



REFERAT

DAB mrk. MOD-2025-01315

Dato CHPO
9. oktober 2025

Afdeling: 7720 – Esbjerg

Etagebyggeri:

Storegade 85 - 93

Ingemanns Allé 158 - 162

Hjertingvej 21 - 29

Engparken 2 - 18

Til beboerne

Referat af Ekstra ordinært afdelingsmøde

Tirsdag den 30. september 2025 kl. 19.00

Mødet blev afholdt på i Schaubparken fælleslokale, Schaubparken 53, 6700 Esbjerg

Tilstede: 16 beboere fra 14 husstande

Teamchef Charlotte Snedker Poulsen, Ejendomsmester Bjarne Dahl og Driftschef Michael Duborg Rahr

Formand Flemming Larsen bød velkommen til de fremmødte – og opfordrede til et godt møde, hvorefter han foreslog Charlotte Snedker Poulsen fra DAB-Lejerbo som dirigent.

Nortec var repræsenteret med 4 personer.

Dagsorden:

1. Valg af

- a. Dirigent
- b. referent
- c. stemmeudvalg

Charlotte Snedker Poulsen fra DAB-Lejerbo blev valgt som dirigent og takkede for valget. Herefter konstaterede hun at mødet var lovligt indvarslet i henhold til selskabets vedtægter. Mødet blev herefter erklæret lovligt og beslutningsdygtigt.

Charlotte Snedker Poulsen fra DAB-Lejerbo blev valgt som referent.

Stemmeudvalg blev nedsat af: Bjarne Dahl og Michael Duborg Rahr

DAB

2. Tilbud på Nortec Totalcare Refurb – vaskeridrift

Driften i Bolig Syd Vest har i det seneste år arbejdet med et projekt omkring udlicitering af afdelingernes vaskerier. Bolig Syd Vest har arbejdet med to selskaber, der er specialiseret indenfor området. Disse selskaber er Miele og Nortec.

Organisationsbestyrelsen blev i december 2024 forelagt en samlet oversigt over alle vaskerier i Bolig Syd Vest, samt en oversigt over de to respektive selskabers kompetencer. Dette er blandt andet på betalingssystem, montering, servicecenters åbningstider, sæbehåndtering, forbrugsudgifter, kontraktperiode, reparationer og udskiftning til nye/brugte maskiner.

Organisationsbestyrelsen besluttede herefter, at der kunne arbejdes videre med Nortec Totalcare.

Da afdelingens vaskerier står foran en udskiftning, har Nortec givet et tilbud på service og drift.

Tilbuddet indeholder for Engparken 2-4-6:

- 2 stk. 7 kg. vaskemaskiner
- 1 stk. 7 kg. tørretumbler

Tilbuddet indeholder for Engparken 8-10-12:

- 2 stk. 7 kg. vaskemaskiner
- 1 stk. 7 kg. Tørretumbler

Tilbuddet indeholder for Engparken 14-16-19:

- 2 stk. 7 kg. vaskemaskiner
- 1 stk. 7 kg. tørretumbler

Tilbuddet indeholder for Hjertingvej 25-27-29:

- 2 stk. 7 kg. vaskemaskiner
- 1 stk. 7 kg. tørretumbler

Tilbuddet indeholder for Storegade/Ingemanns Alle:

- 4 stk. 7 kg. Vaskemaskiner
- 2 stk. 11 kg. tørretumbler

I de 5 vaskerier opsættes nyt betalingsanlæg og nyt doseringsanlæg.

Nortec tilbyder at drive afdelingens vaskeri for 16.670 kr. pr. måned inklusiv sæbe, service, internet og reparationer/udskiftning.

