



## Ladegårdsparken

Bestyrelsen  
Ladegårdsparken 107 st.  
4300 Holbæk



### **Bestyrelsesmøde den 27- februar 2018 Kl. 17.30 Ladegårdsparken 107**

---

Dagsorden:

<b>Ladegårdsparken</b> .....	<b>1</b>
<b>Bestyrelsen</b> .....	<b>1</b>
<b>1 Godkendelse af dagsorden</b> .....	<b>2</b>
<b>2 Godkendelse af referat</b> .....	<b>2</b>
<b>3 Evaluering afdelingsmødet den 14 februar</b> .....	<b>2</b>
3.1 .....	2
<b>4 Driften</b> .....	<b>2</b>
4.1 Vinterberedskab .....	2
4.2 Vandskaden blok 17 kælderens .....	2
4.3 Rensning af ventilationsskakte.....	2
4.4 Rydning af lokalet i nr. 11 .....	2
4.5 Indsamling cykler status. ....	2
4.6 Falck/ Dbk - Skift af vagttelefon.....	2
4.7 Adgang nr 19 - Nyt brikkontrol .....	2
4.8 Brunata opstart - varmfordelingsmålere .....	3
4.9 Skift af rør på 4 sal - Status .....	3
4.10 Råderet - ikke en mulighed i øjeblikket .....	3
4.11 Skimmelsager .....	3
4.12 Personalet ( lukket punkt).....	3
<b>5 Orientering organisationsbestyrelsesmøde den 22/02</b> .....	<b>3</b>
5.1 Samarbejde med de øvrige boligselskaber i Holbæk Kommune og med kommunen. ....	3
5.2 Udbud administrationsydelser Lukket punkt .....	3
5.3 Forslag til nye vedtægter .....	3
<b>6 Økonomi manglende / for meget forbrug</b> .....	<b>3</b>
6.1 Fremlæggelse af forbrug konto 114, 115 og 116.....	3
<b>7 Mødeplanlægning 1 halvår 2018</b> .....	<b>4</b>
<b>8 Eventuelt</b> .....	<b>4</b>

---

#### **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:  
Uffe og Seham

---

**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 6 februar

**Det indstilles, at referatet godkendes.**

**Referat:** Godkendt

## 3 Evaluering afdelingsmødet den 14 februar

3.1 Afdelingsmødets beslutninger er taget til efterretning. Spørgsmålet om P-Pladser kan først tages op igen efter obligatorisk afdelingsmøde

## 4 Driften

### 4.1 Vinterberedskab

Der er alt for meget saltning. Der bliver slæbt salt ind i opgangene. Når der saltes i mørket, er det ofte uden roterende orange advarselsslamper. Aftalen om vinterberedskab skal gennemgås og evt. ændres inden næste vinter.

### 4.2 Vandskaden blok 17 kælderen.

Tilbageløbsspjældet i kloarken har ikke været serviceret i mange år. Det tages der nu hånd om. Vandskaden er sket, og der er usikkerhed om forsikringen dækker.

### 4.3 Rensning af ventilationsskakte

Ventilationsskaktene skal renses. Der er indhentet 3 tilbud til opgaven. Der er en del forskel på disse. 2 af dem ligger nogenlunde i samme prisklasse. Ud fra løsningerne er Grøn Ventilation valgt. Sikring at anlægget køre optimalt medføre at der en gang om året skal være adgang til lejemålene.

### 4.4 Rydning af lokalet i nr. 11

I henhold til den nye databehandlingslov er det påkrævet at gennemgå alle ringbind for gemte dokumenter der omhandler beboere skal fjernes. Det der bliver er alene dokumenter om gl byggesager og referater.

### 4.5 Indsamling cykler status.

I uge 12 bliver samtlige opgange gennemgået, og alt legetøj og cykler der findes i opgangen fjernes. Der må ikke være noget i opgangen. Det aftales at der sker en kontrolgennemgang en tilfældig aften efterfølgende, så det sikres at der ikke henstår noget der ikke må være i opgangen.

