

## Referat fra afdelingsmøde i afd. 1, afholdt den 20. marts 2018 i Det Gamle Rådhus

---

Der deltog 14 beboere fra 12 husstande, herunder boligorganisationens bestyrelse.

Fra administrationen deltog Torben Leen (TOL) og Hans H. Appel (HHA) (ref.) fra Dalbo

Formand Ina Johannsen bød deltagerne velkommen til afdelingsmødet.

Herefter blev dagsorden behandlet:

### 1. Valg af dirigent

Næstformand Lisbeth Norup blev foreslået og valgt.

Dirigenten konstaterede mødets lovlighed.

### 2. Aflæggelse af årsberetning:

Formand for bestyrelsen, Ina Johannsen gav information:

Vi har igen i år indkaldt til afdelingsmøde her på det gamle borgmesterkontor. Mødet vedrører vores afd. 1 som er hele Højer Andelsboligforening.

Afdelingen har i 2016/17 haft et driftsoverskud på tkr. 181 hvilket er et meget stort overskud i forhold til sidste år, hvor der tilsvarende var et overskud på 393 kroner – men det skyldes primært ekstraordinære indtægter i form af tilbagebetalt ejendomsskat fra tidligere år, og udlodning af overskud fra Nørrevejens kraftvarmeværk.

Efter årets overskud har vi endelig fået afviklet den underskudssaldo fra tidligere år, som i en lang periode har plaget afdelingen. Der er nu tværtimod en overskudssaldo, som vil blive ført tilbage til Jer beboere via budgettet.

Det kommer vi til under behandling af dette.

Afdelingens samlede udgifter til istandsættelse ved fraflytninger beløber sig til tkr. 129 mod tkr. 182 sidste år. Det vil sige, vi har haft mindre udgifter ved vores fraflytninger, og det er positivt. I årets løb er anvendt tkr. 386 til almindelige vedligeholdelsesopgaver i afd. mod tkr. 336 året før. Ingen træer vokser ind i himlen: det er stadig meget svært at leje boliger ud i Højer, og vi anstrenger os for at holde huslejen i ro, så den ikke har skylden for det. Vi har p.t. 11 boliger, som kan lejes direkte fra gaden, idet ventelisten er udtømt.

### Renoveringer

Der har ikke været større renoveringssager, idet der stadig kører en proces med bygningsgennemgang og en helhedsplanlægning for almene boliger i Tønder Kommune, som vi deltager i.

## Højer Andelsboligforening

Den er kommet noget længere, der har været en del møder med Tønder kommune vedrørende planlægningen.

Særligt i forbindelse med den opståede debat om anvendelse af midler fra Landsbyggefonden til finansiering af regeringens planer om eliminering af parallelsamfund, må vi ikke regne med at kunne komme i mål med finansiering af en helhedsløsning indenfor kort tid.

Men der bliver arbejdet på sagen, og vi giver yderligere information herom på årets generalforsamling i november.

Processen med reovering og fornyelse af gasfyr i de forskellige boligafsnit er i gang, og sidste var det Prilen og Buen som fik udskiftet fyrene. I indeværende regnskabsår har Nørreager allerede fået og som næste område får Digevang skiftet fyr.

Vores boliger på Nørreager trænger til nye tage, og der vil sandsynligvis blive indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde herom, når der foreligger et projekt, som bestyrelsen kan sende videre.

Vi kan ikke gennemføre et projekt af denne størrelse uden huslejestigning, men det er helt nødvendigt at få gennemført, idet tagene smuldrer.

### **Styringsdialog**

Der afholdes regelmæssige møder med Tønder Kommune, hvor vi udveksler informationer og synspunkter, som kan have betydning for drift af vores boliger.

Vi føler, at vi har et godt samarbejde med kommunen, uden at de dog nødvendigvis altid gør andet end at lytte til vores ønsker om f.eks. offentlig trafik, dagpleje og andet, som har betydning for udvikling i Højer.

### **Afslutning:**

Jeg vil gerne sige tak til Jer beboere som er kommet her i aften – det er jo vigtigt at der kommer nogen og viser interesse for vores fællesskab.

Det kunne sagtens være flere, og jeg håber da, I vil være med til at reklamere for at deltage i de fremtidige møder.

### **Afklaring:**

Information er taget til efterretning.

### **3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for år 2018/19 samt forelæggelse af regnskab for året 2016/17:**

HHA gennemgik regnskabet for 2016/17, der afsluttedes med et overskud på kr. 181.476. De samlede henlæggelser udgør tkr. 8.830.

Afdelingens driftsbudget for 2017/18 viste behov for huslejestigning på 0,2%

Der var afklarende spørgsmål og svar hertil.

**Afklaring:**

Budget for 2018/19 er godkendt.  
Regnskab for 2016/17 er taget til efterretning.

**4. Indkomne forslag:**

Der var ikke indkommet forslag.

**5. Evt. valg af afdelingsbestyrelse og suppleanter:**

**Afklaring:**

Der var ikke ønske om afdelingsbestyrelse.

**6. Eventuelt.**

En beboer udtrykte stærk utilfredshed med håndtering af tilbygninger ved syn af fraflytterboliger. Det blev fremført, at der altid fremkommer krav om nedrivning af udestuer og carporte, og at det tilsyneladende er administrationsselskabet Dalbo, som bestemmer dette, idet synsmanden kommer fra dette selskab. Hvorfor er bestyrelsen ikke mere inde over denne problematik, og indlægsholder mente afgjort, at fremgangsmåden skal ændres.

TOL forklarede generelt om baggrunden for fremgangsmåden, at såfremt der ikke foreligger underskrevne tilladelser på tilbygninger, som skal være udført håndværksmæssigt korrekte og i overensstemmelse med byggetilladelser og regler i øvrigt, kan afdelingen efterfølgende komme til at stå med stor regning i forbindelse med udbedring og fornyelse af disse bygningsdele.

Der kom herefter en debat om dette, og det blev herunder fremført fra flere bestyrelsesmedlemmer, at begrundelse og fremgangsmåde ikke er færdigdrøftet i bestyrelsen.

Fra beboer på Ballumvej blev fremført, at der er fugt i indervægge i de gule huse. Hvilket blev noteret.

Fra beboer på Kovej blev anmodet om at sende besked til alle beboere om at undlade at fodre katte !

## Højer Andelsboligforening

Der var spørgsmål til forsikringsdækning ved nedfald af dele af tagbelægning.

Der blev her svaret, at ved en skade i forbindelse med boligerne skal der altid indgives skadesanmeldelse fra boligforeningen. I den konkrete sag afgøres så, om det er bygningsforsikring eller bilens kaskoforsikring, som skal dække skaden.

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

*Ina Johansen*  
sign. Ina Johansen  
Bestyrelsesformand

*Lisbeth Norup*  
sign. Lisbeth Norup  
Dirigent