Maskinerne bliver løbende serviceret og udskiftet. Afdelingen kan tilbyde sæbe til beboernes tøjvask. Der er mulighed for Online booking af maskinerne. Der kan fortsat bookes maskiner i vaskeriet. Adgang til Nortecs kundeservice 365 dage om året i tidsrummet 08:00-20:00 der indeholder:

- Direkte kontakt til brugersupportere i Nortecs kundeserviceafdeling

- Bestilling af standard service (tekniker kommer indenfor 8 arbejdstimer)
- Bestilling af akutservice (tekniker kommer hurtigst mulig)

Afdelingen står for udgifter til vand, men beholder selv indtægterne fra vaskeriet, og bestemmer selv priserne for vask og tørring.

Aftalen har en løbetid på 15 år.

Afstemning: Skal der indgås et samarbejde med Nortec om vaskerierne i afdelingen?

Charlotte Snedker Poulsen orienterede om organisationsbestyrelsens beslutning for, at man har valgt at det er Nortec, som man ser som samarbejdspartner i de afdelinger, der ønsker vaskeridrift. Grundlaget for valget fra organisationsbestyrelsen ligger blandt andet i virksomhedens grønne profil og service.

Michael Sand Direktør og ejer af Nortec fortalte om Nortec's erfaringer med vaskerier til boligforeninger, samt tankerne bag det at drive et vaskeri som pakkeløsning, hvor Nortec leverer maskiner, vaskemiddel og service. Det anvendte vaskemiddel og skyllemiddel er parfume fri og svanemærket.

Michael Sand fremhævede Nortec's kundeservice med tlf. nr. udenfor almindelig arbejdstid, maskiner der er koblet op på internettet, så der mange gange kan findes en løsning på evt. drift stop hurtigt. Såfremt det ikke er muligt vil der komme en tekniker ud næste dag.

Der vil i de eksisterende vaskerier blive opstillet det samme antal maskiner, som der er i vaskerierne i dag.

Betaling for anvendelse af vaskerierne vil blive som ved de nuværende vaskerier, hvor udgiften opkræves via huslejen. Det vil blive muligt at bestille vasketider ved betjening af et panel i vaskerierne, samt via en App på telefonen.

Michael Sand orienterede om, at kontrakten der indgås er en 15 års kontrakt, som afdelingen har mulighed for at opsige, såfremt afdelingen ikke får den service, der er beskrevet i kontrakten.

Ved indgåelse af en aftale mellem Nortec og afdeling 7720 vil de kommende maskiner blive installeret og blive sat i drift i starten af 2026.

Kommentarer/spørgsmål:

- *Maskinerne har en levetid på 15 år?*

Svar: For at holde prisen for en vask og tørring på et fornuftigt niveau, skal maskiner køre så langt tid som muligt. Det nævnes, at funktion på maskiner selvfølgelig skal virke ellers bliver de byttet ud med nye maskiner.

- *Holder vaskemaskinerne de grader som de skal?*

Svar: Ja, maskinerne bliver overvåget via et netværk og der gives automatisk besked, hvis der er fejlmeldinger. Holder vaskemaskinerne de grader som de skal?

- Nortech blev bedt om, at forholde sig til de negative anmeldelser der er på trustpilot omkring Nortec.

Svar: Michael Sand forklarede lidt omkring deres udfordringer med anmeldelserne på trustpilot, og hvordan de gerne vil modtage kritik, så de har mulighed for at rette op på tingene.

Flemming Larsen oplyste inden afstemningen om, at afdelingen skal finde en anden løsning for vaskerierne i fremtiden, såfremt der ikke stemmes for forslaget.

Ja, maskinerne bliver overvåget via et netværk og der gives automatisk besked, hvis der er fejlmeldinger. Holder vaskemaskinerne de grader som de skal?

Afdelingsmødet godkendte, at der indgås et samarbejde med Nortec om vaskerierne i afdelingen. Forslaget blev vedtaget med alle minus en stemte for.

Punkt 3: Vaskepriser i afdeling 7720

Afdelingen har 5 vaskerier, hvor der ikke har været reguleret i vaskepriserne i lang årrække.

Det indstilles til afdelingsmødet, at vaskepriserne for de 5 vaskerier harmoniseres med en vaskepris på 10 kr. pr. vask og 15. kr. pr time for tørring.

