



REFERAT

Afdelingsmøde
den 25. februar 2026
Udsendt
den 20. marts 2026
MOD-2025-00996
Side 1 af 12

Til beboerne

Afdeling 7720, Esbjerg

Referat

Af ordinært afdelingsmøde onsdag den 25. februar 2026 kl. 19.00

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

Tilstede: 20 beboere fra 16 husstande

Teamchef Charlotte Snedker Poulsen, Ejendomsmester Bjarne Dahl, Driftschef Michael Duborg Rahr, og ejendomsfunktionær Martin Jensen.

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.

1. Valg af:

- a. dirigent
- b. referent
- c. stemmeudvalg
- d. godkendelse af dagsorden

Charlotte Snedker Poulsen fra DAB 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.

Michael Duborg Rahr fra DAB-Lejerbo blev valgt som referent.

Stemmeudvalg blev nedsat af: Bjarne Dahl og Martin Jensen.

Dagsorden for mødet blev godkendt.

2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste ordinære afdelingsmøde

Velkommen til det årlige afdelingsmøde. Det er altid spændende at se, hvor mange der vælger at møde op. Netop i aften har vi muligheden for at få indflydelse på, hvordan miljøet i vores afdeling skal udvikle sig fremover.

Dagsorden og forslag

På dagens møde vil vi gennemgå flere forslag, som kan få direkte betydning for vores hverdag. Der kommer mere information om de enkelte punkter, efterhånden som vi bevæger os længere ind i dagsordenen.

Tilbageblik på afdelingsbestyrelsens arbejde

Når vi ser tilbage på afdelingsbestyrelsens arbejde, står to store beslutninger særligt tydeligt frem. Disse beslutninger har I som beboere også været med til at tage.

Kloakreoveringen i Engparken/Hjertingvej

Kloakreoveringen har været et omfattende projekt. Den usædvanlige vinter har betydet, at der stadig mangler lidt finish omkring blokkene. Når vinteren er ovre, vil den sidste belægning blive færdiggjort, og der vil ske optegning af parkeringspladser samt etablering af fire handicapppladser. I løbet af foråret vil afdelingsbestyrelsen, sammen med en haveekspert fra DAD/Lejerbo, tage stilling til genetablering af beplantningen.

Vaskemaskiner og tørretumblere

På et ekstraordinært afdelingsmøde i september, besluttede vi at modernisere vores vaskerier. Dette arbejde er nu færdigt, og oplevelsen er, at det fungerer rigtig godt.

Ladestandere

Vi besluttede også på det ekstraordinære afdelingsmøde at etablere mulighed for ladestandere. Kontrakten er underskrevet, men endnu ikke effektueret. Vi forventer dog, at arbejdet går i gang, når foråret igen tillader udendørs aktiviteter.

Daglige afdelingsbestyrelsesmøder og drift

De almindelige afdelingsbestyrelsesmøder har primært været afholdt i forbindelse med kvartalsmøder med driften. Her har vi drøftet nødvendige tiltag for afdelingen – både vedrørende den daglige drift og forbedringer, der gør afdelingen mere attraktiv at bo i. Eksempler på dette

er vedligeholdelse af beplantningen i den østlige del af afdelingen og tilpasning af molokkernes tømme frekvens til de faktiske forhold.

Ordensregler og naboskab

Vi skulle egentlig også have drøftet vores husorden, men vi har ikke fået det gjort, jeg har glemt simpelthen glemt det. For egen regning vil jeg dog sige, at reglerne er fuldt ud dækkende. Yderligere ændringer ville kun være overflødige tilføjelser, selve husordenen er på 11 sider derudover, er der et vedligeholdelsesreglement på 14 sider og endelig et råderetskatalog på 14 sider. At bo i lejebolig betyder nogle gange, at man kan høre lidt støj fra naboerne. Jeg håber, at vi alle vil være mere tolerante overfor hinanden og huske at vise hensyn – for eksempel ved at informere naboer og genboer, hvis man holder fest, og sørge for at skrue ned for musikken, så alle får deres nattesøvn.

