

Referat fra Andelsboligforeningen Oversøvej I ordinære generalforsamling afholdt onsdag, den 25. februar 2026 kl. 19.00 i Fælleshuset, Bilskovvej 1, Dybbøl.

Fremmøde fra nr.: 1-2-3-4-5-9-10-11-12-13-14-15-16-17-19-21. (i alt 20 personer)

Formanden bød velkommen, især Jesper Baun Schmidt fra SØBO som deltog for sidste gang, samt Iben og René, som har overtaget nr. 9 og flytter ind senest 1. maj 2026.

Vores afdøde blev mindet med et minuts stilhed. Tove i nr. 5, Inge i nr. 9 samt Knud i nr. 7.

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent.
Formanden foreslog Jesper B. Schmidt fra SØBO som dirigent samt Heinke Lorentzen som referent, hvilket blev vedtaget.
- 2) Bestyrelsens beretning.
FM fremlagde beretningen. Beretning vedlagt som bilag.
Beretningen blev godkendt.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelse.
Årsregnskabet 2025 blev gennemgået af Jesper / SØBO.
Meget få spørgsmål blev besvaret af Jesper.
Årsregnskabet 2025 blev godkendt.
Enighed omkring valuarvurdering som værdiansættelse/beregningsgrundlag.
- 4) Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgift.
Driftsbudget for 2026 blev fremlagt af Jesper / SØBO. Budget godkendt. Husleje uændret.
- 5) Indkomne forslag.
 - 1) Installation af brændeovn i husene.
Dorte og Per har forespurgt på installation af brændeovn, for at imødekomme disse usikre tider med stigende priser på fossile brændstoffer pga. krigen i Ukraine samt Mellempøsten, hvilket blev drøftet. Såsom lugtgener, stålskorsten samt hvad man måtte fyre med.
Forslaget blev nedstemt med 11 nej-stemmer. 4 ja-stemmer og 1 blank stemme.
 - 2) Kontaktlister – hvem skal kontaktes ved uheld / sygdom.
En sådan kontaktliste kunne evt. ligge i bestyrelsens regi, og det er selvfølgelig helt frivilligt om man ønsker at blive skrevet på listen.
Per mindede om, at vi skal lave et regelsæt omkring udformning og opbevaring af en sådan liste af hensyn til overholdelse af GDPR-loven. Dette bliver undersøgt.

6) Udskiftning af vinduer.

Jette fremlagde vores planer om udskiftning af 4 x vinduer i alle husene, dog ikke de vinduer der er skiftet inden for de seneste år. Det drejer sig om 2 vinduer i soveværelset samt 2 vinduer i ekstraværelset, som i nogen af de små boliger hører med til stuen. De nye vinduer er træ/alu. så vi slipper for vedligeholdelse fremover. Der er indhentet 3 tilbud og Jessen Byg var billigst, så vi har valgt ham, arbejdet påbegyndes i løbet af foråret 2026.

Jessen Byg kommer og måler op.

Energirenoveringspuljen søges.

Vinduer med lovpligtig flugtvej.

Phillip spurgte om der var planlagt en rækkefølge, men da arbejdet forventes afsluttet inden for 2 måneder er det op til tømreren

Forslaget blev vedtaget.

7) Valg til bestyrelsen – på valg er:

Jette Moos, Allan Wresnak, Heinke Lorentzen.

Jette blev genvalgt som formand

Alle 3 modtog og blev genvalgt.

8) Valg af suppleanter.

Iben i nr. 9 blev foreslået og blev valgt.

9) Eventuelt.

Følgende blev drøftet:

Revner i væggen. Soklen revner i nogle huse. Varmepumpe. Back-up batterier.

Formanden takkede Jesper for sin deltagelse. Derefter kaffe med oste- og rullepølseemadder.



Jesper B. Schmidt
Dirigent



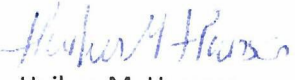
Jette Moos
Formand



Allan Wresnak
Næstformand



Olaf Rasmussen
Best. Medlem



Haiken M. Hansen
Best. Medlem



Heinke Lorentzen
Referent

Beretning

Vi vil gerne byde Iben og Rene velkommen til Oversøvej

Har stadig problemer med rotter, der er fanget mange, især efter der blev lavet reparationer af rør på Sankelmarkvej, så vi beder jer fortsat om at være opmærksomme. Kontakt selv kommunen, hvis I har mistanke om rotter. Det gør I under borger.dk /anmeldelse af rotter.

Vi har i 2025 været i gang med drøftelse af, ændringer af vedtægter så de bliver nemmere at fortolke og forstå, nuværende vedtægter er fra 2015. Der er også lavet oplæg til velkomstpjece. Der er nedsat en arbejdsgrupper

Allan og Lars har været rundt i de fleste huse og tjekke at hovedhanerne kunne lukkes, inden udskiftning af vandmålerne. Tak for hjælpen, der blev da sparet nogle vvs-besøg.

Vi har været i dialog med kommunen omkring hegnsrydning på volden. Vi må ikke selv rydde træer og buske på volden, da vi ikke har en grundejerforening, og det er kommunen der ejer jorden. Det arbejder vi videre med i løbet af året

Vi har sørget for vinterbekæmpelse snerydning og saltning i vores afdeling, idet det er foreningen der har erstatningsansvar, hvis en borger falder og kommer til skade. Jeg har talt med Michael Lyck som er formand for fælleshuset, han siger det er en opgave for fælleshuset, så de betaler regningerne.

Fælleshuset afholder 2 arbejdsdage årligt forår og efterår. Der blev holdt julearrangement i november, der var 35 fremmødte, god opbakning fra alle afd.

Vi venter på svar, om det har givet en besparelse på slukning af gadebelysning om natten.

Der er 18 på ventelisten

Tak for godt samarbejde med Søbø og bestyrelsen