



[Ladegårdsparken](#)
Bestyrelsen
Ladegårdsparken 107 st.
4300 Holbæk

REFERAT.

Bestyrelsesmøde den 8 juni 2019 Kl. 17.30

Udsendt den 11/08/2019

Ladegårdsparken 107

Dagsorden:

Ladegårdsparken	1
Bestyrelsen	1
1. Godkendelse af dagsorden	2
2. Godkendelse af referat	2
3. Driften og Formanden.	2
4. Orientering og indstilling fra formanden	3
Udvalgene:.....	3
Den teknologiske udvikling køre derudad.....	3
Afdelingens Information	3
Informationsudvalg.	4
Loppemarken.....	4
Sankt hans 2020.....	4
Cafeen:.....	4
Cafearrangementer:	4
Boldvæg:.....	4
Aktivitetscontainer:	5
Fælles dat.....	5
5. Udvalgsarbejdet	5
Aktivitetsudvalget.....	5
Vedligeholdelsesudvalget.....	5
Udvalg for udearealer.....	5
Der skal plantet om i nogle bede i efteråret. Noget med blomster.	5
Økonomiudvalg.....	5
Boligsocialt udvalg	5
6. Mødekalender	5
7. Eventuelt	5

Deltagere fra bestyrelsen:

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

Indkøb og beboerfremmøde:
Uffe og Susanne.

Bestyrelsessuppleant:

Kirsten Hermansen

Øvrige deltagere:

Driftsleder 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 26- juni 2019

Det indstilles, at referatet godkendes.

Referat: Godkend.

3. Driften og Formanden.

OK Nygård har haft lidt svært med at leve op til deres årshjul. De er ok med, dog med undtagelse af de planter der er i restordre hos deres leverandører

Referat: Taget til efterretning.

Forbrugsmålere Brunata og udskiftning af fordeler rør på 4 sal. De er sat lidt i bero, grundet byggeskadesagen. Der er mange henvendelser om adgang til lejemål fra byggeskadesagen. Det er efterhånden svært for beboere at blive hjemme fra job med alle de krav om adgang. Derfor er det sat lidt på hold indtil byggeskadesagen er færdig omkring adgang til beboernes bolig.

Referat: Taget til efterretning.

Ventilations skakte: Grøn ventilation kommer på gennemgang igen i efteråret, nærmere tid oplyses senere. De gennemgår alle lejemål igen og laver den bolig gennemgang som er aftalt i kontrakten.

Referat: Taget til efterretning.

Tilbage i tiden 2010 -2011 blev der indgået kontrakt med EL firmaet Åge Petersen. Der skulle opsættes HPFI relæer i samtlige lejemål. Det er for nydeligt konstateret at der stadig er HFI relæer i nogle lejemål. Hvad der lige skete, er der ingen tilgængelig dokumentation om, men i formandens erindring var der et hængeparti på nogle lejemål. Om de aldrig er lavet står hen i det uvisse. *Afsnit SB8 er den bekendtgørelse der beskriver at fra 1 juli 2008 skal der være installeret et HFI eller HPFIrelæ i alle boliger, også i installationer fra før 1975 hvor der ikke var krav om fejlstrømsafbryder. Her bestemmes også at så frem der installeres eller udskiftes et fejlstrømsrelæ, skal det være af typen HPFI.*

Konklusionen må være at der registreres hvilke lejemål der har HPFI og Hvilke der har HFI relæer. Konstateres der et sted hvor der er hverken eller så opsættes der et HPFI relæ. Registreringen sker løbende. Kunne for eksempel ske med hjælp af Grøn ventilation når de skal rundt på bolig gennemgangen.

Referat: Administrationen får undersøgt status og rapportere til bestyrelsen.

Det er på tide at der sker indsamling af gl. cykler og gennemgang af opgange for henstillede cykler og andet excl. måtter. Der er et problem med klapvogne / barnevogne. Nogle bruges som de er beregnet til, transport af børn. Desværre er der en tildens til at når det er overstået, så bliver vognen i opgangen og bruges som indkøbsvogn. Det er der ikke plads til. Der er også set enkelte

steder at vognen bruges til at henstille ting i. Der igangsættes en gennemgang efter sommerferien, når driften er oppe og køre fuldt igen. Der omdeles et nyhedsbrev alene med det emne, hvor det klart fremgår at sker der ikke en markant bedring, omkring klapvogne og barnevogne i løbet af et par måneder, så bliver det til at vi vil følge beredskabets udsagn om at der ikke må henstå noget i opgangen.

Referat: *Indstilling fulgt.*

Skulptur ved flagstangen. Stenene er i Dansk asfalts besiddelse på deres gård i Regstrup. Sevda skulle undersøge om det var muligt at stå et sted på Nyvang. Der sættes gang i projektet når ferien er slut.

Referat: *Der arbejdes videre med sagen. Formanden kontakter Beboerrådgiveren.*

Gennemgang af ude lys. Gennemgang af gårdbelysning og opgangsbelysning blev gjort i Maj måned. Nu nærmer sig den mørke tid, hvor behovet for god belysning er til stede. I vinterhalvåret bør belysningen tjekkes ofte.

Referat: *Der tjekkes op, så der er lys i lampetterne.*

3 stk. skilte ved legepladser vedtaget ref. 7/8/2018. Denne opgave er fladet mellem 2 stole 😊. Her i juli måned har formanden fået beboerhenvendelse omkring støj på legepladserne. Det kan konstateres at de er sat i produktion.