Facebookgruppen, som flere af jer benytter. Tanken var at den skulle bruges til at styrke det sociale sammenhold i afdelingen. Siden den blev oprettet, er administratoren af gruppen flyttet fra afdelingen, dette er et problem. Jeg er ikke selv medlem af gruppen af denne årsag, men har lejlighedsvis set et par af opslagene, disse har desværre mest været utilfredshed med driften, snerydninge, og lignende. Det ville være meget bedre at man hvis der er noget man er utilfreds med, eller ting som man ønsker at få lavet, at man skriver direkte til Kontakt@boligsydvest.dk de reagerer hurtigt. Og de kan ikke se opslagene på Facebook. Hvis I har noget I vil spørge afdelingsbestyrelsen om, så vil vi få videresendt disse mails.

Renoveringsplaner

Jeg ville gerne have sagt noget om renoveringsplanerne, men på nuværende tidspunkt er der en igangværende dialog mellem Landsbygefonden og vores ingeniører. Vi kan ikke give noget svar, før Landsbygefonden har udtalt sig om, hvor meget de vil yde i tilskud. -Hvis nogle af jer ryster på hovedet og siger: det er helt urimeligt hvor længe det tager, så vil jeg give jer ret, men vi kan kun presse på. Men hvis vores ingeniører presser for meget, så risikerer vi bare at tilskuddet fra Landsbygefonden ikke bliver højt nok.

Tilslut

Tak for den tålmodighed I udvist i forbindelse med kloakrenoveringen. Tak til administrationen og ikke mindst tak til den øvrige afdelingsbestyrelse. -Det er altid en fornøjelse at mødes for at drøfte vores afdelings forhold.

Kommentarer/spørgsmål:

- På afdelingsmødet blev der spurgt ind til, hvad årsagen til, at det tager så lang tid med helhedsplanen.

Svar: Ved udarbejdelse af en helhedsplan, så skal der mest muligt med til Landsbygefonden, og disse undersøgelser kræver tid.

- *På afdelingsmødet var der kommentar vedr. fejl på de nye maskiner, og hvordan dette håndteres.
Svar: Ved fejlmelding i displayet, på maskinerne i vaskerierne, kontaktes Nortec, da de kan afhjælpe de fleste fejl via computeren.*

Afdelingsmødet tog beretningen til efterretning

3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab, for perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025, til orientering

Charlotte Snedker Poulsen redegjorde nærmere for årsregnskabet, som viser et overskud på 426.000 kr. Regnskabet er godkendt af organisationsbestyrelsen den 4. november 2025.

De væsentligste årsager til overskuddet skyldes besparelse på renovation og forsikringer.

Afdelingsmødet tog regnskabet til efterretning.

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for perioden 1. juli 2026 til 30. juni 2027

Charlotte Snedker Poulsen gennemgik budgettet i hovedtræk, hvor der er lagt op til en stigning i huslejen på 4,36 % gældende fra 1. juli 2026.

Der har primært været ændring på udgifter til afskrivninger på forbedringsarbejder, renovation, bidrag til selskabet og henlæggelser.

Der er et ønske om at styrke henlæggelserne, så afdelingen kan dække omkostninger til lejetab, tab ved fraflytninger og afdelingens drift.

Ved håndsoprækning blev budgettet godkendt med markant flertal med stigning på 4,36 % gældende fra 1. juli 2026.

5. Indkomne forslag

5.1 P-vagtordning Storegade/Ingemanns Alle

Bestyrelsen foreslår at der indføres p-vagt ordning i afdelingens byggeafsnit Storegade/Ingemanns Alle. Bestyrelsen ligger op til at der indgås en aftale med UnoPark.

Forslaget udgør ikke en økonomisk udgift for afdelingen, men skal derimod have til formål at afhjælpe de parkeringsvanskeligheder, der er opstået. (Bestyrelsen)

Forslaget afstedkom en længere drøftelse af for og imod, samt de udfordringer, der forventes afhjulpet af indførelse af p-vagtordningen.

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning.

Forslaget blev stemt ned med 16 imod forslaget, 7 forslaget og 9 blanke stemmer.

Forslaget blev ikke vedtaget.

5.2 Forslag vedr. parkering Ingemanns Alle/Storegade

Ingemanns Alle/Storegade er udfordret af bilister, der ikke er beboere, som benytter vores parkeringspladser dagligt/hele døgnet, eller lastbiler og busser, der parkerer på området – også udenfor parkeringspladserne. Se evt. omdelt beboerinfo af d. 5/11-25.

