



Bestyrelsesmøde den 5 september 2017 Kl. 17.30 Ladegårdsparken 107

Dagsorden:

Ladegårdsparken	1
Bestyrelsen	1
1 Godkendelse af dagsorden	1
2 Godkendelse af referat	1
3 Afdelingen	2
3.1 Orientering fra Formanden	2
3.2 Orientering fra Driften	2
3.3 Personaleforhold Lukket punkt.....	2
4 Budget 2018-19	2
4.1 Drift og vedligehold. Bilag fra Vedligeholdesudvalget, Grønt udvalg og aktivitetssudvalget.....	2
5 Renoveringen 2013-15 Byggeskadesagen Lukket Punkt	4
6 Mødeplanlægning	4
6.1 2 Halvår 2017	4
7 Eventuelt	4

Deltagere fra bestyrelsen:

Uffe Frejdal Nielsen
Niels E. Hansen
Pernille Petersen
Majbritt Jensen
Ibrahim Bakir
Seham Ebrahim
Henrik Eriksen
Susanne Nielsen
Lukas Jørgensen

Indkøb og beboerfremmøde:
Susanne og Majbritt

Øvrige deltagere:

Jens Christian Kjær

1 Godkendelse af dagsorden

Det indstilles, at bestyrelsen godkender den udsendte dagsorden samt eventuelle tillægspunkter.

Referat: Godkendt

2 Godkendelse af referat

Der er ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referat af møde den 1 august 2017

Det indstilles, at referatet godkendes.

Referat: Godkendt

3 Afdelingen.

3.1 Orientering fra Formanden

Orientering gives på mødet

Hjemmesiden Ladegårdsparken

Referat: der bliver gjort et forsøg på at oprette i ny hjemmeside. Det vil blive en side hvor forskellige informationer fra ejendomskontoret bliver lagt op, hvor der bliver reklameret for aktiviteter. Den er allerede lagt ud så alle kan se den.

Hjemmesiden er www.ladegårdsparken.dk

3.2 Orientering fra Driften

Orientering gives på mødet.

Referat: Jvn.f tidligere beslutning om udskiftning af varmfordelerrør på 4 sal er VVS og tømreren i gang med undersøgelsen af metoden til udskiftning.

Udbud af trappevask. Der kommer besigtigelse af dette på torsdag d. 7. september 2017 kl. 10.00.

Reparation at gavle er i gang. Der er dog lidt udforinger med farverne da producenten har fremstillet pladerne i en forkert farve. De gavle der skulle males er blevet malet.

3.3 Personaleforhold Lukket punkt

4 Budget 2018-19

4.1 Drift og vedligehold.

Bilag fra Vedligeholdesudvalget, Grønt udvalg og aktivitetsudvalget.

Referat:

Aktivitetsudvalgets budgetbehovet er gennemgået og lagt i budgettet på konto 1193. Der er et max budgetbehov på kr. 150.000.

Grønt udvalg: problematikken i denne er affald sorteringen. Vi har ikke mulighed for at sætte 3 millioner af på budgettet til dette. Næste års budget vil være kr. 1.078.964. Lægges i budgettet under konto 116. Affaldssortering bliver bearbejdet i næstkommende regnskabsår.

Grønt udvalg:

Gennemgang af udvalgets indstillinger

Bed med Guljordbær bagsiden af nr. 95. Omlægges til lave buske *Budget2018-19 Kr. 18.750-*

Bed med efeu bagsiden af nr. 137 Opgravede de steder hvor græsset har overtaget og efterplantes med efeu *Budget 2018-19 Kr, 36.875-*

Felter ved indgangspartierne Blokkene mod Skagerakvej. Der laves en stålkant og plantes en type søjletræ. *Budget 2018-19 afsættes 10 stk a 5400-*

Fortov kantsten og indgangspartier blok 7 opgang 43 til 47. Fliser optages og der ligges asfalt i stedet lig med arbejdet der er lavet ved blok 8. kr. 118.000-

Legeplads mellem blok 1 og 3 renoveres og asfalt bane fornys. *Budget 2018-19 kr. 450.000-*

Naturlejeplads nedtages og der etableres ny *Budget 2018-19 kr. 500.000-*

Affaldssystem skal i gang med omlægninger således der sker en bedre sortering. Der skal laves et projekt og finansieringen af anlæg må ske ved lån i egne midler eller kortfristet banklån.

Vedligeholdelsesudvalg:

Gennemgang af udvalgets indstillinger.

