



Ladegårdsparken

Bestyrelsen
Ladegårdsparken 107 st.
4300 Holbæk



Bestyrelsesmøde den 9 januar 2018 Kl. 17.30 Ladegårdsparken 107

Dagsorden:

Deltagere fra bestyrelsen:

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

Indkøb og beboerfremmøde:
Niels og Henrik

Øvrige deltagere:

Jens Christian Kjær

1 Godkendelse af dagsorden

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

Referat: Ingen indsigelser til dagsorden.

2 Godkendelse af referat

Der er ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referat af møde den 5 december 2017

Det indstilles, at referatet godkendes.

Referat: Referat fra bestyrelsesmøde i december er godkendt.

3 Afdelingen/Driften.

3.1 Status på igangværende opgaver.

3.1.1 Kunstprojekt syrisk er i gang.

Der skal på et tidspunkt afklares præcis placering størrelse på fundament.

3.1.2 Multibanen er blevet vedtaget i forbindelse med helhedsplanen.

Der mangler stadig at blive søgt fondsmidler til denne.

3.1.3 Legepladser.

Grønt udvalg skal komme med forslag til, hvad der skal laves i det kommende regnskabsår

- 3.1.4 Affaldssystem i området.
Der skal ske en ændring af affaldsstationerne således affaldet kun placeres 2 steder. Fors får ikke tømt containerne efter den plan der er. Der er langt bagud.
- 3.1.5 Lydanlæg i aktivitetshuset.
Dette skal der ansøges om. Der ses på mulighederne sidst i januar d.å.
- 3.1.6 Forbrugsmålere.
Dette er tidligere blevet vedtaget at der skal skiftes til elektroniske målere således aflæsningen sker uden for lejemålet. Den endelig økonomi skal afklares Der skal bl.a. findes ud af hvad det koster hos Domea pr. lejemål at få lavet forbrugsregnskab.
- 3.1.7 Cykler i opgange.
Der er ikke tilladt at have cykler og legetøj i opgangene, da det er en flugtvej i tilfælde af brand. Dette er lovbestemt. Administrationen skal have denne opgave løst Denne opgave skal være løst inden d. 1. februar 2018.
- 3.1.8 Gæsteværelserne.
Disse er i gang med at blive lavet. De forventes at være færdige d. 30. januar 2018.
- 3.1.9 Tøjviksen. Holder lukket i uge 3. Der opsættes nye hylder mv..
- 3.1.10 Maskinparken.
Afviklingen af maskinparken er i gang. Der er kommet bud p de gamle maskiner.
- 3.1.11 Låsebriksystem aktivitetshuset.
PC er installeret i dag. Der mangler at installere program der styre låsebrikkerne
- 3.1.12 Fodboldmålene. Dette ventes der med at blive gjort noget ved til foråret.
- 3.1.13 Vinterberedskab.
Der skal tegnes ind, hvor det er der skal saltes og hvor meget. Uffe og Jens Christian tager en snak med Rasmus fra Fortas A/S
- 3.1.14 Fibernet Krea.
De oplyser at der stadig ikke er noget. Jen Christian undersøger dette og får det installeret
- 3.1.15 Samling af defekte cykler i området. Vil ske snarest. Det gælder også i cykelkældrene
- 3.1.16 Motionsklubben. Betalingen af medlemskab sker fremadrettet når program er installeret på ejendomskontoret. Betaling sker på mobilpay eller over huslejen i lighed med leje af musikhus
- 3.1.17 Kunst vaskeri. Dette er vedtaget. Uffe arbejder videre på dette.
- 3.1.18 Minigolfbane. Dette er stadig kun et forslag. Mulighederne undersøges i løbet af foråret.
- 3.1.19 Tavler oversigtskort. Standere er opsat Kortet skal laves Uffe undersøger en løsning på denne.
- 3.1.20 Adgangskontrol. Dette er vedtaget at vi skal have dette. Der skal dog findes ud af hvor meget dette skal indeholde og hvor vi finder pengene til det i budgettet.
- 3.1.21 Elektroniske info tavler. Dette er stadig kun et forslag der skal undersøges for muligheder
- 3.1.22 YouSee kommer og arbejder på deres anlæg torsdag d. 11. januar 2018. Derfor vil forbindelsen være lukket noget af dagen og delvist ustabil.
- 3.1.23 TDC kunne ikke løse den opgave vi ønskede i forhold til vagttelefonen. Derfor fortsætter vi som det hele tiden har været.
- 3.1.24 Alle 4 sals lejligheder er blevet informeret om at der skal skiftes fordeler rør.
- 3.1.25 I cykelrummet i nr. 23 er der fyldt med graffiti. Det besigtiges og der tages stilling til udbedring
- 3.1.26 Uenighederne med brugsen er stadig i gang. Brugsen har sat en advokat på sagen og det har vi derfor også gjort. Skiltet ved Brugsen bliver lavet om, så der kommer til at stå for alle biler

i Brugsens åbningstid. P-skive er påbudt og det er tilladt i 1 time. Vi forholder os stadig til at det er Brugsen der skal vedligeholde parkeringspladsen. Både på pladen og i luften.

