



ESBJERG SOCIALE BYGGESELSKAB

NYGÅRDSVEJ 37 · 6700 ESBJERG · TELEFON 76 13 50 50

Referat af generalforsamling og afdelingsmøde i Esbjerg Sociale Byggeselskab

Dato: Tirsdag d. 17. juni 2025 kl. **19.00**

Sted: Jerne stadion Fasanvej 2A, 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 2024 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af boligorganisationens budget for 2026.
6. Behandling af evt. indkomne forslag vedr. boligorganisationen.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer:
i: 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 2026, samt forelæggelse af årsregnskabet for 2024 med tilhørende revisionspåtegning.
2. Behandling af evt. indkomne forslag vedr. afdelingen.
3. Eventuelt.

Referat:

Tilstede: 26 husstande, 33 beboere, 52 stemmeberettiget

Hanne Nielsen bød velkommen til generalforsamlingen og afdelingsmøde på Jerne stadion, og foreslog byggeteknikker 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 Rikke Mainburg.

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

Formandens aflægger bestyrelsens beretning med at der er 234 medlemmer på ventelisten i ESB, heraf er 77 aktiv boligsøgende, samt har der været 3 fraflytninger i 2024. Vi mangler at skifte hækkene på



Rosenvængens Alle, Mellemvangs Alle og Pilevej, hvilket er planlagt i efteråret 2025. Beboerne opfordres til at kontakte Ungdomsbos kundeservice og ikke håndværkerne i forbindelse med arbejder der ikke er tilfredsstillende. Bestyrelsen har arbejdet intenst med råderetsreglerne, disse skal der stemmes om senere under forslagene. Styringsdialogen med Esbjerg Kommune er blevet udsat til 01. oktober 2025, hvor vi stadig håber at være en "grøn" boligforening. Der er blevet etableret en handicapparkeringsplads på Rosenvængets Alle til en autocamper, bestyrelsen har fået svar om at en autocamper sidestilles med en bil. Parkeringspladser på Rosenvængets Alle har Esbjerg Kommune informeret om at vejen er for smal.

Beboere har spørgsmål til parkering på Rosenvængets alle og Grønvangsvej. Bestyrelsen svarer på spørgsmål.

Kommunen har taget sagen videre, men pga. travlhed bliver den behandlet senere.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

5. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2024 med tilhørende revisionspåtegning og forelæggelse af boligorganisationens budget for 2026

Foreningens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionspåtegning for 2024 blev gennemgået og godkendt af generalforsamlingen.

Budget 2026 for boligorganisationen blev forelagt.

6. Behandling af evt. indkomne forslag vedr. boligorganisationen

Ingen forslag.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

i: Valg af 2 medlemmer Jane Nielsen og Jane Jespersen 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 eventuelt til foreningen.

Referat afdelingsmøde afd. 1: (kun for beboere)

1. Godkendelse af driftsbudget for 2026.

Budget for 2026 med lejeregulering på 0,39% blev vedtaget. Jan Frandsen orienterede om afdelingens 30 års planlagt og periodisk vedligeholdelsesplan, herunder de 20 punkter i forbindelse med ekstern granskning.

I 2026 er der afsat vedligeholdelsesbeløb til reparation af gulve, udskiftning af el- gruppetavler, reparation af vand- og varmeinstallationer, fuger ved vinduer og døre, Jagtvejs betonhegn ved skel, algebehandling af tage Jagtvej og Rosenvængets Alle.

- Beboerne spørger ind til vægge og ledninger, stikkontakter. Jan opfordrer til at man kontakter kundeservice i forbindelse med istandsættelse af indvendig vedligeholdelse.

- Det sidste hækplanter bliver plantet i efterår, kun tjørnehækkene bliver udskiftet. Beboerne bliver



varslet ved udskiftning af tjørnehækkene.

- Jan gennemgår kort køkkener med diverse indretningsdetaljer, samt tidsplan med udbud.

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

1. Forslag om råderet (Se bilag råderetskatalog) obs på 2 forslag til afstemning
 - Kollektive forbedringer
 - Individuelle forbedringer og forandring.Forslagsstiller: bestyrelsen.

Forslag om ændringsforslag, hvor følgende tre individuelle forandringer udgår af kataloget.

- Opsætning af hegn/plankeværk (hæk)
- Omdanne have fra prydhave til køkkenhave
- Omdannelse af prydhave etablering af biodrift

Ændringsforslag blev vedtaget med et flertal.

2. Har en beboer mulighed for at få opsat en lader til elbil, må beboeren opsætte lade boks for egen regning.
Forslagsstiller: Beboer.

Forslaget er vedtaget med et flertal og vil herefter blive indarbejdet i råderetskatalog med de forhold der er med hensyn til retningslinjer og ansøgningskrav.

3. Eventuelt.

- Jordhøpse bliver der spurgt ind til, beboerne opfordres til at kontakte Esbjerg Kommune via App tip tak.
- Der bliver spurgt ind til myrer.
- Hæk ind til Rahbeks alle.

Efter mødet blev der serveret smørrebrød.

Dirigent Jan Frandsen

Formand Hanne Nielsen

Referent Laurids G. Jørgensen