

# Højer Andelsboligforening

---

Referat fra bestyrelsesmøde, afholdt tirsdag den 7. juni 2023, kl. 16.00 på ekspeditionskontoret Strandvej 22, 6280 Højer.

## Deltagere:

Bestyrelsen:

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

Endvidere deltog fra administrationen Helle Hansen (HEH) og JMO (ref.)  
Ikke tilstede Hans Jørn Bjørnskov (HJB)

Dagsorden var udsendt via mail og bestod af punkterne:

### **1. Godkendelse af referat fra sidste møder.**

Tidligere referater er godkendt og underskrevet.

### **2. Orientering fra formanden og øvrige bestyrelsesmedlemmer**

- a. Evaluering af afdelingsmødet i marts.  
Deltagelse fra 22 boliger og 25 personer.  
Mødet forløb tilfredsstillende, men et større lokale ønskes fremover.  
Mange gode indlæg, som blev debatteret og besvaret.
- b. Kursusforløb Gitte Hodde. Gode temaer og gode indlæg.
- c. Møder i bestyrelsen for Dalbo om fusion med BoligSyd.

### **3. Orientering fra drift og administration**

- a. Overgang administration fra Dalbo til BoligSyd.  
JMO orienterede om fusionen mellem BoligSyd og Dalbo. Der vil ikke ske væsentlige ændringer i forhold til administrationsaftalen på kort sigt. Det vil fortsat være kendte medarbejdere der servicerer Højer Andelsboligforening. Ledelsen fra BoligSyd vil besøge bestyrelsen i løbet af sommeren.
- b. Perioderegnskab til orientering.  
Regnskab pr. 31. marts for foreningen viser et underskud på 89 tkr. Der har været ekstra udgifter til jubilæum ca. 18 tkr. og den ny administrationsaftale fra januar 2023 er beløbsmæssigt ikke dækket af ekstra indbetalinger fra afdelingen, afvigelsen her er i alt ca. 10 tkr. Kontorhold afviger negativt med ca. 30 tkr. Dette kan henføres til køb af ny printer. Kontorlokale udgifter og revision afviger med negativt 9 tkr. Afdelingen forventes at slutte året med et resultat omkring +/- 0. Der har været en del tomgang som skal dækkes af dispositionsfonden. Der er pt. 7 tomgangsboliger. Perioderegnskab taget til efterretning.
- c. Afdelingsgennemgang.  
YN, KB, HJB og HEH deltog i afdelingsgennemgangen.  
HEH gennemgik notat om opfølgning på arbejder efter afdelingsgennemgangen. Alle arbejder er med i driftsplanen for det kommende år. Elastiske fuger trænger flere steder til udskiftning, disse er med i driftsplanen fra 2024. Hegn mellem boligerne på Nørager, Banegårdsgade, Kovej og Præstevænget er i dårlig stand. Det blev aftalt at der skal afsættes midler i driftsplan til udskiftning af hegn inden for en kortere årrække.

# Højer Andelsboligforening

---

Tagudskiftning på Banegårdsgade, Kovej og Præstevænget. Der laves en prøvereparation på en bolig i Banegårdsgade for at se om udskiftningen kan udsættes. Trævinduer i bolig og i kviste på Skolegade og Storegade står for udskiftning. Administrationen venter på tilbagemelding fra Tønder Kommune i forhold til lokalplan, om kviste må afblændes med eternitbeklædning.

På Ballumvej 39 udskiftes vinduer og døre i uge 24, og for de resterende boliger skal der iflg. driftsplanen skiftes vinduer og døre i 2024.

KB nævnede Præstevænget mange forskellige tilbygninger og carporte. Havegennemgang udføres af HEH og HJB

- d. Gasfyr udskiftning forventes snarest. Licitation er i gang. Planen er at udskiftningen udføres inden udgangen af august 2023.

#### 4. Sager til beslutning:

- a. Tagudskiftning Søndergade.  
Dalbo afregner nettobeløbet for fejlrådgivning i forbindelse med tagudskiftning. Der overføres i alt kr. 155.875. Dalbo afregner med forsikringsselskab.
- b. Opførelse af egen garage Ballumvej med finansieringsforslag.  
Prisoverslag for bygning i stål konstruktion med isoleret værksted er beregnet. HEH indhenter priser i licitation. Sagen genoptages når tilbud er indgået.
- c. Eventuelt tilskud fra trækingsret og dispositionsfond.  
Ikke relevant på nuværende tidspunkt, men sagen kan genoptages i forbindelse med årsregnskabsafslutning.

#### 5. Eventuelt.

Det undersøges om Søndergade 61 og 63 eventuelt kan sammenlægges til en bolig. Er det muligt at gulvvarme i badeværelse på Nørreager frakobles, og kontakt afblændes ved fraflytning, på grund af dyre reparationer på el gulvvarmen.

---

Yvonne Nielsen

---

Lisbeth Norup

---

Ida Christensen

---

Kjeld Bossen

---

Ketty Atzen