

Dato: **torsdag den 16. oktober 2025**

Sted: **Mark**

Deltog: **Mark, Sebastian og Palle**

Afbud:

Referent: **Palle**



Dagsorden

1. **Godkendelse af dagsorden:** Ja
2. **Godkendelse af referat:** Ja
3. **Tilbud på internet.**
 - Vi har modtaget tilbud fra Fastspeed på 1000/1000 Mbit fiber internet til 229 kr/md, garanteret i 36 måneder.
 - Det er en rigtig god pris for dem, der ønsker det.
 - Men inden vi går videre med det, skal det afklares med udbyderen af tilbuddet, at prisen også er gældende uden at det kræver, at alle skal tilmeldes.
 - For det skal være et tilbud og ikke et krav for at bo her.
 - Sebastian vil tage kontakt og få det afklaret.
4. **Udskiftning af dør.**
 - Bestyrelsen har godkendt at skifte den første dør.
 - Eftersom begge generalforsamlinger (ejer og andelsforeningen) har støttet op om at skifte til hvide døre, bliver det den første hvide dør.
 - Foreningen dækker basisprisen, mens evt. ekstra pris for rude efter beboerens ønske er for beboerens egen regning.
5. **Henvendelser vedrørende husdyr:**
 - Vi har fået to uafhængige henvendelser fra beboere, som føler sig generet af naboens husdyr eller tiltag, der er foretaget af hensyn til naboens husdyr.
 - Vi er en af de få steder, hvor det er tilladt at have husdyr i sin lejlighed.
 - Det forventer vi også at blive ved med.
 - Vi opfordrer beboerne til at sikre, at deres husdyr ikke er til gene for naboerne.
 - Vi skal alle være her.
6. **Hæk-/plankeværkhøjde.**
 - En verserende sag har affødt et ønske om en mere striks håndhævelse af hæk-/plankeværkhøjden.
 - Vi vil derfor opfordre beboere i stueetagen til at overholde en højde på mellem 1,5 m og 1,8 m som foreskrevet i husreglementet, når det igen er tid til hækklipning.
 - 1,8m er også maks højden angivet i [hegnsloven](#) for hæk mod de omkringliggende matrikler.
7. **Tag.**
 - Vi har haft endnu en vandskade i forbindelse med slagregn.
 - Palle har undersøgt processen og:
 - Haft kontakt med en tidligere studiekammerat fra ingeniørstudiet, som fortalte at starten skal være en tilstandsrapport og generalforsamlingen skal være med fra start.
 - Hensigten med tilstandsrapporten er at få en professionel vurdering af, om der er tale om arbejde der skal ordnes inden for en kortere frist.
 - Udarbejdet et [skriv](#) og et [diagram](#) af processen med udgangspunkt i abf-håndbogens afsnit om [byggearbejder](#).
 - Det komplicerede i forhold til processen beskrevet i abf-håndbogen er at vores ejerforhold medføre at generalforsamling og bestyrelse faktisk er 2-3 Generalforsamlinger/bestyrelser (afhængig af om begge bygninger skal have nyt tag i samme omgang).
 - Efterlyst erfaringer på netværksgruppens for andelsforeninger i Esbjergs Facebook gruppe og en person havde meldt sig på banen til at hjælpe med inspiration:
 - Viste sig at være ABF-kredsformand
 - Være tidligere bankmand med indgående kendskab til både Hald, vores lån og ejerstruktur.
 - Kunne anbefale en teknisk rådgiver de selv anvender i deres forening ved salg.
 - Enig i at tilstandsrapport er starten og at vi skal have Hald med.
 - Vi vil forsøge at aftale et bestyrelsesmøde med Hald. Gerne videokonference, grundet afstanden, hvis han har mulighed for det.
8. **Evt.**
 - Opfølgning på arbejdsdag
 - Arbejdsdagen var en succes, hvor vejret igen var med os.
 - Billeder kan ses på [hjemmesiden](#)
 - Der var ingen cykler at fjerne.
 - Alle cykler, som folk troede var efterladte, var markeret.
 - En enkelt cykel var ikke markeret, men i alt for god stand til at være efterladt.
 - Adgang i forbindelse med flytning
 - Vi er blevet informeret af en flyttende beboer, at beboerne i naboforeningen er utilfredse med flyttebilstrafik ved bommen ved Spangsbjergghaven 114.

- Mark har undersøgt hos kommunen, hvad reglerne siger.
- Reglerne er åbne for fortolkning og giver ikke klart tilladelse for flyttetrafik og at det er en sag mellem de to foreninger.
- En bedre løsning er måske adgang via Spangsbjergghaven 192 og oppe ved børnehaven.
- Ved Spangsbjergghaven 192:
 - Lader den ene bom lade til at være permanent låst op, så almindelige personbiler kan komme ind.
 - Den anden bom kan man få viceværten til at låse op. Han er der dog kun nogle dage, så skal varsles på forhånd.
 - Bestyrelsen er i besiddelse af viceværten kontaktoplysninger.
 - Bestyrelsen har ikke selv været i kontakt med viceværten, men beboerne og pædagogerne lod til at have det fint med at give adgang til trafik.
- Ved børnehaven:
 - Brandvejen skal være åben for redningskøretøjer.
 - Der er en spærring, der er lagt ned og har været det i længere tid.
 - Uklart hvor permanent det er, og hvem der administrerer det.
 - Ad den vej risikerer man at støde på en beboer, der ynder at skælde ud.


Mark Feldberg


Palle Meinert


Sebastian Søndergård

Næste møde: Medio november