

Referat ordinært afdelingsmøde den 24. marts 2022 på Højer Hus

Der deltog 29 beboere fra 24 husstande, herunder boligorganisationens bestyrelse.
Fra administrationen deltog Jakob Hansen (JCH) og Helle Hansen (HEH)

Formand Yvonne Nielsen bød deltagerne velkommen til afdelingsmødet.

Herefter blev dagsorden behandlet:

1. Valg af dirigent

JCH blev foreslået og valgt.
HEH blev udpeget til referent.

2. Aflæggelse af årsberetning

Formand Yvonne Nielsen aflagde beretning, se vedlagte.

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for år 2022/23, samt forelæggelse af regnskab for året 2020/21.

HEH orienterede om regnskabet 2020/21 og budgettet for 2022/23. Budgettet blev vedtaget med en huslejestigning på 2,76%.

I forlængelse af gennemgangen blev fælles affaldsløsninger kontra beholdere vendt.

4. Indkomne forslag

a. Tilladelse til at flytte planter ved fraflytning.

Forslaget blev ikke behandlet, der henvises til pkt. 4.h.

b. Bortskaffelse af hækkeaffald skal tilpasses i hus og havereglement.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Der var enighed om at beboerne på Nørreager orienterer hinanden om muligheden for, at benytte grenpladsen på Nørreager.

c. Nye udendørslamper på Nørreager.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Beboer må selv udskifte lampen, hvis man ønsker dette.

d. Det trækker ind ved bagdør.

Forslaget blev ikke behandlet, der henvises til pkt. 4.i.

e. Maling af skure.

Forslaget blev ikke vedtaget.

HEH kunne oplyse at beboerne selv skal henvende sig til Hans Jørn Bjørnskov for at få udleveret maling til skuerne. Ønsker man på sigt på Banegårdsgade at et malerfirma til at forestå opgaven, skal dette oprettes i afsnittets driftsplan.

f. Montering af udvendig vandhane ved alle boliger.

Forslaget blev ikke godkendt, der henvises til råderetten pkt. 4.g.

g. Revidering af råderetsregler udenfor boligen.

Forslaget blev godkendt med 28 JA stemmer, og 14 NEJ stemmer.

AFSTEMNINGEN BLEV EFTERFØLGENDE ANNULLERET, da der ved behandling af pkt. 4.h blev oplyst, at flere beboer ikke har modtaget forslagene/materialet, inden afdelingsmødet.

Der vil blive indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor dette punkt behandles.

h. Nyt hus- og havereglement med ordensregler og vedligeholdelsesreglement.

Forslaget blev ikke behandlet, da flere beboer ikke har modtaget forslagene/materialet, inden afdelingsmødet.

Der vil blive indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor dette punkt behandles.

i. Udskiftning af facadedøre Banegårdsgade, Kogade og Præstevænget.

Forslaget blev ikke vedtaget.

De fremmødte beboer ønskede ikke at, stemme på vegne af beboer der ikke var tilstede. Ydermere blev der fremsat ønske om, muligheden for at vælge en dør med glasrude.

Der vil blive indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor dette punkt behandles.

5. Evt. valg af afdelingsbestyrelse og suppleanter

Ingen ønskede at stille op til valg.

Afdelingens interesser varetages af organisationsbestyrelsen.

6. Eventuelt

På grund af forvirringen om hvorvidt beboerne har fået materialet til dette års afdelingsmøde, vil referatet og indkaldelse til ekstraordinære møde incl. forslagene blive omdelt. (Referatet vil som vanligt også blive lagt på hjemmesiden)

Ydermere vil der komme en skrivelse med ud, hvor den enkelte husstand selv skal sørge for, at give besked til administrationen hvordan man fremadrettet ønsker information tilsendt, enten via E-Boks, mail (hvis dette er muligt), eller i papirform.

Under eventuelt blev udendørsarealerne også debatteret. Formanden oplyste at det var netop grunden til, at man ønsker et nyt regelsæt i forhold til råderetten, og hus- og havereglement med ordensregler og vedligeholdelsesreglement.

