

# Højer Andelsboligforening

---

Referat fra bestyrelsesmøde, afholdt mandag den 1. februar 2022, kl. 17.00 på ekspeditionskontoret Strandvej 22, 6280 Højer.

## Deltagere:

Bestyrelsen:

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

Endvidere deltog fra administrationen Hans Jørn Bjørnskov, Torben Leen (TL) og Jan Mortensen (JMO) (ref.)

Dagsorden var udsendt via mail og bestod af punkterne:

### **1. Godkendelse af referat fra sidste møde, den 18. oktober og 15. november 2021**

Det blev bemærket, at disse referater har været udsendt meget sent.

#### **Afklaring:**

JMO undskyldte og har noteret at referater skal udsendes senest en uge efter mødet  
Referater godkendt og underskrevet.

### **2. Orientering fra formanden.**

YN orienterede om:

- Aflyst kredsweekend arrangement i BL kreds 8. Udsættes til september.
- Mange personlige direkte henvendelser fra beboere er ikke hensigtsmæssigt  
Det overvejes om der skal udsendes orientering om forskellen på bestyrelsesarbejde og administrative opgaver. Dette fordi beboere måske ikke umiddelbart kender sammenhængen

#### **Afklaring:**

Orientering taget til efterretning.

### **3. Orientering fra drift og administration**

JMO orienterede om

- ændringer i Dalbo organisationen, idet TL har opsagt sin stilling.
- JMO undersøger betaling for vinduesudskiftning Ballumvej 50 – 80.
- JMO udarbejder et oplæg omkring økonomi, drift, henlæggelser, lån og huslejberegning.  
Kan eventuelt være med på afdelingsmødet i marts og udsendes sammen med referat.

HJB orienterede om

- Kommunen har etableret midlertidig kørevej ved Strandvejen 22. Kommunen har uden beregning fjernet hele den gamle tjørnehæk. Vi planter selv ny hæk når der er retableret fra Kørevejen. Der ligger en pæn besparelse i det arbejde
- Udskiftning af facadedøre Banegårdsgade. Der indhentes tilbud. Beregning af eventuelle husleje konsekvenser og finansiering udarbejdes når priser er kendt.
- Fortsat rotteproblemer Digevang. TL/HJB søger løsning med kommunen for at få bekæmpet rotteplagen. Alternativt kan Mortalin løse udfordringen, men det koster ekstra.
- 

#### **Afklaring:**

Orientering taget til efterretning.

## 4. Sager til beslutning:

### a. Oplæg til hus og havereglement.

Oplæg udarbejdet af teknisk afdeling Dalbo blev drøftet. Bestyrelsen skal medtage forslag til afdelingsmødet i marts.

#### Afklaring:

Der indkaldes til ekstraordinært bestyrelsesmøde den 1. marts kl. 17.00 på kontoret, hvor det endelige oplæg til afdelingsmødet færdiggøres. Alle gennemgår og kommer med forslag til ændringer eller tilføjelser inden mødet.

### b. Godkendelse af budget for afdelingen 2022/23

Budget for 2022/23 for afdeling 1 blev fremlagt. Budgettet viser en huslejestigning på 2,76% i forhold til nuværende husleje. Budgettet afspejler forventede driftsudgifter og nødvendige henlæggelser. Der indregnet ca. 193 tkr. i tilskud fra dispositionsfonden til huslejereduktion som i de seneste år.

#### Afklaring:

Efter en gennemgang og drøftelse af budgettets indhold besluttede bestyrelsen at indstille budget 2022/23 med en huslejestigning på 2,76% til godkendelse på afdelingsmødet i marts.

### c. Tagudskiftning Søndergade 67

Der er modtaget tilsagn fra Højer Byfond til udskiftningen. Tilsagnet er desværre givet på et forkert tilbud, idet der fra Dalbo i november er eftersendt nyt tilbud der også indeholder etablering husbrand.

#### Afklaring:

Dalbo genfremsender tidligere materiale med seneste tilbud og anmoder om fornyet behandling på det rigtige grundlag.

### d. Overfladevand Ballumvej.

Der er fortsat problemer med overflade vand i nogle boliger på Ballumvej. Der skal findes en løsning idet kældrene bruges som vaskekældre mv. og kan ikke undværes.

#### Afklaring:

Der etableres som forsøg en brønd med en bi måler til el i yderligere en bolig – Ballumvej nr. 68. forventet pris ca. kr. 25.000.

### e. Mødeplan 2022/23

Mødeplan var udsendt inden mødet og blev gennemgået på mødet.

#### Afklaring:

Forslag til mødeplan blev godkendt med enkelte tilføjelser og ændringer. Besluttet at suppleanter inviteres til at deltage i bestyrelsesmødet den 2. maj 2022. Mødeplan sættes på hjemmesiden.

## 5. Eventuelt.

Det blev konstateret, at foreningen havde 75 års jubilæum i 2021 – under Corona nedlukning. Bestyrelsen overvejer eventuelle initiativer i den forbindelse.

Der afholdes nytårskomsammen for bestyrelse HJB, TL og JMO den 25. februar 2022 kl. 17.30.

# Højer Andelsboligforening

---

Herefter afsluttedes mødet.

---

Yvonne Nielsen

---

Lisbeth Norup

---

Ida Christensen

---

Finn Petersen

---

Ketty Atzen