### 4.6 Falck/ Dbk - Skift af vagttelefon

På nuværende bruger vi Falck til vagttelefonen. Det koster et fast beløb om året. Vor forsikringsselskab bruger Dansk Bygningskontrol til sikring ved skader mv. De har samme tjeneste som er u/b. Det ligger i udkaldet og skaden. Vi opsiger Falck og skifter udbyder.

### 4.7 Adgang nr 19 - Nyt brikkontrol

Til orientering kommer der adgangskontrol på ungdomsklubben i nr. 19. Den passer ind i den adgangskontrol der er på andre aktivitetslokaler.

#### 4.8 Brunata opstart – varmemålere

Der er udsendt varsling til alle beboere om udskiftningen af varmemålere. Når de starter kommer den en med dato for udskiftningen, således beboeren kan være hjemme eller har lagt en nøgle på ejendomskontoret så målerne kan udskiftes rationel.

#### 4.9 Skift af rør på 4 sal – Status

Udskiftning af fordeler rør på 4 sal er der en del udfordringer. 32 lejemål var ikke hjemme. 4 lejemål hvor der kun er skiftet den ene fordeler. 23 lejemål hvor selve rørene ligger under gulvene og derfor ikke kan skiftes umiddelbart, men det er nødvendig at tage nogle gulvbrædder op. 6 lejemål med andre problemer 19 lejemål der har medført ekstraarbejder. Der var givet tilbud på 166 lejemål. Der vil blive sendt skrivelse til de lejemål der ikke var hjemme.

#### 4.10 Råderet - ikke en mulighed i øjeblikket

Den kollektive råderet er ikke mulig på nuværende tidspunkt. Den individuelle råderet kan ikke nægtes.

#### 4.11 Skimmelsager

Der er 6 sager hvor der er konstateret skimmel. De undersøges for årsag og skal udbedres.

#### 4.12 Personalet ( lukket punkt)

Orientering.

## 5 Orientering organisationsbestyrelsesmøde den 22/02

### 5.1 Samarbejde med de øvrige boligselskaber i Holbæk Kommune og med kommunen.

Afdelingsbestyrelsen skal arbejde på at få grundlaget for en ny boligsocial plan i løbet af april måned. De 4 indsatsområder der er mulighed for er tryghed og trivsel, forebyggelse og forældreansvar, uddannelse og beskæftigelse, kriminalpræventiv indsats.

### 5.2 Udbud administrationsydelser Lukket punkt.

Orientering

### 5.3 Forslag til nye vedtægter

Vedtægterne for selskabet er under revision og der foreligger nu ny der er tættere på normalvedtægterne end de gamle. Forelægges på repræsentantskabsmødet til september.

## 6 Økonomi manglende / formeget forbrug

### 6.1 Fremlæggelse af forbrug konto 114, 115 og 116.

Konto 114 har vi et overskud på kr. 403.999,-

Konto 115 overskud p kr. 243.093,- almindelig vedligeholdelse.

Konto 116 er der kr. 183.146,- planlagt vedligeholdelse. Opgørelsen er incl. åbne rekvisitioner. Vi har derfor valgt at bruge godt og vel kr. 150.000,- på gavle. Påsætning af steni plader. Kr. 100.000,- på lamper på parkeringspladser, Kr. 16.000 til fjernelse af naturlegepladsen. Den er ikke lovlig længere. Max kr. 100.000,- til lyd anlæg mv. til aktivitetshuset.

## 7 Mødeplanlægning 1 halvår 2018

Bestyrelsesmøder	Hovedtema	Ansvarligt beboerfremmøde
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 afdelingsmødet	Susanne og Niels
Tirsdag den 29.maj	Regnskabet og forslag.	Uffe og Ibrahim

Afdelingsmøder		
Tirsdag den 19. juni	Ordinært afdelingsmøde	Aktivitetsudvalget

## 8 Eventuelt

**Referat: intet.**

**Dagsorden: Uffe Frejdal Nielsen.**

**Referat: Pernille Petersen**