



Bolig Syd Vest

Afd. 77-20 Bolig Syd Vest – Esbjerg

Til beboerne

Dato 06. december 2022

## REFERAT

fra boligafdelingens ordinære afdelingsmøde:

**Torsdag d. 17. november 2022 kl. 17.00**  
**Afholdes i Esbjerg Park, Stormgade 200, 6700 Esbjerg**

Til stede: 32 beboere fra 28 husstande samt selskabets formand Birgith Holte Albertsen

Fra DAB: Jeppe F. Andreasen og John Jacobsen

Brian Lykke Pedersen startede mødet med at byde velkommen til de mange fremmødte, hvorefter han foreslog Teamchef John Jacobsen fra DAB som dirigent.

- OBS: - Det blev vedtaget at der fra 17.11.2022 ikke er godkendelse til at erhverve sig nye husdyr i afdelingen. De beboere som har husdyr i boligen inden da skal have registreret husdyrene på ejendomskontoret inden 31.12.2022.**
- **Opfordring til at melde sig til aktivitetsudvalg – kontakt bestyrelsen**

### **1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg**

John Jacobsen startede mødet med at konstatere, at det var lovligt indvarslet og beslutningsdygtigt. Da alle formalia i henhold til vedtægterne var opfyldt blev mødet erklæret lovligt og beslutningsdygtigt.

Jeppe F. Andreasen blev valgt som referent.

Stemmeudvalg blev nedsat af Birgith Holte Andersen, Jeppe F. Andreasen og ejendomsmester Bjarne.

### **2. Afdelingsbestyrelsens beretning ved formand Brian Lykke Pedersen**

En god og fyldig beretning blev forelagt beboerne med følgende kommentarer:

Velkommen alle sammen, godt at se der er kommet så mange, Jeg vil lige fortælle hvad der sket det sidste års tid.

#### **Engparken:**

Der er blevet ryddet op i kælderen under bebor lokalet /butikkerne og samtidig lavet vindueskasser ned til kældrene hvilken der var tiltrængt.

Der er også blevet p-plads ved en plads til trailer ved beboerlokalet. Dette håber vi beboerne vil bruge til deres trailer og kun der.  
Der er også kommet nyt affalds system, som folk lige skal vænne sig til.  
Vi har haft åbent hus i beboerlokalet, hvor vores social medarbejder deltog, og fik en snak med de beboere der deltog. Nu hvor vi snakker lidt om beboer lokalet, så har Gitte som har stået for udlejning desværre meddelt os at hun ønsker og vi skal derfor se om vi kan finde en afløser, så hvis der er nogen der gerne vil overtage så tag fat os.

### **Storegade:**

Der er også kommet nyt affalds system.  
Sidste år var der et ønske om fodbolds mål, hvilken vi fik op til påske, de mål er virkelig blevet brugt.  
Vi har også fået et par plante kasser op hvilken pynter.  
Vi har fået lavet adskilles af kloak og vand,  
Vi har haft store problemer med vores dørpumper, dette skulle gerne være løst.

Vi har desværre haft en del vandskader i en del lejligheder  
Vores 2 social medarbejder har hjulpet en del beboere som har fået problemer med at betale husleje på grund af krisen. Det er bedre folk bliver hjulpet end de bliver opsagt.  
Hvad skal der ske i det nye år? Vi vil gerne lave et aktivitets udvalg og vi ønsker også lave et legeplads udvalg  
Så hvis der er nogen der ønsker og være med i en af disse så lad os høre herom. Kontakt et af bestyrelsens medlemmer, hvis du vil være med til dette arbejde.  
Her til sidst vil jeg gerne sige tak til formanden Birgith fra boligforeningen som, stopper som Formand efter mange år.  
Også vores kontor og drift skal have en tak for samarbejde  
Sidst men ikke mindst stor tak til bestyrelsen i Esbjerg

Med disse ord blev beretningen overladt til debat for afdelingsmødet.

