

Referat fra bestyrelsesmøde den 10. oktober 2024 kl. 12.00 på kontoret

Mødet var indkaldt med dagsorden udsendt den 30. september 2024.

Hele bestyrelsen Jos Van Stuivenberg (JvS), Andreas Knudsen (AK), Allan W. Jensen (AWJ), Preben Løsche (PL) og Per Holm (PH) deltog.

Fra BoligSyd deltog Helle Hansen og Peder Damgaard (PD) (Ref.)

Mødet afholdes med nedenstående dagsorden:

Pkt. 1. Godkendelse af forhandlingsprotokol:

a. Referat fra møde den 23. maj 2024

Referat godkendt og underskrevet

Pkt. 2. Orientering fra formand og administration, herunder:

a. Formand og bestyrelse

Formanden bød velkommen til en fuldtallig bestyrelse. Der har været styringsdialog med Tønder Kommune. Generelt tilfredshed med boligforeningen. Afskedsreception for JMO i Nordborg og besigtigelsestur med Kuben. 24/10 er der kursus vedr. bestyrelsesarbejde i Løgumkloster.

b. Opfølgning fra sidste

Der kommer et lydanlæg fra BoligSyd til generalforsamlingen.

Udskiftning af vinduer og døre på Lobækparken, havesiden starter mandag den 21.10.2024

Enighed om at afhjælpe p-plads problemet ved at lade dispositionsfonden betale til nye p-pladser på Klyden og Guldagervej. Respekt for afdelingens beslutning om ikke at opstille lade standere.

c. Udlejningssituation

2 lejemål i tomgang. Pt. er der 7 boliger på Grønnevej, som er tildelt via kommunen.

d. Orientering fra administrationen

- Gaveregulativ: blev gennemgået og justeret
- Servicetelefon BELFOR: bliver gennemgået på fællesmødet d. 5/12. Skal evt. afløse nuværende ordning
- Julegaver via ”gavevalget” blev drøftet og enighed om at deltage i den fælles ordning
- Fuldmagt til tinglysning til BL: blev afgivet - skal benyttes til at få nogle rettelser foretaget i tingbogen (pga. afdelingssammenlægninger).
- Henlæggelser til B-ordninger: Der er behov for justeringer i henhold til de større krav til henlæggelser som ”granskningen” har afdækket

e. Afdelingssager, større arbejder:

- Udvidelse af de to containerstationer på Møllevænget igangsættes som aftalt.

- Tagudskiftning på Mølleparken 22-130 med en forventet renoveringstid på 1 år. Det er påvist asbest i understrygningerne ved tagstenene hvilket giver udfordringer i forhold til økonomien. Der er 8 boliger hvor der er monteret overdækninger/udestuer, her er der lagt op til, at udskiftningen af udhæng/stern stopper ved overdækningerne, og materialet gemmes i boligens loftsrum for eftermontering senere.
Udskiftning af hække som aftalt ved gennemgangen, samt på Stationsvej, igangsættes som aftalt.
Fællesareal mellem Rådhusstræde og Aaløkkevej igangsættes ligeledes som aftalt.

Pkt. 3. Foreningssager til beslutning:

a. Godkendelse af årsregnskaber for 2023/24 samt revisionsprotokol

Regnskabet blev gennemgået. Hovedforeningen har et overskud på kr. 141.906. Tab ved lejeledighed udgør kr.103.393 og tab ved fraflytning kr. 345.024 hvilket er væsentligt mere end forrige år. Ekstraordinær indtægt ved opløsning af Boligforeningsandele på kr. 143.100 og derudover positive renteindtægter. Afdelingerne har overskud på henholdsvis kr. 392.940 og kr. 172. Begge godt hjulpet af positive renter.
Revisionsprotokollen læst og taget til efterretning.

b. Varsling til ordinær generalforsamling den 20-11-2024

Varslingen til generalforsamlingen blev gennemgået og godkendt. Alle på valg er villige til genvalg.

Pkt. 4. Eventuelt

Drøftelse af revision og fremtidige krav til egenkontrol m.v.

Henvendelse fra Bolig-Net om fiber har ingen interesse på grund af eksisterende fiber fra Norlys.

Jos Van Stuivenberg

Andreas Knudsen

Per Holm

Allan W. Jensen

Preben Løsche