

Højer Andelsboligforening

Referat fra bestyrelsesmøde, afholdt tirsdag den 6. februar 2024, kl. 9.00 på ekspeditionskontoret Strandvej 22, 6280 Højer.

Deltagere:

Bestyrelsen:

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

Endvidere deltog fra administrationen Hans Jørn Bjørnskov (HJB) delvist samt Helle Hansen (HEH) og Jan Mortensen JMO (ref.).

Dagsorden var udsendt via mail og bestod af punkterne:

1. Godkendelse af referat fra sidste møde.

Referater fra 24/10 og 15/11 2023 godkendt og underskrevet.
Forretningsorden blev ligeledes godkendt og underskrevet.

2. Orientering fra formanden og øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Udlejning af boliger kører fint og der er pt. lejekontrakter på alle boliger.
LN og JMO har deltaget i fælles styringsdialogmøde den 13/10 2023. referat vedhæftes til orientering.

YN og LN har deltaget i fællesmøde den 26/10 2023 i Løgumkloster.

YN og LN har deltaget i ERFA møde den 28/11 2023 i Rødding.

YN har deltaget i BL repræsentantskabsmøde i december 2023.

YN deltog i BL kursus om organisationsbestyrelser 28/1 2024.

3. Orientering fra drift og administration.

HEH orienterede om:

- Udskiftning af vinduer på Skolegade 5. Afventer kommunale godkendelser.
Når prisen kendes, tages der stilling til eventuelt tilskud fra dispositionsfonden.
- Forslag til afdelingsmødet om el ladere ved boliger med egen indkørsel. Herudover forslag om etablering fælles el lade standere ved Ballumvej og Banegårdsgade.
El lade standere etableres efter nærmere aftale med Nørtec, idet der skal være mindst 4 brugere pr. stander. Forslag godkendes på bestyrelsesmøde den 12/3 2024
- Forslag til ændring af hus- og havereglement udarbejdes af HEH. Forslag fremlægges for bestyrelsen på bestyrelsesmøde den 12/3 2024 og godkendes inden det indstilles til afdelingsmødet.
- Fremover udsendes orienteringsskrivelse vedrørende kælder sammen med lejekontrakt.
- Garageanlæg Digevang renoveres og forslag til afdelingsmødet om lejeforhøjelse til kr. 100 pr. måned. Lejen skal gå til drift af garageanlæg.
- Drifts- og vedligeholdsplan for 2024/25 blev gennemgået. Væsentlige opgaver er nyt asfalt og fugning af gavle. I 2025 skal plænetraktor udskiftes.

JMO orienterede om:

- Møde med Tønder Forsyning. Der kom ikke noget nyt og priserne, som vi gerne ville have revideret. Fastsat af kommunalbestyrelsen og kan ikke ændres. Fremover vil Forsyningen deltage i fælles Styringsdialogmøder.
- Der arbejdes på at beskrive forretningsgang vedrørende indkøb til driften.

Højer Andelsboligforening

- Der er ansat en ny medarbejder, som tiltræder den 1. maj 2024. JMO har aftalt at fratæde den 31. maj 2024.

4. Sager til beslutning:

a. Godkendelse af budgetter for 2024/25.

Budgetter var udsendt i forvejen. JMO gennemgik de væsentligste forhold i budget for forening som afdeling. Afdelingens budget viser en nødvendig huslejestigning på 4,9 %. Budgetter godkendt og budget for afdeling 1 indstilles til godkendelse på afdelingsmødet

b. Forberedelse i øvrigt af afdelingsmøde 27/3 2024.

Varsling blev gennemgået og udsendes dels i e-boks og dels ved ombæring.

c. Indstilling af kandidat til valg i BL kreds 8.

Bestyrelsen indstiller YN, som kredsrepræsentant til valget i BL kreds 8 den 3. april 2024.

d. Deltagere til valgmøde den 3. april 2024 Folkehjem.

YN og KB deltager i valgmødet.

e. Håndtering af kommunikation på sociale medier.

Det er vigtigt, at bestyrelsessuppleanter ligesom andre fører en ordentlig dialog på de sociale medier. Dette vil fremover, blive indskærpet meget bestemt på intro-møder umiddelbart efter generalforsamlingen. Der henvises ligeledes til forretningsorden for bestyrelsen.

f. Godkendelse af regler for arbejdstøj til ejendomsfunktionær.

Det fremlagte forslag godkendtes.

5. Eventuelt.

Peder Damgaard inviteres til næste bestyrelsesmøde for at belyse forhold i forbindelse med drøftelse af muligheder ved en eventuel fusion.

Der var spørgsmål til afdelings- og havegennemgang. Disse udføres samtidigt i juni måned. Herefter er det bestyrelsen, der vurderer og henvender sig til administrationen, hvis der skal sendes en henstilling/opfølgning.

Kommende arrangementer og møder:

22/2 Erfa møde i Christiansfeld om investeringer i værdipapirer mv. YN og LN deltager

08/3 Reception Bolig Syd 75-års jubilæum.

12/3 Bestyrelsesmøde kl. 09.00

27/3 afdelingsmøde Højer Hus.

22/5 Erfa møde i Højer om affaldshåndtering

Mødet sluttede kl. 11.30

Yvonne Nielsen

Lisbeth Norup

Ida Christensen

Kjeld Bossen

Ketty Atzen