



INDKALDELSE

Afdelingsmøde
den 4. februar 2026
Udsendt
den 28. januar 2026
MOD-2025-01713
Side 1 af 6

Til beboerne

Afdeling 7721, Schaubparken

Vi inviterer dig herved til **ordinært afdelingsmøde** jf. vedtægternes § 14, stk. 1.

Onsdag den 4. februar 2026 kl. 17.00

Mødet afholdes Fælleslokalet Schaubparken, Schaubparken 53, 6700 Esbjerg

Dagsorden:

1. Valg af:
 - a. dirigent
 - b. referent
 - c. stemmeudvalg
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste ordinære afdelingsmøde
3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab, for perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025.

Afdelingen første regnskab er for 18. måneder og er for perioden 1. januar 2025 til 30. juni 2026.

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

5.1:

Hermed forslag til bedre nummerering i Schaubparken, grundet at jeg to gange forgæves har ventet på en taxa som ikke kunne finde nummer 31, ligesom jeg

umiddelbart efter indflytning i juni havde flere gæster som ikke kunne finde nummer 31

Ind mod det grønne areal er der fine stor numre ved opgange, men bygningen fra nummer 25-33 er der blot det lille nummer ved vore navne skilte, de er meget små og nogle delvist skjult bag de mure som det er langs bygningen, hvilket jeg finde utilstrækkeligt, håber det kan gøres bedre. (Hanne Kristensen)

5.2.:

Plexi plader i cykelskure

På sidste afdelingsmøde blev det besluttet, at der skulle opsættes plexi plader i cykelskurene. Dette er ikke en udgift, der for nuværende er indregnet i driftsbudgettet. Der er indhentet et tilbud på opgaven der lyder på 187.500 kr. Dette alene vil betyde en huslejestigning på 1,60 % pr. lejemål. Ønsker afdelingen stadig at der arbejdes videre med forslaget? (Bestyrelsen)

5.3:

I forbindelse med det kommende afdelingsmøde ønsker jeg at fremsætte et forslag, som eventuelt kan behandles på mødet den 4. februar.

Jeg ønsker at fremsætte forslag om etablering af et aflåst cykelskur i afdelingen.

Baggrunden er, at mange beboere i dag har, og investerer i – elcykler, som desværre er særligt udsatte for tyveri. I mange andre boligområder er aflåste cykelskure allerede standard.

Derudover ses det, at flere beboere placerer cykler i svalegangene eller må bære dem ind i lejlighederne, hvilket medfører snavs og gener i fællesarealerne – særligt i perioder med sne, slud og salt. (Özge)

5.4:

Man er ikke tryk ved nuværende cykelskure. Hvad hvis man bor på svalegangen og har el.scooter. Man kan ikke få den sig med op. Det var bedre den var bag lås og slå. (Kurt Søndergaard)

5.5:

Ladning af crosser

Kan man evt. fjerne nogle cykelstativerne, så man har mulighed for og komme helt ind og holde. Så man kan nå op til ladestik, og ikke skal falde over cykelstativ, når man er dårligt gående.

Har svært ved og nå op til ladestik, de der er cykelstativ, og ikke kan komme helt tæt på med crosser. (Ellen Margrete Hansen)

5.6:

Flagstang

Bestyrelsen foreslår at vi opsætter flagstang. Flagstangen vil skulle opsættes i området mellem fælleshuset og nr. 5 (der hvor der også står æbletræer). Til daglig vil der hænge et Bolig Syd Vest flag, men der vil være mulighed for at hejse Dannebrog i stedet.

Forslaget vil have en økonomisk betydning for afdelingen på ca. 9.000 kr. samt udgift til flag. (Bestyrelsen)

5.7:

Lås på vores Molok.

22 bruger vores Molok det meste af tiden. (Joan Jørgensen)

5.8:

Låge ved trappe ved nr. 49.

Kan der sættes en låge i ved den stejle trappe ved nr. 49?

Det er pga. børn, der leger ved siden af i sandkassen. (Margit Jensen)

5.9:

Leje af værelser.

Leje af værelser nedsættes med priser til 300 kr. pr . døgn og 500 kr. for 2 døgn.

Det er en god ide for at få flere til at leje værelserne.