### **Kommentarer:**

- Hvorfor er de mange små skraldespande fjernet udenfor hoveddørene? (Årsagen er at skraldespandene står tæt på, hvormed der kan spares tid på tømningen)
- Blomsterkummerne på væggen er også fjernet – men det skyldes en beslutning på et tidligere afdelingsmøde.
- Problemer med parkering af cykler – idet der mangler cykelstativer
- Der er forsvundet døre fra kælderrummene i forbindelse med oprydning. Hvad gør vi hvis vi ønsker en dør opsat i lejligheden? (kontakt ejendomskontoret som har dørene stående)
- Problemer med hækklipning – ikke alle er lige gode til dette arbejde

**Bestyrelsens beretning blev hermed godkendt med applaus**

### **3. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab til orientering**

Jeppe F. Andreasen gennemgik regnskabet i hovedtræk. Regnskabet viser et overskud på kr. 322.766 som overføres til konto for opsamlet resultat. I forhold til budgettet har der primært været overskridelser på udgift til forsikringer, Bidrag til boligorganisationen medens der har været færre udgifter til vand, forsikringer, afdelingens energiforbrug, renteudgifter og diverse forbrug.

#### **Kommentar:**

- Hvorfor er udendørs lys og lys i opgang tændt det meste af døgnet? (Der er tale om lys som tager minimal strøm og styrken nedsættes til ca. 10% når der ikke er aktivitet)

#### ***Regnskabet blev herefter taget til efterretning***

### **4. Godkendelse af bestyrelsens forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår**

Jeppe F. Andreasen gennemgik budgettet i hovedtræk, hvor der er forslag om huslejestigning på 3,99% gældende fra 01. juli 2023. Den primære årsag hertil skyldes regulering af følgende konti: Ekstra udgifter til renovation, henlæggelser og renteudgifter medens der er nedsættelser på udgift til ejendomsskatter, vand og afdelingens energiudgifter.

Jeppe fortalte, at der i budget 23/24 er afsat kr. 800.000 til udskiftning af vinduer i kældre. Der anmodes om afdelingsmødets godkendelse til at fremrykke arbejdet så det kan igangsættes allerede nu, da pengene er til stede.

#### **Kommentarer:**

- Flere tilkendegav, at vinduerne generelt er meget dårlige i afdelingen, hvorfor der er ønske om at der snart sker noget.
- Der blev efterspurgt nærmere tidsplan for, hvornår helhedsplanen igangsættes – hvilket der ikke kunne svares på her og nu.

#### ***Afdelingsmødet godkendte herefter budgettet med en stigning på 3,99% gældende fra 01. juli 2023.***

***Afdelingsmødet godkendes desuden at fremrykke arbejdet med udskiftning af vinduer i kælderen med kr. 800.000 så det kan blive igangsat allerede nu – i stedet for i næste regnskabsår.***

### **5. Behandling af indkomne forslag**

#### **5.1 Påsætning af hængsler på affaldscontainerne og gummiringe på lågerne.**

Det er et problem at holde lågen åben medens affald smides i, hvorfor ønsket om påsætning af hængsler. Gummiringe på lågerne ønskes påsat, da det larmer meget hver gang lågen smækkes i.

**Afdelingsmødet godkendt forslaget, hvorfor der bliver arbejdet videre med udførelsen.  
Forslaget godkendt**

#### **5.2 Opsætning af juletræ og lys i trappeopgangene:**

Efter en del debat for og imod blev forslaget sat til afstemning.

**Et markant flertal stemte imod forslaget som hermed IKKE blev godkendt.  
Forslaget blev IKKE godkendt.**

#### **5.3 Forslag om forbud mod husdyr i afdelingen:**

Et forslag som afstedkom mange tilkendegivelser for og imod.

