

Højer Andelsboligforening

Referat fra bestyrelsesmøde, afholdt mandag den 31. oktober 2022, kl. 17.00 på ekspeditionskontoret Strandvej 22, 6280 Højer.

Deltagere:

Bestyrelsen:

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

Endvidere deltog fra administrationen Jan Mortensen (JMO) (ref.)

Dagsorden var udsendt via mail og bestod af punkterne:

1. Godkendelse af referat fra sidste møde, den 19. september.

Referat godkendt og underskrevet

2. Orientering fra formanden og bestyrelsesmedlemmer

- Der har været fælles styringsdialogmøde i Tønder kommune. Godt møde med godt indhold. Der skal opføres ca. 900 boliger i kommunen indtil 2040. materiale udsendes til bestyrelsen med referatet.
- Erfamøde afholdt i Haderslev den 12. oktober. Gitte Hodde fra firmaet ”Baglæns” præsenterede et kursusforløb over 4 måneder (25/1, 22/2, 22/3 og 26/4). Invitationer med dagsordener udsendes snarest.
- Der var kontaktudvalgsmøde i Dalbo den 27/10. Godt indhold og fint at sætte ansigt på personalet i Dalbo. YN og LN deltog.
- YN deltog i kredsweekend den 28 og 29/10. Der var gode indlæg omkring generationernes hus og håndtering af pressen i gode og dårlige situationer.

3. Orientering fra drift og administration

Helle Hansen, Dalbo har samlet notat til dagens møde. Notatet blev udleveret og gennemgået.

- **Ballumvej Røde huse** Udfordring med hække/læhegn. Træer og hegn skal ikke anses som hæk og derfor behandles særskilt i forhold til havebreve.
- **Prilen og Buen** kloakseparering vil blive for dyr hvis rør skal skydes igennem. Derfor anbefales administrationen, at der graves. Der arbejdes videre med graveløsning. Maling af skure, stern og udhæng. Der skal indhentes pris fra maler (to tilbud) på malerarbejde. Fremover kan afdelingen eventuelt afholde udgiften til dette arbejde. Det samme gælder boliger i Sejerslev.
- **Kovej, Banegårdsgade og Præstevænget** rygning og tagpander skal efterses og repareres, men bedste løsning vil være udskiftning af tag. Opmærksomhed på lokalplaner. Det skal snarest igangsættes maling af skure. Gasfyr står til udskiftning i 2023. Der indhentes pris på udskiftning af tag. Der indhentes pris på malerarbejde og det forventes, at gasfyr skiftes i 2023.

- **Skolegade 5 Storegade 28** Vinduer skal eftergås og repareres/udskiftes. Opmærksomhed på lokalplaner. Der indhentes tilbud på udskiftning af vinduer.
- **Nørrevej 41** mangler tilbagemelding fra kommunen vedrørende affaldsbeholdere.
- **Husdyr.** Skal der sendes klager hvis der er for mange husdyr i forhold til reglerne. Der skal sendes et brev der gør opmærksom på regler om husdyr i boligforeningen.
- **Luft til luft varmepumper.** Der udsendes sammen med endelig dagsorden til generalforsamling orienteringsbrev om muligheder for at installere luft til luft varmepumper. Det skal klart fremgå at der skal reetableres ved fraflytning.

4. Sager til beslutning:

- a. Godkendelse af endeligt regnskab for 2021/22 med beretning, revisionsprotokol og spørgeskema, samt tilskud fra dispositionsfonden.
 - Årsregnskab protokol og spørgeskema godkendt og underskrives i forbindelse med mødet. Tilskud fra dispositionsfonden er godkendt i forbindelse med godkendelse af regnskabet.
- b. Forberedelse i øvrigt af generalforsamling 2022.
 - YN, Helle Hansen og JMO udarbejder forslag til beretning til generalforsamling. Forslag sendes til øvrige bestyrelsesmedlemmer til kommentarer og fælles godkendelse.
- c. Gaveregulativ til godkendelse.

Gaveregulativ forslag blev omdelt og gennemgået. Endelig godkendelse på næste ordinære møde.
- d. Forslag om ændrede mødetider.

Det blev besluttet at bestyrelsesmøder fremover afholdes fra kl. 09.00 og slutter senest kl. 12.00.

5. Eventuelt

- a. Det blev oplyst, at der er indgået ca. kr. 2.500 i jubilæumsgaver. Beløbet er tilgået Højer Idrætsforening.

Herefter afsluttedes mødet kl. 20.00

Yvonne Nielsen

Lisbeth Norup

Ida Christensen

Finn Petersen

Ketty Atzen