

## Højer Andelsboligforening

Formandens beretning, afdelingsmøder den 27. marts 2024.

Derfor vil jeg gerne byde velkommen til årets ordinære afdelingsmøde, hvor vi skal igennem den endelige dagsorden som har været udsendt den 18. marts. Vi har udsendt til e-Boks og vi har håndomdelt til de der ikke bruger e-Boks.

Jeg give jer lidt orientering om hvad der er sket siden seneste møde den 24. marts sidste år.

Regnskabet for 2022/23 er sat på dagsordenen sammen med budget for 2024/2025.

Regnskabet er godkendt af generalforsamlingen og hovedbestyrelsen og fremlægges til orientering her. Materialet har været udsendt sammen med dagsordenen og forslag.

Regnskabet for året 2022/2023 viser et underskud på kr. 144.402. Der er forskellige afvigelser i forhold til det budget der blev lagt forud for dette år. Den mest markante afvigelse ligger dog på renovationsudgifter, som var underbudgetteret med kr. 160.000. Budgetterne for de kommende år er tilrettet til nu gældende priser.

Budgettet for 2023/24 dækker fra det nye regnskabsår starter den 1. juli 2024. Som vi senere skal se vil det desværre være nødvendigt igen, at foreslå en forhøjelse af huslejen med 4,9 % i alle lejemål. 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 punkt 3.

Vi har som nævnt på mødet sidste år været underlagt en lovpligtig granskning af vores drifts- og vedligeholdelsesplaner. Det betyder, at vi kan få et langt bedre overblik over vores behov for henlæggelser (opsparing). Det har allerede nu haft indflydelse på vores måde at budgettere fremadrettet, idet vi er nødt til at forøge vores opsparing i afdelingen så vi har penge til de kommende større renoveringer.

**Vi arbejder løbende med vedligehold af vores boliger** og senest har vi igangsat en vinduesudskiftning Skolegade 7 (første sal) pris 359 tkr. og Storegade 28 samt Skolegade 5 (trævinduer) pris 505 tkr.

**Vi vil gerne fremtidssikre boligmassen** og da ser vi efterhånden et behov for at give mulighed for at placere lade standere i afdelingen, da der er flere der får el-biler. Vi vil gerne opnå at vi kan:

1. Opsætte standere uden omkostninger, således at vi kun skal sørge for belægningerne ved standere.
2. Afregning direkte med Nortec.
3. Tilgang via en app.

**Vi vil også gerne fremtidssikre vores beboere.** Derfor undersøger organisations bestyrelsen mulighed for at gå sammen med en anden boligorganisation. Dette kan ske ved en fusion. Højer Andelsboligforening vil ved en fusion ophøre med at være en selvstændig boligorganisation, men afdelingen og beboerne vil fortsat være der. Vi har bedt Jan fra BoligSyd om at fremlægge nogle fakta om fusion under punktet eventuelt. Vi ser gerne at I der er tilstede vil give jeres mening til kende ved en afsluttende vejledende afstemning.

**Vi har for øjeblikket ingen tomme boliger.** Det betyder meget for hele foreningen at vi kan udleje vores boliger og vi håber at vi ser denne udvikling fortsætte.

Vi vil gerne synliggøre vores boliger, derfor har bestyrelsen ønsket at markere på postkasserne, at boligerne er en del af Højer Andelsboligforening så eventuelle nye lejere let kan finde beliggenheden. Vi skal derfor henstille til at markeringerne får lov at blive siddende på postkasserne som er købt og betalt af afdelingen.

## Højer Andelsboligforening

Det var sådan meget overordnet hvad der er sket i afdelingen og hovedbestyrelsens tanker om fremtidig strategi..

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 27. marts 2024

*Yvonne Nielsen*