Maling af sort træværk i parterer både foran og bagved. Estimeret beløb Kr. 500.000,- Beløbet budgetteres i 2019-20

De udvendige vægge i indgangsparti rengøres og males. Det skal være den eksisterende farve der skal bruges. Estimeret beløb kr. 600.000,-. *Beløbet budgetteres i 2018-19.*

Udskiftning af skydedør i møbelbiksen (LP 109). Alle andre skyde døre i aktivitetslokaler udskiftes med vinduer. Estimeret pris pr. parti kr. 80.000- *Der budgetteres med 1 parti om året begyndende med 2018-19. Udskiftningen prioriteres på de lokaler hvor der er daglige aktiviteter, birum som cykelrum må vente til sidst.*

De lejligheder som ikke er istandsat i forbindelse med helhedsplanen skal opdateres med paneler, stikkontakter osv. jævnfør gammel bestyrelsesbeslutning. Der er ca. 52 lejemål på 1 til 3 sal i blok 16,17,18,19,20,21 og 22 der ikke er istandsat i forbindelse med renoveringen. De skal istandsættes i forbindelse med fraflytningen der kalkuleres med 2 lejemål i gennemsnit pr. år. Udskiftning af gulve, døre køkkener, el og evt. varmerør under gulve. Komplette malerarbejder. Estimeret pris kr. 210.000,- *Istandsættelsestakten er svær at estimere, da arbejdet alene kan udføres ved fraflytning. Der afsættes derfor til minimum 2 lejemål i budgettet Beløb kr. 600.000,- i 2018-19 og løbende fremover.*

Udskiftning af lejlighedshoveddør på sigt. *Der er budgetteret med 10 døre pr. år Beløb kr. 120.000-*

4 gavles malerier skal totalt repareres. 41 blok 6 og 31 blok 5 og 63 blok 9 og 55 blok 10. Der skal som minimum sættes penge af til fond raiseng. *Der laves beskrivelse hvor skorstenene indgår således de kan blive malet. Det undersøges helt konkret metode til reparationen.*

Ens navneskilte på beboernes hoveddøre. Navneskiltene må gerne have en kvalitet og udseende som giver udtryk af luksus. *Der indhentes pris på skilt der sættes på væggen ved siden af døren til lejemålet her er alene lejemåls nr. påført. Navneskilt er alene på dørtelefon ved opgangsdøren.*

Pudsede gavle blok 7, 8 og 10 i alt 6 gavle, skal pudsrepareres og kunsten skal genskabes. Pris estimeret kr. 55.000,- pr gavl. *Der afsættes beløb kr. 330.000- i 2018-19 til pudsreparation. Genskabning af kunsten må budgetsættes i 2019-20 eller før hvis der opnås mulighed for det.*

Adgangskontrol på opgangsdøre, bagdøre, kælderdøre og døre til aktivitetslokaler og kontorer. *Der igangsættes undersøgelse af mulighederne for udskiftning i 2019-20. Låse og cylinder er opslidt og skal udskiftes. Derfor skal der ses på alternative muligheder. Overgang til briksystem der er fremtidssikret. Dørtelefoner udskiftes til mere moderne med videodisplay. Administrationen fremkommer med et estimat på briksystem og briksystemmed ny dørtelefon.*

5 Renoveringen 2013-15 Byggeskadesagen Lukket Punkt

6 Mødeplanlægning

6.1 2 Halvår 2017

Uge 41 10/10/17 Ibrahim og Lukas

Uge 45 07/11/17 Niels og Seham

Uge 47 21/11/17 Afdelingsmøde Aktivitetsudvalget

Uge 49 05/12/17 Pernille og Uffe

Referat: Der er blevet rykket rundt på fremmødet. Det er blevet besluttet at det er ens eget ansvar at bytte hvis man ikke har mulighed for at være der til beboerfremmødet.

7 Eventuelt

Referat: Cykelrummene – der er nogle cykelrum der er ved at være overfyldte. Når personalet er oppe på fuld styrke efter afholdte ferie vil der ske en oprydning og fjernelse af gl. cykler der henstår i defekt tilstand.

Springvandet – det ser meget beskidt ud på betonen. Problemet ligger i at man ikke har overfladebehandlet efter reparationen. Er en del af voldgiftssagen.

Grønt firma – de kører stadig meget stærkt igennem blokkene. Der bliver igen taget fat i dem igen.

Referat: Pernille Petersen

Dagsorden: Uffe Frejdal Nielsen.