**Efter afstemning var der 2 ugyldige stemmer, 23 stemmer NEJ til forslaget – og 25 stemmer for forslaget, hvilket betyder, at det ikke længere er tilladt at holde husdyr i afdelingen.**

**Det betyder dog, at de som har husdyr – må beholde dyrene indtil de afhændes. Det er vigtigt, at de som har husdyr inden den 17.11 får dyrene registreret på ejendomskontoret senest 31.12.2022 – så der er et overblik over, hvor mange og hvilke dyr der er givet tilladelse til.**

**Afdelingsmødet besluttede desuden, at det var lovligt at passe et dyr i max. 14 dage.**

**Forslaget blev vedtaget – og det er ikke længere tilladt at erhverve nye husdyr i afdelingen.**

#### **5.4 Forslag om opsætning af postkasse ved Ingemanns Alle:**

Årsagen til forslaget skyldes, at tilmeldinger til afdelingsmødet jvf. indkaldelsen skal indsendes til kontoret i Varde, hvilket er temmelig besværligt.

**Afdelingsmødet besluttede at næste års tilmeldinger kan afleveres okalt i postkassen i postkassen ved det gamle ejendomskontor på Hjertingvej 23, Storegade 89 A i kælderen eller ved DAB i Storegade 33.**

#### **5.5 og 5.6 Forslag om at etablere skråparkering i Engparken.**

Afdelingsmødet var positive for forslaget – men der mangler en nærmere plan – og synliggørelse af, hvorledes det kan komme til at se ud, hvorfor afdelingsbestyrelsen blev bemyndiget til at arbejde videre med en plan herfor – herunder hvad det vil komme til at koste

**Afdelingsbestyrelsen arbejder videre med forslaget.**

### **5.7 Forslag om etablering af en aktivitetsgruppe:**

Der var stor interesse for at etablere en aktivitetsgruppe. Peter og Claus ville tage affære – og få igangsat noget i afdelingen – men vil meget gerne om endnu flere vil melde sig til arbejde. Er man interesseret så kontakt Peter eller Claus.

***Afdelingsmødet vedtog at der arbejdes videre med en aktivitetsgruppe.***

### **5.8 Fjernelse af bålplads og læ muren for enden af Engparken m.v.**

Brian redegjorde nærmere for forslaget som primært er stillet for at få det til at se pænere ud i afdelingen.

***Et markant flertal stemte for forslaget som blev vedtaget.***

### **5.9 Forslag om elektroniske opgangsdøre i Engparken:**

Afdelingsmødet besluttede at punktet skal udsættes indtil videre.

**Forslaget blev ikke sat til afstemning**

### **5.10 Forslag om etablering af cykelskur i Engparken:**

Afdelingsmødet var enige om at det var et godt forslag som der skal arbejdes videre med.

***Afdelingsbestyrelsen og administrationen arbejder videre med forslaget.***

### **5.11 Forslag om fjernelse af hæk og grill i gården Storegade:**

Afdelingsmødet var enige om at det var en god ide, hvorfor et markant flertal stemte for forslaget.

**Forslaget blev vedtaget – og der arbejdes videre hermed.**

### **5.12 Forslag om elektroniske opgangsdøre i Storegade:**

**Forslaget blev trukket tilbage af forslagsstiller**

### **5.13 Forslag om lovliggørelse eller nedlæggelse af vaskeplads:**

Da der i dag ikke er olie udskiller, hvilket er et krav skulle afdelingsmødet vurdere om vaskepladsen skulle lovliggøres – eller om den skulle nedlægges.

Efter lidt debat blev forslaget sat til afstemning.

***Afdelingsmødet besluttede ved håndsoprækning at stemme for nedlæggelse af vaskepladsen, da den kun i begrænset omfang bliver brugt.***

#### **5.14 Strygeruller:**

Forslag om, at nuværende strygeruller udskiftes – eller fjernes.

Efter lidt debat blev forslaget sat til afstemning.

***Afdelingsmødet besluttede med et markant flertal at fjerne strygerullerne.***

#### **5.15 E-syn:**

Forslaget afstedkom mange tilkendegivelser for og imod. Der er tale om en investering på ca. kr. 260.000 som kan tjene sig hjem i løbet af ca. 3-5 år.