Ingen udgifter, kun flere indtægter ved flere udlejninger. (Runa Andersen)

5.10:

P-vagtordning

Bestyrelsen foreslår at der indføres p-vagt ordning i afdelingen. 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)

5.11:

P-plads problemer

Kommer man sent hjem kan man ikke finde en p-plads. (Tonny Mathiasen)

5.12:

Manglende parkeringspladser – P-vagt.

Vi kan ikke få en p-plads (Joan Jørgensen)

5.13:

Slette bedene ved p-pladsen mod nord

Kan man slette bedene for flere p-pladser?

Handikappladser altid optaget. (Margit Jensen)

5.14:

For få handikappladser

Kan der etableres flere handikappladser?

Handikappladser altid optaget. (Margit Jensen)

5.15:

Handicap parkering - parkering

Da der er rigtig mange, der har handicap kort, mangles der mange parkering pladser til dem. Kommer man hjem efter kl. 19.30 er der ingen p-pladser at få. Kommer man sent hjem kan man ikke finde en p-plads. Der er heller ikke tænkt p-pladser til gæster i beboerhus.

Mangel på parkering (Joan Bennedsen og Flemming Jensen)

5.16:

Legepladsudvalg

Bestyrelsen foreslår, at der nedsættes et legepladsudvalget. Udvalget skal have til formål at afdække ønsker til kommende legeplads inden der arbejdes videre med planlæg samt fondssøgning. Bestyrelsen udpeger en samarbejdsperson til at sidde i udvalget sammen med beboere.

Forslaget er uden økonomisk betydning for afdelingen. (Bestyrelsen)

6. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
Brian Lykke Pedersen blev valgt til 2027

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
Inge Lise Jensen – Genvalg ønskes
Sarah Clausen Bang – Genvalg ønskes

Bent Jensen – Ingen valghandling (valgt til 2027)
Hans Martin Olesen – Ingen valghandling (valgt til 2027)

8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

9. Valg af repræsentantskabsmedlemmer/suppleanter
Afdelingsmødet har kompetencen til at vælge, om det er afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen, der vælger repræsentantskabsmedlemmer til boligselskabets repræsentantskab.

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

DAGSORDEN

Afdelingsmøde
den 4. februar 2026
Udsendt
den 7. januar 2026
Side 6 af 6

10.Eventuelt

Hvert lejemål har 2 stemmer uanset antallet af beboere. Alle lejere og deres myndige husstandsmedlemmer har adgang til mødet og er valgbare. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

BUDGETUDKAST

for perioden

1. juli 2026 - 30. juni 2027

Budgettet indeholder en regulering af huslejen på 4,40%

Husleje almene boliger

Nuværende gennemsnitlige husleje pr. år 1.136 kr. pr. m²
Ny gennemsnitlig husleje pr. år 1.186 kr. pr. m²

Eksempler på den månedlige husleje ud fra boligtype

Boligtype	Antal m²	Nuv. husleje	Ændring	Ny husleje
Etagebolig 3 rum	72,00	6.881	303	7.184
Etagebolig 3 rum	73,00	6.945	306	7.251
Etagebolig 3 rum	75,00	7.110	313	7.423
Etagebolig 3 rum	76,00	7.505	330	7.835
Etagebolig 3 rum	78,00	7.353	324	7.677
Etagebolig 3 rum	79,00	7.440	327	7.767
Etagebolig 3 rum	80,00	7.502	330	7.832
Etagebolig 3 rum	85,00	7.884	347	8.231
Etagebolig 3 rum	87,00	8.028	353	8.381
Etagebolig 3 rum	88,00	8.139	358	8.497
Etagebolig 4 rum	96,00	8.728	384	9.112
Etagebolig 4 rum	97,00	8.847	389	9.236
Etagebolig 4 rum	98,00	8.940	394	9.334
Etagebolig 4 rum	100,00	9.098	400	9.498
Etagebolig 4 rum	101,00	9.144	402	9.546
Etagebolig 4 rum	103,00	9.278	408	9.686
Ældrebolig 3 rum	75,00	7.535	332	7.867
Ældrebolig 3 rum	76,00	7.598	334	7.932
Ældrebolig 3 rum	78,00	7.756	341	8.097
Ældrebolig 3 rum	83,00	8.109	357	8.466
Ældrebolig 3 rum	84,00	8.243	363	8.606
Ældrebolig 3 rum	85,00	8.282	365	8.647
Ældrebolig 3 rum	87,00	8.439	371	8.810

