

Højer Andelsboligforening

Referat fra bestyrelsesmøde, afholdt mandag den 8. februar 2023, kl. 9.00 på ekspeditionskontoret Strandvej 22, 6280 Højer.

Deltagere:

Bestyrelsen:

Yvonne Nielsen	(YN)
Ketty Atzen	(KA)
Lisbeth Norup	(LN)
Ida Christensen	(IC)
Kjeld Bossen	(KB)

Endvidere deltog fra administrationen Helle Hansen (HEH) og Jan Mortensen (JMO) (ref.)

Dagsorden var udsendt via mail og bestod af punkterne:

1. Godkendelse af referat fra sidste møder.

Referat fra 31. oktober og 22. november godkendt og underskrevet.

Det er aftalt, at referater fra bestyrelsesmøder fremover indsættes i papirform i ringbind på kontoret.

2. Orientering fra formanden og bestyrelsesmedlemmer

a. Skrivelse fra kommunen om fjernvarme.

Administrationen kontakter varmforsyning for at undersøge planer for fjernvarme i Højer. Der er ikke modtaget en varmeplan fra kommunen.

Lokalrådet kontaktes omkring eventuelle tanker om varmforsyning i Højer.

b. Evaluering af generalforsamling.

Det var en god og saglig generalforsamling, dog var der pladsproblemer i det lille lokale. Fremover ønsker bestyrelsen at bruge salen. Bestyrelsen ønsker at foreslå JMO som dirigent på kommende møder.

c. Øvrige forhold:

Administrationen skal udsende orienteringsbrev til beboerne på Ballumvej om finansiering af vinduesudskiftning i henhold til beslutning på afdelingsmøde den 5. maj 2009.

YN har deltaget i BL' repræsentantskabsmøde i december.

Bestyrelsen bortset fra KA deltager i kursusforløb for organisationsbestyrelser 4 gange i januar til april 2023.

YN er tilmeldt økonomi og råderetskursus i Dalbo.

Det blev drøftet hvordan samarbejdet mellem administration og ejendomsfunktionær kan optimeres.

3. Orientering fra drift og administration

a. Gennemgang af driftsplan

HEH gennemgik driftsplanen som er under opdatering i forhold til tidligere udarbejdede driftsplaner. Driftsplanen blev godkendt af bestyrelsen og forelægges på afdelingsmødet den 20. marts 2023.

b. Større sager i 2024

Administrationen udarbejder projekter på:

Udskiftning/reparation af tag Banegårdsgade.

Nuværende garageanlæg på Ballumvej fjernes og der bygges garage til eget brug.

Udskiftning af gasfyr Banegårdsgade.

c. Administrationen orienterede om begyndende udfordringer med udlejningen.

Bestyrelsen ønsker, hvor det er muligt at få et link på forskellige face-book grupper i forskellige områder. Der blev nævnt "Facebook Tønder", "Højer Lokalråd" og "Alt

Højer Andelsboligforening

fra og omkring Højer”, Opslagstavlen Skærbæk samt ”Ribeområdetets fremtid”. KB nævnedede andre muligheder og administrationen undersøger eventuelle muligheder. Administrationen kan genoplive HAB’s tidligere face-book side, men det kræver at den holdes ajour og at eventuelle opslag om ledige boliger bliver meget generel, eventuelt med et link til hjemmesiden.

- d. Der blev orienteret om igangværende arbejde med Drifts og Vedligeholdelsesplaner, granskning, sikkerhed og arbejdsmiljø, samt gennemgang af maskinpark og mindre elværktøj.
- e. I forbindelse med indkaldelse til afdelingsmøde vedlægges et skema der skal bruges til indsendelse af forslag.

4. Sager til beslutning:

- a. Godkendelse af budgetter 2023/24
Der blev fremlagt budget forslag for organisationen for 2023/24. Budgettet blev godkendt med et beregnet administrationsbidrag pr. lejemål på kr. 5.783. Bestyrelsen godkendte og indstiller til afdelingsmødet budget for afdelingen for 2023/24 med en huslejestigning på 4,9%. Det er især behov for henlæggelser til planlagt vedligehold ca. 400 tkr. der har betydning for stigningen.
- b. Mødeplan 2023
Mødeplanen for 2023 blev godkendt. Planen lægges på hjemmesiden.

5. Eventuelt.

Ingen ønskede ordet under dette punkt.

Herefter afsluttedes mødet kl. 11.30

Yvonne Nielsen

Lisbeth Norup

Ida Christensen

Kjeld Bossen

Ketty Atzen