Jf. Husorden af d. 17/11-22, punkt 26 er det ikke tilladt, at der henstilles busser og lastbiler på afdelingens område og al parkering skal ske i de afmærkede parkeringsbåse. Ved indkørsel til parkeringsarealerne er der tydelige skiltning: 'Privat parkering kun for ejendommens beboere Storegade 85-93, Ingemanns Alle 158-162'.

P-området opleves mørkt/utrygt i vinterhalvåret, hvis varebiler holder tæt på belysningen, og man skal på tværs til vaskekælderens eller holder på en af de ydre p-pladser. (Storegade 89 st.)

Forslag:

1. P-pladserne langs muren/villakvarteret med udkørsel til Ingemanns Alle, forbeholdes fremover varebiler og erhvervskøretøjer (Gule plader eller papegøjeplader) og øvrige p-pladser forbeholdes beboernes almindelige personbiler.

2. Hvis der på dette ordinære afdelingsmøde ikke vedtages en løsning med et

P-vagtfirma, opfordres afdelingsbestyrelsen til at tilføje til husorden punkt 26, hvordan vi som beboere skal forholde os, når

- busser og lastbiler holder på matriklen
- biler, der ikke tilhører beboere, holder på matriklen

Punkt 1 i forslaget blev sat til skriftlig afstemning, og forslagsstiller trak punkt 2, da dette allerede er indarbejdet i afdelingens Husorden.

Forslaget afstedkom en længere drøftelse af for og imod, samt de udfordringer, der forventes afhjulpet af indførelse af p-vagtordningen.

Punkt 1 i forslaget blev godkendt med 12 stemmer for og 4 stemmer imod.

Forslagets punkt 1 blev vedtaget.

5.3 Cykel Kælderen Storegade 91+93

Indenfor ca. 3-4 mdr. står der først 1. herrecykel med lang flad flytte lad. Som nr. 2. en damecykel med stor åben kassevogn, de ser ubenyttede ud, da de står præcis samme sted, ved siden af, der også står en kæmpe herrecykel, store dæk, højt styr, af en beboer "måske" kun en sommercykel, for den står nemlig også samme sted. Som medfører, er der mon plads til min cykel som jeg bruger hver dag?

De bør sættes en "frist" – Hvem tilhører cyklen? Og inden 14. dage, besked fra boligforeningen opfordring vil blive bortvist. Men hvorhen og hvorfor? – Svar udbedes? (Inge Sand)

Forslaget afstedkom en længere drøftelse, og det blev oplyst på mødet, at der med jævne mellemrum foretages oprydning af henstillede cykler. Ligeledes kan driften ikke fjerne cykler, hvor ejerne ikke ønsker dette.

Der blev på mødet gjort opmærksom på, at der andre steder i kældrene er ledige pladser til cykler.

Forslaget blev ikke sat til afstemning.

5.4 Forslag vedr. kameraovervågning

Ingemanns Alle/Storegade har problemer med tyveri i vaskekælder, tørrerum, indbrud i kælderrum og storskraldspladsen, og at andre end beboerne har adgang, ved hjælp af nogle beboere, til kælderetagen og storskraldspladsen.

Derudover bliver der smidt skraldeposer under altaner m.m. (Storegade 89 st.)

Forslag:

1. Afdelingsbestyrelsen indgår aftale om opsætning af kameraovervågning på udvalgte steder i Afdeling 7720 og opsætter informationsskilte jf. lovgivningen.

Hvis forslag 1 opnår flertal, bortfalder forslag 2.

2. Afdelingsbestyrelsen indgår aftale om opsætning af kameraovervågning på udvalgte steder i bebyggelsen på Ingemanns Alle/Storegade og opsætter informationsskilte jf. lovgivningen.

Charlotte Snedker Poulsen orienterede om Datatilsynets nye regelsæt (december 2023) for kameraovervågning.

Medarbejderne ved Bolig Syd Vest må ikke gennemse overvågningsmateriale uden der forelægger en henvendelse fra politiet. Overvågning må aldrig bruges til f.eks. at se om beboerne sortere affald korrekt med videre.

For at kameraovervågning kan bruges, kræver dette politianmeldelse af enhver hændelse. Der opfordres til, at alle forhold anmeldes til politiet.