Afdelingen består af:	Antal lejemål	Lejemåls- enheder	Areal i m²
Almene boliger	122	122,0	10.296,00
I alt	122	122,0	10.296,00

Budgettet er:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den:

17. december 2025

Godkendt på afdelingsmødet den:

- ✓ Medindflydelse
- ! Delvis medindflydelse
- ✗ Ingen medindflydelse

Konto	Udgifter	Regnskab 2024/2025	Budget 2025/2026	Nyt budget 2026/2027	Ændring
105.9	✗ Nettokapitaludgifter	0	7.581.000	7.728.000	147.000 *
106	✗ Ejendomsskatter	0	189.000	185.000	-4.000
107	! Vandafgifter	0	5.000	5.000	0
109	! Renovation	0	278.000	341.000	63.000 *
110	✗ Forsikringer	0	61.000	136.000	75.000 *
111	! Afdelingens energiudgifter	0	200.000	155.000	-45.000 *
112	✗ Bidrag til selskabet	0	652.000	682.000	30.000
114	✓ Renholdelse	0	556.000	871.000	315.000 *
115	✓ Almindelig vedligeholdelse	0	100.000	100.000	0
116.1	✓ Planlagt vedligeholdelse og fornyelser	0	1.017.000	1.042.000	25.000
116.2	Dækkes af tidligere henlæggelser	0	-1.017.000	-1.042.000	-25.000
117.1	✗ Istandsættelse ved fraflytninger	0	50.000	100.000	50.000
117.2	Dækkes af henlæggelser	0	-50.000	-100.000	-50.000
118	✓ Drift af særlige aktiviteter	0	22.000	21.000	-1.000
119	✓ Diverse udgifter	0	248.000	261.000	13.000
120/124	✓ Henlæggelser	0	1.800.000	1.768.000	-32.000
129.1	✗ Tab ved lejeledighed m.v.	0	300.000	300.000	0
129.2	Dækkes af henlæggelser og disp.fond	0	-300.000	-300.000	0
130.1	✗ Tab ved fraflytninger	0	50.000	50.000	0
130.2	Dækkes af henlæggelser og disp.fond	0	-50.000	-50.000	0
131	✗ Renteudgifter	0	0	0	0
Udgifter i alt		0	11.692.000	12.253.000	561.000

Konto	Indtægter	Regnskab 2024/2025	Budget 2025/2026	Nyt budget 2026/2027	Ændring
201.1	✗ Lejeindtægter fra almene boliger	0	11.692.000	12.215.000	523.000
202	✗ Renteindtægter	0	0	18.000	18.000
203	! Andre ordinære indtægter	0	0	20.000	20.000
Indtægter i alt		0	11.692.000	12.253.000	561.000
Årets resultat / budgetbalance		0	0	0	0

Forklaring på de stjernemarkerede konti på budgettets side 2

På budgettets side 2 er der konti, der er markeret med en stjerne og fremhævet med fed skrift. Det er konti, som nu vil blive forklaret nærmere nedenfor, da de udgør de væsentligste ændringer i budgettet i forhold til indeværende års budget.

105.9 Nettokapitaludgifter; Stigning på 147.000 kr.

Stigningen skyldes højere udgift til låneydelse end forventet i budget 25/26.

109 Renovation; Stigning på 63.000 kr.

Stigningen skyldes en prisstigning på nedgravet er affald.

110 Forsikringer; Stigning på 75.000 kr.

Stigningen skyldes at udgiften til ejendomsforsikring er steget til 122.000 kr.

111 Afdelingens energiudgifter; Fald på 45.000 kr.

Faldet skyldes at elprisen er blevet reduceret fra 3 kr. pr. kwh til 2,50 kr. pr. kwh. Derudover er elforbruget også blevet reduceret fra 50.000 kwh til 30.000 kwh.

114 Renholdelse ; Stigning på 315.000 kr.

Stigningen skyldes primært at udgiften til vedligeholdelse af grønne områder og vinterbekæmpelse fremover bliver bogført på konto 114 i stedet for konto 116. Derudover er der også en stigning på lønudaften.