Afstemning: Skal der foretages en regulering af vaske og tørrepriser?

Afdelingsmødet godkendte, at vaske- og tørrepriserne reguleres til 10 kr. pr. vask og 15 kr. pr. time for tørring. Forslaget blev vedtaget med alle minus en stemte for.

Punkt 4: Ladestander ved Nortec

Flere og flere beboere i de almene boligafdelinger anskaffer sig el- og hybridbiler. For at fremtidssikre afdelingen stilles der derfor forslag om at etablere ladestander til opladning af disse køretøjer.

I forbindelse med Bolig Syd Vest's nybyggeri i Ølgod og Schaubparken vil der blive etableret ladeløsninger fra firmaet Nortech. Nortech stiller udstyr til rådighed uden omkostninger for afdelingen, og der sker direkte afregning mellem bruger og Nortech.

I Engparken/Hjertingvej vil det være muligt at opsætte ladestander ved den nye parkeringsplads ved boldbanen. Dette er dog betinget af, at løsningen kan etableres fra de gravsten (tilslutnings punkter fra forsyningsselskabet) som forsyningsselskabet henviser til.

I Storegade/Ingemanns Allé foreslås det at opstille én ladestander i hver gård. Dette er dog betinget af, at løsningen kan etableres fra de gravsten (tilslutnings punkter fra forsyningsselskabet) som forsyningsselskabet henviser til.

En undersøgelse af strømforsyningen vil blive gennemført, hvis afdelingsmødet godkender, at der kan etableres ladestandere fra Nortec. Hvis det viser sig at der vil være ekstra ordinære omkostninger, ved etablering af ladestandere, skal udgiften dækkes af afdelingen, forslaget vil i så fald blive fremlagt for afdelingsmødet igen.

Afstemning: Skal der etableres el-ladestander i afdelingen leveret af Nortech?

Charlotte Snedker Poulsen orienterede kort om, at nogle af Bolig Syd Vest's andre afdelinger har indgået aftale med Nortec omkring ladeløsninger til El-biler.

Ole Jensen fra Nortec fortalte om deres ladeløsning, hvor der blandt andet at afdelingen ingen udgifter har til ladestanderne, dette er for både etableringen, forsikringer og service i kontraktperioden.

Afdelingen er ikke bundet til at bruge ladere, som er sat op.

Herefter var der en debat om parkering, men kan tages op på kommende afdelingsmøde.

Afdelingsmødet godkendte, at der etableres ladeløsning til El-biler fra Nortec. Forslaget blev vedtaget med alle stemte for.

Punkt 5: Kort orientering af status for kloakreoveringen i

Engparken/Hjertingvej

På mødet vil der blive givet en status på arbejdet med kloakreoveringen i Engparken/Hjertingvej.

Afdelingsmødet tager orienteringen til efterretning.

Michael Duborg Rahr orienterede om status på kloakreoveringen i Engparken/Hjertingvej. Projektet forventes stadig at holde den udmeldte tidsplan.

Der var fra de fremmødte ros til håndværkerne.

Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning

Punkt 6: Kort orientering af status for helhedsplanen

Byggeudvalget for helhedsplanen i afdeling 7720 – Esbjerg har siden det ordinære afdelingsmøde den 25. februar 2025 deltaget i flere møder med projektets rådgiver.

Byggeudvalget vil på mødet give en orientering om status på projektet.

Afdelingsmødet tager orienteringen til efterretning.

Charlotte Snedker Poulsen orienterede om status på helhedsplanen og om de undersøgelser der pågår. Afdelingsmødet blev også orienteret om det arbejde gruppen for udearealer har bidraget med. Stort tak til dem, der har deltaget i gruppen for udearealer.

Der er ikke truffet beslutninger om, hvilke arbejder, der skal igangsættes i forbindelse med helhedsplanen.

DET ER AFDELINGSMØDET, DER TRÆFFER BESLUTNINGEN OM OPGAVERNE I HELHEDSPLANEN.

Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Mødet sluttede kl. 21:10