Der har forud for mødet været en dialog med politiet, da politiet skal give tilladelsen til opsætning af kamera. Det er boligforeningen, der skal sandsynliggøre, at der er et vedvarende problem. Det vurderes ikke, at Bolig Syd Vest kan blive godkendt til, at må opsætte kamera.

Ved opsætning af kamera i afdelingens kælderarealer vil der ligeledes medfølge en stor udgift, og denne skal hvis forslaget godkendes indarbejdes i kommende budgetter.

Forslagsstiller trak forslaget om kameraovervågning.

Punkt 5.

Kameraovervågning

Dialog med politiet om overvågning af kælderarealer og vaskerum.

Der skal søges om tilladelse til opsætningen, og i den forbindelse skal boligforeningen sandsynliggøre, at der ikke er tale om enkeltstående tilfælde, men at det er et vedvarende problem. En tilladelse vil kun blive udstedet for 5 år. Politiet oplyste om, at boligforeningen ikke må kikke på overvågningen uden, der foreligger en anmeldelse til politiet.

Eksempel 4:

En boligorganisation ønsker at opsætte tv-overvågning i et stort affaldsrum for at forebygge hærværk, brandstiftelse o. lign. alvorlig kriminalitet, som organisationen gentagne gange har været udsat for det sidste års tid.

Tv-overvågningen med henblik på kriminalitetsforebyggelse vil være et udtrykkeligt angivet og legitimt formål.



DATATILSYNET

BOLIG
SØVEST

5.5 Overvågning af vaskeriet

Grundet tyveri af diverse ting i vaskeriet, med jævne mellemrum, vil det være rart med overvågning af vaskeriet, i håb om at få sat en stopper for folk der ikke kender forskel på dine & mine ting (Lene Hunø Henriksen)

Forslagsstiller trak forslaget om kameraovervågning jf. drøftelserne under punkt 5.4.

5.6 Overvågning af vores kældergange

Grundet tiltagende indbrud af diverse kælderrum. Atter i håb om at få en stopper for folk der ikke kender forskel på dine & mine ting (Lene Hunø Henriksen)

Forslagsstiller trak forslaget om kameraovervågning jf. drøftelserne under punkt 5.4.

5.7 Overvågning af vores udendørsareal

Det vil yde lidt mere tryghed, samt evt. at få sat en stopper for folk der smider affald, mm. andre steder end hvor det burde være (Lene Hunø Henriksen)

Forslagsstiller trak forslaget om kameraovervågning jf. drøftelserne under punkt 5.4.

5.8 Udendørsbelysning

Da der er flere mørke 'kroge' vil det være rart at der var noget mere udendørsbelysning. Det er specielt relevant i de mørke måneder / mørke nætter (Lene Hunø Henriksen)

Formanden foreslog, under drøftelse af forslaget, at der foretages en tryghedsvandring i afdelingen, således at det kan vurderes, hvor mange udendørslamper, der er brug for. Ved tryghedsvandringen skal både bestyrelsen og driften deltage.

På mødet blev der opfordret til, at bestyrelsen er lydhør overfor de problemstillinger, som der bringes med på afdelingsmødet.

Afdelingsmødet besluttede, at der skal afholdes en tryghedsvandring, hvor både bestyrelse og driften deltager.

5.9 Afhjælpning mod plagen af duer

Dette gælder Storegade / Ingemanns Allé, da vi har åbne altaner. Om det vil være muligt at vi beboere kan få lov til at hænge net op, på vores altan, for at afhjælpe gener af duer. Det vil være noget vi selv kan stå for, hvis dette forslag vedtages. Men evt. der findes frem til en type, så der ikke kommer lige så mange forskellige typer op, som vi har altaner. Samt de hænges op hensigtsmæssigt (Lene Hunø Henriksen)

Afdelingsmødet godkendte forslaget med markant flertal, og der udarbejdes fra driften regler for type, samt hvordan dette skal monteres.

Resultatet af dette indarbejdes i afdelingens råderetskatalog.