Beboerne på Ballumvej 50-80 har fået nye vinduer og døre i 2009/2010, og her var der spørgsmål til lånets løbetid. Iflg. beboerne er løbetiden 10 år, men betaler stadig af på lånet. Formanden ønsker en redegørelse fra administrationen vedr. denne sag.

JCH sagde tak for i aften, og afdelingsmødet afsluttedes.

Dato

Dato

Yvonne Nielsen
Bestyrelsesformand

Jakob Hansen
Dirigent

Højer Andelsboligforening

Formandens beretning, afdelingsmøder den 24. marts 2022.

Vi er nu tilsyneladende ved at være fri af de tidligere Corona restriktioner og kan nu igen planlægge vores afdelingsmøder afholdes som vanligt i løbet af marts måned.

Da vi i vores forening ikke har valgt en afdelingsbestyrelse, er det hovedbestyrelsen der også er afdelingsbestyrelse. Derfor vil jeg give jer lidt orientering om hvad der er sket siden seneste møde den 30. juni sidste år.

Regnskabet for 2020/21 er sat på dagsordenen sammen med budget for 2022/2023.

Regnskabet er godkendt af generalforsamlingen og hovedbestyrelsen og skal således kun fremlægges til orientering her.

Materialet har været udsendt sammen med dagsordenen og øvrige forslag.

Regnskabet for året 2020/2021 viser et overskud på kr. 2.743. Ikke et stort overskud, men målet er også at ramme så tæt på 0 som muligt. Det betyder nemlig at den husleje der er betalt svarer til de faktiske udgifter. Der vil blive orienteret lidt mere om regnskabet sammen med præsentation af budgettet for det kommende år.

Budgettet for 2022/23 dækker fra det nye regnskabsår starter den 1. juli 2022. Som vi senere skal se vil det desværre være nødvendigt at foreslå en forhøjelse af huslejen med 2,76% i alle lejemål. Der er en naturlig forklaring til dette. Det skal her bemærkes, at det er bestyrelsens forpligtelse at sørge for en fornuftig økonomi i vores afdeling. Derfor indstiller bestyrelsen, at mødet godkender den nødvendige huslejestigning. Mere herom under dette punkt.

Når vi sikrer en fornuftig økonomi i boligforeningen med nødvendig opsparing til kommende reoveringer og forbedringer, betyder det også, at vi fremover kan tilbyde gode og velvedligeholdte boliger, hvilket er nødvendigt for udlejningen fremover også kan foregå ligeså fornuftigt som det gør for øjeblikket.

Lige nu glæder det mig at kunne informere om, at vi kun har en ledig bolig. Der har været 23 fraflytninger men heldigvis flere indflytninger siden senest møde i juni 2021. Uanset det går godt med udlejningen lige nu, så skal vi hele tiden passe på, spare og sørge for at primært huslejen ikke er for høj. Men vi skal samtidig også have boliger der er velvedligeholdte og beliggende i gode omgivelser.

Det er et højt prioriteret ønske at alle beboere er opmærksomme på orden i haver og omkring boligerne.

Vi ser ligeledes frem til at opgravningerne i vejnettet bliver færdige. Det er et nødvendigt arbejde der skal gennemføres og vi ser frem til et rigtig godt resultat efter reetablering til glæde for byens borgere og besøgende udefra når den tid kommer.

Vi er ikke startet på separering af kloakker ved Buen og Prilen. Dette arbejde vil vi først igangsætte når hovedledninger mv. er klar i dette område. Det forventes at vi først kan klare vores del i løbet af 2023.

Det var sådan meget overordnet hvad der er sket i afdelingen. Der sker naturligvis meget hele tiden, og herfra skal lyde en tak kommunen for et godt samarbejde - også til Hans Jørgen, som passer os med service i hverdagen. Også en tak til administrationen og mine kolleger i bestyrelsen, samt ikke mindst til Jer beboere. I er det største aktiv i Højer Andelsboligforening ! tak for det.

Højer, den 24. marts 2022

Yvonne Nielsen