***Afdelingsmødet besluttede med markant flertal, at investeringen på ca. kr. 260.000 indarbejdes i kommende års DV planer i det omfang det kan være muligt.***

***Forslaget blev vedtaget***

#### **6. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år**

Brian Lykke Pedersen – ingen valghandling (valgt til 2023)

***Brian Lykke Pedersen er valgt til 2023, hvorfor punktet blev taget til efterretning.***

#### **7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år**

Peter Ambs-Thomsen - ingen valghandling (valgt til 2023)

Mette Christiansen – ingen valghandling (valgt til 2023)

Flemming Larsen – på valg

Lene Hunø Henriksen – på valg

***Flemming Larsen – og Lene Hunø Henriksen var begge villige til genvalg.***

***Da der ikke var andre som ønskede at stille op blev de begge genvalgt for 2 år til 2024 uden modkandidater.***

#### **8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år**

1. suppleant Bente Johansen – på valg

2. suppleant Gitte Mortensen – på valg

**Bente Johansen og Gitte Mortensen var begge villige til at stille op til genvalg, hvorfor de begge blev valgt for 1 år til 2023 uden modkandidater. Bente Johansen blev genvalgt som 1. suppleant og Gitte Mortensen genvalgt som 2. suppleant.**

#### **9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer** for 1 år samt eventuelle suppleanter.

Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger afdelingens 3 repræsentantskabsmedlemmer.

**Dirigenten konstaterede, at der ikke var indsendt forslag om at ændre tidligere beslutning om, at det er afdelingsbestyrelsen som vælger afdelingens 3 repræsentantskabsmedlemmer, hvorfor tidligere beslutning fortsat står ved magt.**

**10. Orientering om helhedsplan v/Liam Trolle byggeherrerådgiver  
**Grundet sygdom var det Jeppe F. Andreasen som fortalte følgende:****

**Primo december blev bebyggelsen på Storegade/Ingemanns allé prækvalificeret til en helhedsplan, hvor der skal fortages supplerende undersøgelser. Det er af Landsbyggefonden bestemt at helhedsplanen for bebyggelsen på Storegade/Ingemanns allé og Engparken/Hjertingvej skal ligges sammen til én helhedsplan. På baggrund af denne beslutning kan der ikke oplyses igangsættelse år. Inden igangsættelse vil der blive nedsat et byggeudvalg, og på et senere tidspunkt vil der være beboer involvering og endeligt vil der være et færdigt oplæg afdelingsmødet skal forholde sig til.**

**11. Orientering fra Bolig Syd Vest´s boligsociale medarbejder  
**Grundet indtrufne omstændigheder udgik dette punkt.****

**12. Eventuelt**

Under eventuelt blev følgende punkter drøftet:

- Der var ønske om bedre information til beboerne om hvad der skal ske i afdelingen. Hvis der er noget omkring helhedsplanen o.l. som kan have interesse bedes det venligst informeret videre.
- Er det muligt selv at renovere badeværelse eller køkken? (Ja dette kan evt. lade sig gøre under råderetten. Se reglementet under råderetskatalog.
- En beboer har problem med at vaskerummet er låst, hvilket ikke er tilfældet.
- Opfordring til at alle benytter det nye beboerlokale i Engparken – det gælder derfor både beboere fra Engparken – og beboere fra Storegade.
- Beboerlokalet er gratis når det udlånes til beboeraktiviteter, hvor alle beboere kan inviteres med.
- Skal beboerne fortsat gemme beboermappen fra Domea? (NEJ den må i gerne smide ud.
- Problem med en lejer som vasker rigtig meget – og det virker ikke til, at det alene er til eget brug.
- Spørgsmål om beboere fra Storegade vil deltage i aktiviteter i Engparken. Det opfordres til at invitere – og til at alle deltager med håb om, at få mere aktivitet igangsat.
- Hvor stor besparelse er der ved at udlicitere funktionærarbejdet?

Dirigent: John Jacobsen

Referent: Jeppe F. Andreasen og John Jacobsen

Mødet hævet kl. 19.30