- 3.1.27 Boligselskabets campingvogn er ikke blevet brugt i lang tid. Vi har haft en forespørgsel på om den kan købes.
- 3.1.28 Der er ikke blevet lavet noget nævneværdigt hævværk til nytår. Der har kun været en flaske der har været smadret i en opgang.
- 3.1.29 Der har været kontrol af rengøringen i opgangene. Her har man været tilfreds med det arbejde der har i blok 1-12, men til gengæld har det ikke været tilfredsstillende i blok 13-22 og man har derfor valgt at skifte det hold ud der gjorde det i disse opgange.
- 3.1.30 Oplæg til Parkeringspladser (Henrik og Ibrahim) Udearealer.
Her har man valgt at tage udgangspunkt i hvad det vil koste at lave flere parkeringspladser nede foran blok 20. Her ville der kunne være ca. 24 pladser det vil ca. koste 40.000-60.000 kr. pr. parkeringspladser. Det afhænger helt af hvilke krav kommunen har til disse nye pladser. Derudover er der ca. 16 pladser over ved 136. Det er de samme priser. Det sidste forslag de kom med er mellem P3 og P4, hvor der vil være mulighed for at lave ca. 40 parkeringspladser til samme pris. Forslag skal sendes ud senest d. 31. januar 2018. Det vil ca. svare til en huslejestigning på 1,5 % for hvert sted
- 3.1.31 Driftsmøde med Fortas:
Gennemgang af status. Oplæg til ændringer i området behandles af grønt udvalg den 10/01/18.
Vi har to folk som går rundt herude og kæmper. Der er talt med Fortas flere gange. Der er en klar utilfredshed omkring ledelsen i Fortas.
- 3.1.32 Formandsmøde i HB den 7 december:
Afdelingsmødet den 21/11/17 blev drøftet, herunder klagen fra Finn Johnsen over mistillids-votum. Det blev aftalt, at Administrationens svar til Finn skulle vedlægges referatet. Der er aftalt et nyt afdelingsmøde medio februar, hvor Tinus for Domea deltager som dirigent samt Michael og Jørgen deltager i forhold til byggeskadesagen i afdelingen
- 3.1.33 Skimmelsvamp i lejemål:
Der skal udarbejdes en ny procedure for behandling af skimmelsvampsager. Ny forretningsgang og brug af datalogger. Der vil tages udgangspunkt i den der ligger inde hos BL.

4 Holbæk Boligselskab

- 4.1 Revidering af udlejningsaftale med Holbæk Kommune.

Den nuværende aftale skal revideres omkring pkt. ved udlejning efter særlige kriterier/ fleksibel udlejning. Emnet blev behandlet på mødet med tilsynet den 15. november 2017. Udkast til ny udlejningsaftale blev indledningsvis drøftet, herunder at beskæftigede med uddannelseskontrakt betragtes som værende i beskæftigelse og pensionister indskrives eventuelt i den fleksible udlejningsaftale Man skal have fortrinsret hvis man er i beskæftigelse. Dette er gældende i forhold til lovgivningen.

- 4.2 Temadrøftelse om samarbejde med de andre boligorganisationer og Holbæk Kommune om en kommende tværgående helhedsplan, herunder en ny helhedsplan for Ladegårdsparken.
- 4.3 Møde den 17/01 i organisationsbestyrelsen omkring administrationsydelse

4.4 Fremtidig opbevaring af materiale fra beboere og registrering af datamateriale

5 Økonomien

5.1 Gennemgang af budgettet.

Det er ikke tilfredsstillende at bestyrelsen ikke mere kan lave et udtræk selv på de oplysninger der ønskes. Det er tidskrævende for alle først at få et udtræk i pdf. Og der feter bruge tid på at formulere spørgsmål til de poster der yderlig skal belyses og administrationen skal så bruge tid på at besvare. Vi er i en digital verden så der adgang der er væk med flytning af data til anden server skal genetableres.

6 Mødeplanlægning

6.1 1 halvår 2018

| Bestyrelsesmøder | Hovedtema | Ansvarlig beboerfrem-møde |
|------------------------|---|---------------------------|
| Tirsdag den 9 januar | | Niels og Henrik |
| Tirsdag den 6 februar | Forberedelse afdelingsmøde den 14 februar | Ibrahim og Lukas |
| Tirsdag den 27 februar | Økonomien/ budgetopfølgning | Uffe og Seham |
| Tirsdag den 10 april | Aktiviteter sommer / vinter. | Susanne og Majbritt |
| Tirsdag den 8 maj | Beretning og planlægning afdelings-mødet | Susanne og Niels |
| Tirsdag den 5 juni | Regnskabet og forslag. | Uffe og Ibrahim |

| Afdelingsmøder | | |
|-----------------------|-----------------------------|--------------------|
| Onsdag den 14 februar | Helhedsplanen og P- pladser | Aktivitetsudvalget |
| Tirsdag den 19 juni | Ordinært afdelingsmøde | Aktivitetsudvalget |

Referat:

7 Eventuelt

Referat:

Dagsorden: Uffe Frejdal Nielsen.

Referat: Pernille Petersen