varslede husleje hele regnskabsåret. Derfor er det rent formelt at vi er nødt til at bede om en godkendelse af budgettet for det regnskabsår der slutter i dag.

Jeg vil derfor foreslå, at vi retter mere opmærksomhed på budget for de kommende 12 måneder nemlig 2021/22 og orienterer om regnskabet for 2019/20. Budgetforslaget er godkendt af hovedbestyrelsen og er også udsendt sammen med huslejevarslingen i marts 2021.

I 2019/20 - altså det regnskabsår der sluttede den 30. juni 2020 – har afdelingen haft et overskud på 35.025 kroner – det er et pænt overskud, og budgetterne skal vise 0 i resultat må det jo siges næsten at være mere end godt. Overskud forsvinder ikke bare i den store kasse, men bliver indregnet i de kommende 3 års budgetter og vil således være med til at reducere udviklingen i huslejeniveauet i de efterfølgende år. Pengene bliver i afdelingen og dermed hos os beboere.

Højer Andelsboligforening

Den bedring der er konstateret i økonomien i boligforeningen, betyder også, at vores budget som forelægges senere, viser en meget behersket stigning i huslejerne – det er vi godt tilfredse med, og det er nødvendigt for at have gode muligheder for at udleje boligerne fremover også.

Afdelingens samlede udgifter til istandsættelse ved fraflytninger beløber sig til 79 tkr. mod 112 tkr. året før. Det vil sige, vi har haft mindre udgifter ved vores fraflytninger, og det er positivt.

I årets løb er der også anvendt 354 tkr. til almindelige vedligeholdelsesarbejder mod tkr. 339 året før.

Vi har desværre ikke fået nogen renter af vores indestående i banken i år – det koster faktisk stadigvæk at have penge stående i banken.

Lige nu glæder det mig at kunne informere om, at vi kun har tre ledige boliger. Uanset det går godt med udlejningen lige nu, så skal vi hele tiden passe på, spare og sørge for at primært huslejen ikke er for høj.

Men vi skal samtidig også have boliger der er velvedligeholdte og beliggende i gode omgivelser. Det er et højt prioriteret ønske at alle beboere er opmærksomme på orden i haver og omkring boligerne.

Af større projekter vil jeg gerne fremhæve at vi har fået:

- Skiftet tage og efterisoleret på Nørreager.
- Udskiftet fuger og overlægger på dele af Ballumvej.
- Udskiftet gasfyr på Ballumvej
- Separeret kloak på Ballumvej
- Udskiftet fuger og renovering af gavlender Præstevænget Sdr. Sejerslev

Af nye opgaver er vi mødt med krav om separering af kloakker Buen og Prilen. Der er modtaget påbud fra kommunen og vi har ikke været klar over at der har været et problem med separering i de områder.

Det forventes at det vil medføre en huslejestigning som det var tilfældet ved Ballumvej. Denne gang forventes det dog at udgiften kan holdes på kr. 12 pr. måned for hver husstand, idet vi går ud fra at der handles solidarisk som ved den tidligere sag. Denne huslejestigning vil blive aktuel når projektet er afleveret og betalt.

Det var sådan meget overordnet hvad der er sket i afdelingen. Der sker naturligvis meget hele tiden, og herfra skal lyde en tak til Hans Jørgen, som passer os med service i hverdagen. Også en tak til administrationen og mine kolleger i bestyrelsen, samt ikke mindst til Jer beboere. I er det største aktiv i Højer Andelsboligforening ! tak for det.

Der blev spurgt om årsagen til udskiftning af gasfyr til nye gasfyr, når der er alternative muligheder i form af varmepumper. Årsagen er at gasfyr er væsentligt billigere end varmepumper og at der måske er andre alternative muligheder når den teknisk/økonomiske levetid på de nye gasfyr udløber.

Afklaring:

Beretning godkendt.

**3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for år 2021/22,
samt forelæggelse af regnskab for året 2019/20.**

Budget for 2021/22 og årsregnskab 2020/21 blev forelagt af JMO.

Der var ingen bemærkninger til budget og årsregnskab.

Afklaring:

Budget blev godkendt og årsregnskab taget til efterretning.

4. Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

5. Evt. valg af afdelingsbestyrelse og suppleanter

Ingen ønskede at stille op til valg.

Afklaring:

Afdelingens interesser varetages af organisationsbestyrelsen.

6. Eventuelt

Placering af postkasser blev drøftet, nogen steder er placering uhensigtsmæssig i forhold til påkørsler mv.

Undersøgelse af andre affaldscontainere med nemmere håndtering af åbning.

Højde på hegn mellem boliger blev drøftet. Der kan fremsættes forslag til ændringer i hus og have reglementet til næste afdelingsmøde.

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

sign. *Ketty Atzen*
Bestyrelsesformand

sign. *Torben Leen*
Dirigent