

REFERAT AF KVARTALSMØDE
Torsdag den 4. december 2025 kl. 9.00
i beboerhuset Schaubparken, 6700 Esbjerg



Tilstede: Michael Duborg Rahr (Driftschef), Bjarne Dahl (Ejendomsmester), Brian Lykke Pedersen, Bent Jensen, Hans Martin Olesen, Inge Lise Jensen og Sarah Clausen Bang

1. Økonomi

Bjarne gennemgik økonomien for konto 116 for budgetåret 2025/2026. Som det ser ud lige nu, er der 124.182 kr. til resten af året til uforudsete udgifter ud fra det kendskab til planlagte udgifter der er i dag.

2. Afsluttede og kommende driftsopgaver

Der er kommet skilte op ved begge ladepladser med "Forbeholdt Elbiler".

På skiltene i afdelingen er nr. 35 kommet på. Derudover er der opsat større skilte ved de 4 opgange, samt lys på tagterrassen og i orangeriet.

Alle trapper i de fire opgange er rengjorte og polerede.

Opgaven omkring ændring af beplantning er igangsat. For nuværende er der taget hånd om prioritet 1 og 2. Hvis økonomien tillader det, tages der hånd om prioritet 3 og 4 i foråret, ellers bliver det i næste regnskabsår.

Der er lavet eftersyn på ventilationsanlægget i "etape 1". "Etape 2" får lavet eftersyn i januar/februar 2026, hvilket der er hængt sedler op omkring i opgangene samt sedler i postkasserne.

Der er sat juletræ med lys op i gården og robotplæneklipperen er taget ind.

Terrassedør i beboerhuset er lavet så den kan åbne og lukke igen.

3. Igangværende driftsopgaver

For nuværende ingen igangværende driftsopgaver.

4. Diverse

JM Anlæg og Haveservice følger efterhånden godt med, og alt i alt ser det fornuftigt ud, men der er altid plads til forbedringer. Det er også dem der kører snerydning og saltning igen denne vinter. Der bliver kun ryddet og saltet på de områder der tilhører Bolig Syd Vest.

Det ser fornuftigt ud med antallet af fraflytninger, og på nuværende tidspunkt er der ingen lejemål i tomgang.

Bjarne oplever at der er en forbedring i antallet af "fejl" meddelelser til kontoret, hvilket kan være et udtryk for at det er ved at have fundet et lejde efter at lejlighederne alle er blevet beboet.

Der er skiftet et modul i eltavlen i nr. 19. Derudover er alle ledninger i alle eltavler blevet efterspændt.

Bestyrelsen hørte oplæg om p-vagtordning. Bestyrelsen blev enige om at sætte et forslag frem på afdelingsmødet i februar 2026 omkring p-vagtordning. Udformningen af selve punktet beskrives på bestyrelsesmødet i januar 2026.

Bestyrelsen diskuterede den ensrettede vej, og hvad mulighederne er, da det kan være svært at se skiltningen, men at der også kan være så meget trafik ved Løvbjerg at man er tvunget til at køre imod ensretningen. Det aftales at Micheal undersøger muligheden for om den ensrettede vej kan laves om så man må køre i begge retninger.

5. Diverse fra afdelingsmødet

Opsætning af skraldespande – også til cigaret skodder (Vedtaget på Afdelingsmødet):

Svar fra Driften: Ved at sætte skraldespande op med plads til cigaret skodder sender vi jo et "signal" om at her er det tilladt at ryge hvilket kan være et problem ved beboerhus, opgange, tagterrasse m.m. Skraldespande, generelt, i området mener vi også skal vurderes nødvendigheden af da det pålægger driften yderligere opgaver. Til info har vi i de fleste andre afdelinger ikke skraldespande stående i områderne og det går fint med at beboere tager deres skrald med. Tages op igen på næste kvartalsmøde for at afvente og vurdere behovet. Ligger en del cigaret skodder men ikke mere end det er til at håndtere. Vedtaget at dette stoppes ind til videre.

Det besluttet at opsætning af skraldespande på nuværende tidspunkt ikke er et behov.

Montering af plexiglas i cykelskure. (Vedtaget på afdelingsmøde):

Svar fra Driften: Vi har sammen med tømrer set på dette og der er ikke umiddelbart en rigtig god / pæn løsning da der er metalkryds og andet i vejen hvis man skal lave en beklædning indefra. Vil blive en kostbar løsning og vi er i tvivl om hvor meget det hjælper da cykelskure jo altid vil være åbne i den ene side og da vil slagregn jo altid komme ind.

Det besluttet at vi ikke går videre med dette, da det vil være for bekosteligt en opgave, som vil medføre en væsentlig huslejestigning for beboerne.

6. Diverse fra bestyrelsen

a. Placering af opslagstavle i nr. 45

Det besluttet at opslagstavlen i nr. 45 flyttes over til radiatoren, så den ikke længere er skjult bag døren.

b. Temperatur i beboerhuset

Temperaturen styres på 3 termostater på væggene i lokalet. Det opleves at det til tider kan være svært at styre varmen og kulden i lokalet. Det første tiltag for at blive klogere på at styre det bliver

at man skal være bedre til at lukke af for noget af lokalet, når man ikke er helt så mange mennesker samlet.

c. Reparation og justering af genvækst anlæg

De lejligheder hvor der er fundet fejl eller mangler ved service-gennemgang burde være meldt direkte ind til Nilan. Dette skyldes at der stadig er garanti på anlægget, som skulle kunne dække de fejl og mangler der kommer frem ved dette først service. Bjarne følger op på det konkrete eksempel med Bents lejlighed.

7. Næste bestyrelsesmøder

Bestyrelsesmøde (gennemgang af fremsendte budgetforslag) mandag den 15. december 2025 kl. 16.00 i beboerhuset

Budgetmøde 2026/2027 onsdag den 17. december 2025 kl. 10.00 i beboerhuset

Bestyrelsesmøde torsdag den 8. januar 2026 kl. 17.30 ved Lise (nr. 19, 4, 5). Punkter til dagsorden sendes til Sarah (sarahbang@hotmail.dk) senest søndag den 4. januar 2026.

Afdelingsmøde i beboerhuset onsdag den 4. februar 2026 kl. 17.00