

Højer Andelsboligforening

Referat fra bestyrelsesmøde, afholdt tirsdag den 12. marts 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), Peder Damgaard (PD) og Jan Mortensen JMO (ref.).

Dagsorden var udsendt via mail og bestod af punkterne:

1. **Godkendelse af referat fra sidste møde, den 6. februar 2024.**

Referat 6/2 2024 godkendt og underskrevet.

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

YN og LN har deltaget i ERFA-møde om investerings strategi den 22. februar.

YN og LN har deltaget i reception BoligSyd 75 år den 8. marts.

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

Indlæg ved Peder Damgaard.

PD orienterede om BoligSyd, som er en organisation der er sammensat af en del fusioner igennem årene. Fusioner er sket i de enkelte tilfælde i forbindelse med en vurdering organisatoriske forhold og økonomiske forhold. BoligSyd vil agere ordentligt og gerne være stor og dygtig men også lille og nærværende.

Organisatorisk motivation. Det bliver udfordrende at rekruttere bestyrelsesmedlemmer i mindre organisationer. Kravene til bestyrelsesmedlemmer skærpes løbende og det er et stort ansvar der hviler på de folkevalgte. Derfor skal det overvejes om det vil være optimalt kun at have en aktiv afdelingsbestyrelse i Højer og herudover være repræsenteret i bestyrelse og repræsentantskab i BoligSyd.

Økonomisk motivation. En lille organisation som Højer er sårbar i forhold til eventuelle dyre tab på fraflyttere eller forhold i boligmassen, der ikke kan forudses og derfor kan kræve en økonomi der ikke er til stede. Der vil være besparelser ved en fusion i forhold til et administrationsforhold hvor momsen her udgør ca. 150 tkr. og revisorhonorar andre 60 tkr., hertil kan der komme en regulering af administrationsbidrager der kan betyde omkring 100 tkr.

Der blev drøftet mange forhold og bestyrelsen ser positivt på at arbejde videre med henblik på en fusion. IC tager forbehold for nødvendigheden af en fusion og vil gerne afvente situationen for at alle kan få en god oplevelse af en fusion.

Det videre forløb. Bestyrelsen anmoder om at der udarbejdes et fusionsoplæg, som kan præsenteres på afdelingsmødet den 27. marts 2024.

HEH orienterede om indhentede priser på vinduesudskiftning Skolegade 7 (første sal) pris 359 tkr. og Storegade 28 samt Skolegade 5 (trævinduer)pris 505 tkr. Finansiering sker fra henlæggelser og der søges tilskud fra Højer Byfond og eventuelle energitilskud. Bestyrelsen var enige i dette.

4. Sager til beslutning:

a. Forberedelse af afdelingsmøde 27/3 2024, herunder gennemgang af indkomne forslag.

Udover bestyrelsens forslag var det indkommet et forslag om etablering af elektronisk pille ovn i boliger på Ballumvej.

Bestyrelsen kan ikke bakke op om forslaget, idet man ønsker at arbejde med luft til luft Varmepumper, hvor dette er muligt.

b. Logo label på postkasser.

Det er boligforeningens postkasser, derfor har bestyrelsen ønsket at markere på postkasserne, at boligerne er en del af Højer Andelsboligforening så eventuelle nye lejere let kan finde Beliggenheden.

5. Eventuelt.

Kommende arrangementer og møder:

27/3 afdelingsmøde Højer Hus.

22/5 Erfa møde i Højer om affaldshåndtering

30/4 Bestyrelsesmøde med dialogmøde for suppleanter.

Mødet sluttede kl. 11.30

Yvonne Nielsen

Lisbeth Norup

Ida Christensen

Kjeld Bossen

Ketty Atzen