5.10 Strygerulle til vaskerier

Nu da vi leaser vores vaskemaskiner & tørretumblere, ville det kunne være muligt at lease strygeruller til vores vaskerier også. Vi er mange der savner vores strygeruller. Vi måtte desværre af med de gamle, da udgifterne på reparationer på dem var høje (Lene Hunø Henriksen)

Forslagsstiller fortalte om de fordele, der er ved at have en strygerulle.

Der blev på mødet orienteret om, at det ikke er muligt at lease en strygerulle på samme måde som man leaser vaskemaskiner. Det vil derfor være nødvendigt for afdelingen selv, at finansiere forslaget. Den sam-

lede omkostning vil udgøre 178.125 kr., dertil vil der komme udgifter til betalings automaterne.

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning. .

Forslaget blev ikke godkendt med 4 stemmer for, 25 stemmer imod og 3 blanke.

Forslaget blev ikke vedtaget.

5.11 Forslag vedr. vaskekælder

Ifm. det nye vaskeri og samarbejdspartner, vil jeg foreslå, at vi igen får en strygerulle til rådighed i vaskerummet.

Vi er plaget af beboere, der stjæler, og vask- og tørrerummet opfattes som tag-selv-bord, hvis ingen er til stede.

En strygerulle vil afhjælpe fugt i lejlighederne, når tørrerummet ikke er en mulighed mere. (Storegade 89, st.)

Forslag:

1. Afdelingsbestyrelsen indgår aftale med samarbejdspartner om strygeruller til afdelingens vaskerum.

Hvis forslag 1 opnår flertal, bortfalder forslag 2.

2. Afdelingsbestyrelsen indgår aftale med samarbejdspartner om strygerulle til Ingemanns Alle/Storegades vaskerum.

Punkt 2 i forslaget blev sat til skriftlig afstemning.

Punkt 2 i forslaget blev ikke godkendt med 6 stemmer for, 18 stemmer imod og 5 blanke.

Forslaget blev ikke vedtaget.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Peter Ambs-Thomsen – genvalg modtages

Asta Blond Clausen – genvalg modtages

Flemming Larsen - (valgt til 2027)

Bente Johansen - (valgt til 2027)

Lene Hunø Henriksen - (valgt til 2027)

På det ekstraordinære afdelingsmøde den 3. september 2024 besluttede afdelingsmødet, at bestyrelsen efter et afdelingsmøde fremadrettet skal konstituere sig selv med en formand.

Genvalg af Peter Ambs-Thomsen og Asta Blond Clausen uden modkandidater.

Efter afdelingsmødet har bestyrelsen konstitueret sig selv med Flemming Larsen som formand.

7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Der var intet valg af suppleanter, da ingen deltager på mødet ønskede at stille sig til rådighed som suppleant.

8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer/suppleanter

Afdelingsmødet har kompetencen til at vælge, om det er afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen, der vælger repræsentantskabsmedlemmer til boligselskabets repræsentantskab. Afdelingen har efter vedtægterne ret til at vælge 5 repræsentanter.

Afdelingsmødet har tidligere besluttet at overdrage kompetencen til valg af 5 repræsentantskabsmedlemmer til afdelingsbestyrelsen.

9. Eventuelt

- ***Det blev på mødet forslået, at man fremover starter med spisning inden eller i begyndelse af møde.***
- ***Forslag til bestyrelsen, at der bankes på ved nye lejere og byder velkommen.***
- ***Tidligere gav bestyrelsen en kop og slik til ny beboere, Charlotte oplyste at med GDPR regler er det svært at opfylde det ønske.***
- ***Opfordre andre beboere til at deltage i afdelingsmøde, så der kommer flere.***
- ***Tak til dem som udfører et frivilligt stykke arbejde.***
- ***Opfordring om at huske at samle op efter sig, når man lufter hund.***
- ***Opfordring til beboere at byde velkommen i sin opgang til nyindflyttere.***

REFERAT

Afdelingsmøde
den 25. februar 2026
Udsendt
den 20. marts 2026
Side 12 af 12

- ***Der blev sagt at der kunne måske opstilles affaldsstativer i gården Storange/Ingemanns Alle.***
- ***Afdelingsmødet blev orienteret om, at ejendomsmester Bjarne Dahl stopper i Bolig Syd Vest pr. 31. marts 2026.***

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Dirigent: Charlotte Snedker Poulsen

Referent: Michael Duborg Rahr

Mødet sluttede kl. 21:04.