



Referat af generalforsamling og afdelingsmøde i Esbjerg Sociale Byggeselskab

Dato: tirsdag d. 18. juni 2024 kl. **19.00**

Sted: Festsalen, Platanvej 15, 6700 Esbjerg.

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 2023 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af boligorganisationens budget for 2025.
6. Behandling af evt. indkomne forslag vedr. boligorganisationen.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer:
 - i: Valg af formand Hanne Nielsen er på valg
 - ii: Valg af 2 medlemmer. Lone Rise og Britta 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 2025.
2. Behandling af evt. indkomne forslag vedr. afdelingen.
3. Eventuelt.

Referat:

Tilstede: 26 husstande, 33 beboere, 52 stemmeberettiget

Hanne Nielsen bød velkommen til generalforsamlingen på Platanvej 15, 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.

Laurids Jørgensen blev valgt som referent.

3. Valg af stemmetællere.

Stemmetællere: Mogens Sølvberg og Flemming A. Christensen.

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

Formanden fremførte bestyrelsens beretning. Der er 225 medlemmer på ventelisten i ESB, heraf er 98 aktiv boligsøgende, samt har der været 1 fraflytning. Styringsdialog med Esbjerg Kommune, hvor ESB



er en sund boligforening. Beklædningen og maling på skurene på Rosenvængets Alle og Jagtvej skulle være færdig. Der har været indkaldt til ekstra ordinær generalforsamling, hvor dagsordenen var at vedtage revisorskifte fra Deloitte til BDO. Bestyrelsen har kigget ind i køkkener, som er med til som et forslag. Hækkene er skiftet på Spangsbjergs Møllevej og Jagtvej. Bestyrelsen opfordrer beboerne til at holde hækkene fri for ukrudt, samt gøde og vande. Snerydning er lagt ind i budgettet pr. 2025.

Beboer stiller spørgsmål til snerydning ved p-pladsen på Jagtvej, beboerne Jagtvej og Spangsbjerg Møllevej skal selv sørge for rydning af pladsen. Beklædning og maling bliver drøftet i nogle afsnit. Beboerne opfordres til at melde ind til kundeservice, hvis der er opgaver der skal udbedres.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

5. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2023 med tilhørende revisionspåtegning og forelæggelse af boligorganisationens budget for 2025

Foreningens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionspåtegning for 2023 blev gennemgået og godkendt af generalforsamlingen.

Budget 2025 for boligorganisationen blev fremlagt og godkendt.

6. Behandling af evt. indkomne forslag vedr. boligorganisationen

Ingen forslag.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

- i: Valg af formand. Hanne Nielsen er genvalgt for 2 år.
- ii: Valg af 2 medlemmer. Lone Rise og Britta Nielsen 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 BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab.

10. Eventuelt.

Intet.

Referat afdelingsmøde afd. 1: (kun for beboere)

1. Godkendelse af driftsbudget for 2025.

Budget for 2025 med lejeregulering på 2,48% 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 udskiftning af gruppe el-tavler i de lejemål der ikke var en del af helhedsplanen, udskiftning af beton hegn til skel, samt orientering om at køkkenudskiftning er afsat i 2025 medtaget som forslag.

Generelt har der været prisstigninger på de planlagte arbejder og 30-års planen er udfordret økonomisk pga. den lave opsparing.

Der var bemærkninger til beton hegn og snerydning, derudover til hækkene i diverse afsnit mv. Beboerne fik svar på deres spørgsmål.



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

- a. Forslag om køkkenrenovering i afdelingsafsnit Jagtvej og Rosenvængets Alle. Forslaget vedrører 29 lejemål, og hvis man i lejemålet betaler til individuel køkkenrenovering (kollektiv råderet), frafalder denne betaling. Er køkkenet blevet udskiftet indenfor de sidste 10 år, bliver disse ikke medtaget i udskiftningen. Forslaget skal delvis hjemtages med et realkreditlån, dette påvirker en huslejeforhøjelse for samtlige beboer i afdelingsafsnit Jagtvej og Rosenvængets Alle på kr. 323 pr. mdr. pr. lejemål med forbehold for ændring, da beregningen er foretaget på nuværende tidspunkt.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Forslaget er vedtaget og besluttet at køkkener bliver udskiftet i 2025.

- b. Forslag om afskaffelse af kollektiv råderetsarbejder i forbindelse med køkken og badeværelse, fremadrettet ønskes dette indregnet i vedligeholdelsesplanen.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Forslaget er vedtaget

- c. Forslag om bænke og borde på fællesarealet ved Mellemvangs Alle 32.

Forslagsstiller: Beboer.

Forslaget er blevet trukket af beboeren.

- d. Forslag om træhegn imellem haverne i hele længden, i stedet for kun delvis som nu.

Forslagsstiller: Beboer.

Forslaget er blevet trukket

3. Eventuelt.

El-standere bliver drøftet, hvad ESB holdning er hertil. Ungdomsbo vil arbejde videre med forespørgslen, hvor et spørgeskema omkring ladestadere i ESB kunne rundsendes, om der er basis for at gå videre.

Parkeringsforholdene på Rosenvængets Alle bliver drøftet. Hanne Nielsen og Jan Frandsen svarer på forholdene.

Hækkene på Rosenvængets Alle, omtales nu hvor Schaub-parken begynder at tage form, disse afventes grundet køkkener.

Legeplads på Grønvangsvej nævnes i takt med at flere børnefamilier flytter ind. Dette opfordres til at lave egne haver.



ESBJERG SOCIALE BYGGESELSKAB
NYGÅRDSVEJ 37 · 6700 ESBJERG · TELEFON 76 13 50 50

El-tilslutning med hensyn til jordfindelse, Jan Frandsen undersøger dette. Er efterfølgende undersøgt: Det er ikke et lovkrav at der skal være jord i elinstallationen – En elinstallation skal opfylde de regler som var gældende på det tidspunkt hvor elinstallationen blev udført på. Parkeringsforhold ved Grønvangsvej, Jan Frandsen Orienterede hvad Esbjerg Kommune svarede som på ansøgningen tilbage i 2022 om at ændre forholdene.

Efter mødet blev der serveret smørrebrød.

Dirigent Jan Frandsen

Formand Hanne Nielsen

Referent Laurids G. Jørgensen
