



# **ESBJERG SOCIALE BYGGESELSKAB**

NYGÅRDSVEJ 37 · 6700 ESBJERG · TELEFON 76 13 50 50

## **Referat af generalforsamling og afdelingsmøde i Esbjerg Sociale Byggeselskab**

Dato: tirsdag d. 20. juni 2023 kl. **18.30**

Sted: Festsalen Jerne Stadion, Fasanvej 2A, 6705 Esbjerg Ø.

---

### **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Valg af stemmetællere.
4. Aflæggelse af bestyrelsens beretning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
5. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingens årsregnskab for 2022 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af boligorganisationens budget for 2024.
6. Behandling af evt. indkomne forslag vedr. boligorganisationen.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer:
  - a. Valg af 2 medlemmer. Jane Jespersen og Jane Nielsen er på valg.
8. Valg af 2 suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Medlemmer som ikke bor i Esbjerg Sociale Byggeselskab forlader mødet, herefter afdelingsmøde i afd. 1.

### **Dagsorden, afdelingsmøde afd. 1: (kun for beboere)**

1. Godkendelse af driftsbudget for 2024.
2. Behandling af evt. indkomne forslag vedr. afdelingen.
3. Eventuelt.

### **Referat:**

**Tilstede: 25 husstande, 33 beboere, 50 stemmeberettiget**

Hanne Nielsen bød velkommen til generalforsamlingen på Jerne stadion, og foreslog inspektør Jan Frandsen som dirigent.

#### **1. Valg af dirigent.**

Jan Frandsen takkede for valget og konstaterede, at indkaldelse er rundsendt rettidigt. Mødet er derfor lovligt og beslutningsdygtig.

#### **2. Valg af referent.**

Annette E. Olsen blev valgt som referent.

#### **3. Valg af stemmetællere.**

Stemmetællere: Flemming A. Christensen og Laila Andersen.

#### **4. Aflæggelse af bestyrelsens beretning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.**

Formanden fremførte bestyrelsens beretning. Mødet holdes i år i klubhuset på Jerne stadion pga. pristigning på Platformen og Jerne kro, så med tanke på beboernes huslejekroner er Jerne stadion valgt. De sidste varmtvandsbeholdere er udskiftet. Bestyrelsen har besluttet, at man i sin have må lave



10 kvm. Biodiversitet. På Ungdomsbos hjemmeside under ESB findes referater fra bestyrelsesmøderne. Der arbejdes på nye navneskilte på postkasserne. Der undersøges leverandør på hække, hvilket bestyrelsen inddrages i. Der igangsættes dialog i bestyrelsen vedr. råderet. Der er 213 medlemmer på ventelisten i ESB, heraf er 120 aktive boligsøgende.

Beboer stiller forslag om, at bestyrelsen lejer festsalen på Platanvej til generalforsamlingen. Forespørgsel til hvornår der sker noget mht. hække. Der er afsat beløb i budgettet til 10 hække / huse om året. Der skiftes hæk på Jagtvej først.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

#### **5. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2022 med tilhørende revisionspåtegning og forelæggelse af boligorganisationens budget for 2024**

Foreningens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionspåtegning for 2022 blev gennemgået og godkendt af generalforsamlingen.

Budget 2024 for boligorganisationen blev fremlagt og godkendt.

---

#### **6. Behandling af evt. indkomne forslag vedr. boligorganisationen**

Ingen forslag.

#### **7. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

##### **a) Valg af 2 medlemmer. Jane Jespersen og Jane Nielsen er på valg.**

Jane Jespersen og Jane Nielsen genopstiller, og er begge genvalgt for 2 år.

#### **8. Valg af 2 suppleanter**

Lone Knudsen (1. suppleant) og Jørgen Nielsen (2. suppleant) er valgt for 1 år.

#### **9. Valg af revisor**

Valgt blev Revisionsfirmaet Deloitte.

#### **10. Eventuelt.**

Intet.

### **Referat afdelingsmøde afd. 1: (kun for beboere)**

#### **1. Godkendelse af driftsbudget for 2024.**

Budget for 2024 med lejeregulering på 1,47% blev vedtaget. Jan Frandsen orienterede om afdelingens 30-års planlagt og periodisk vedligeholdelsesplan. Af denne fremgår det, at der bl.a. er afsat beløb til smøring og justering af vinduer, udskiftning af gruppe el-tavler i de lejemaal der ikke var en del af helhedsplanen, nyt tagpap på skure inkl. Stern, kloaknet har det ikke godt, der er afsat penge hertil i 2026. Generelt har der været prisstigninger på de planlagte arbejder og 30-års planen er udfordret økonomisk pga. den lave opsparing.

Orientering om at køkkenudskiftning er afsat i 2025 med anden kapitalanskaffelse / huslejestigning. Skal det udføres med fuld finansiering / henlæggelser fra 30-års planen skal projektet afsættes i år 2030 i stedet for 2025.

Månedlig huslejestigning ifm. Udførelse af kollektiv råderet tilføjes referatet efter mødet. **Tilføjelse: (ved brug af kollektiv råderet på køkken med anskaffelsessum på kr. 50.000, som afdrages over 20**



år, er den månedlige huslejeforhøjelse herfor kr. 377). Bestyrelsen arbejder videre med hvornår og hvordan køkkener skal budgetlægges.

Granskning af afdelingen er foretaget d. 10. januar 2023.

**2. Behandling af evt. indkomne forslag vedr. afdelingen.**

Ingen forslag.

**3. Eventuelt.**

Spørgsmål til parkeringspladser / parkering på Rosenvængets alle. Der er store gener ved, at beboere fra Rosenparken parkerer ved Rosenvængets alle. Kan bestyrelsen tage dialog med Rosenparken for drøftelse af løsning.

Spørgsmål til kattefælde fra beboer der har udefrakommende kat, der løber ind i boligen? Opfordring til at kontakte kattens værn.

Efter mødet blev der serveret smørrebrød.

Dirigent Jan Frandsen

Formand Hanne Nielsen

Referent Annette E. Olsen