Referat: *Skiltene vil sat op snarest.*

Driften Konto 116:

Referat: *Man besluttede af udsætte nedvaskning af tage til byggeskade sagen er afsluttet. Istandsættelse af motionslokale sættet op til det dobbelte.*

4. Orientering og indstilling fra formanden

Udvalgene:

Vedligeholdelsesudvalg bygninger: Niels, Henrik, Kirsten.

Udvalg for udearealer: Uffe, Fidan, Seham,

Aktivitetsudvalg: Majbritt, Ibrahim, Susanne.

Boligsocialt udvalg: Uffe, Niels, Seham, Derya.

Økonomi: Uffe, Pernille, Ibrahim

Kommissorium for udvalgene vedlagt til debat og godkendelse.

Referat: *Der laves kommissorium for udvalgene. Hvad de skal indeholde vedtages på næste møde hvor udvalgene kommer med indstillinger.*

Den teknologiske udvikling køre derudad.

El løbehjul, små knallerter og små eldrevne biler til børn. Den gamle sæbekassebil med pedal-kraft er gået af mode.

Ordensreglementet bør lige have en revidering således der er taget højde for udviklingen så godt som det nu er muligt. Det indstilles at Vedligeholdes udvalget er tovholder på revisionen og har et udkast klar til budgetmødets vedtagelse

Referat: *Vedligeholdes udvalget arbejder med et forslag.*

Afdelingens Information

Afdelingens information til beboerne er meget sporadisk og er ikke koordineret på nogen måde mellem bestyrelsen, Helhedsplanen, beboerrådgiveren og ejendomskontoret. Hvor og hvornår

der sendes informationer ud er meget tilfældig og bygger nok mest på det behov den enkelte aktør har for at informere. Der omdeles i postkasserne, men det sættes ikke i infotavlerne. Der hænges en del op i opgangene, men infotavlerne glemmes. Vaskerierne bliver også glemt. Fra helhedsplanen bliver de sat meget på Facebook, men afdelingens hjemmeside bliver glemt. Derfor bør der nedsættes et tværgående infoudvalg til at formulere information metoder og hvornår og hvordan. Der bør tages stilling til signalværdien i opslagene med logo og farvekoder så det er let genkendelig hvem afsenderen er. Udvalget skal være en fra bestyrelsen, i fra driften, og en fra helhedsplanen.

Referat: Udvalget nedsættes. Formanden repræsenterer bestyrelsen

Informationsudvalg.

Informationsudvalg der kan stå for indholdet i informationer til beboerne af generel karakter, f.eks. et månedligt nyhedsbrev, kunne være et udvalg der består af interesserede beboer og et enkelt bestyrelsesmedlem.

Referat: Niels og Susanne mødes og kommer med et forslag til indhold og kardance i informationerne.

Loppemarken

Tøm dit kælderrum. Der er fra forskellige sider udtrykt ønske om et loppemarked. Humørklubben afholder et lille ud for klubben. Tøjbiksen vil gerne afholde et og der var mulighed for at møbelbiksen fik ryddet ud. For en del år siden afholdte vi et loppemarked der hed tøm dit kælderrum. Det kunne være en opgave for aktivitetsudvalget at få samlet interessanter til en fælles snak om et fælles arrangement.

Referat: Udvalget undersøger mulighederne.

Sankt hans 2020.

Sankt Hans 2019 blev i hast arrangeret i løbet af dagen med en god tilslutning at taget i betragtning. For at øge tilslutningen og gøre det til et godt eftermiddags-/aften arrangement for børnene med bagning af snobrød og grill aften, kunne det vær en opgave for aktivitetsudvalget at få samlet beboergruppen der gerne vil lave Sankt Hans i Ladegårdsparken.

Referat: Aktivitet Udvalget undersøger mulighederne.

Cafeen:

Der er indhentet priser på nyt komfur og nyt køleskab til Cafeen. Derudover skal der laves en ny gruppe da der er for lidt strøm til køkkenet. Der er også behov for en generel gennemgang og oprydning i lageret. Den estimeret omkostning vil max andrage 65.000,- incl moms. Vedligeholdelsesudvalget forestår det videre arbejde med etablering og få lavet fysisk tiltag således Helhedsplanens og beboerrådgiverens indkøb er adskilt med aflåst område.

Referat: Vedligeholdelsesudvalget tager action på opgaven og får den afsluttet i indeværende måned.

Cafearrangementer:

Selv om vi er i sommeren og det er ferietid og afslapning, så er det pludselig efterår og vinter, der opfordrer til indendørs aktiviteter. Cafeen er et godt sted at skabe rum for fællesskaber. Lige nu er der om tirsdagen morgen buffe og om aftenen fællesspisning for de beboere der vil deltage. Dette sker under den boligsociale helhedsplan. Der er så 6 aftner tilbage hvor der kunne ske fællesskabende aktiviteter. Det sige sig selv at dette er et område som aktivitetsudvalget har visioner om og kunne i samarbejde med beboerrådgiveren skabe muligheder for beboerne for fællesskaber.

Referat: Aktivitets udvalget går i gang med opgaven og giver en status på næste bestyrelsesmøde.

Boldvæg:

Der har **gennem** juli måned været en del boldspil op af gavlene og i indgangspartierne. Det har medført en del utilfredshed fra beboere. Dem der er generte af lyden når bolden rammer vægen og den anden gruppe der efterlyser en væg der kan spilles på. Det er nok ikke muligt at komme boldspil på gavlene helt til livs, men det kunne hjælpe hvis der blev lavet en et sted på græsområderne. Der er en beboer der er uddannet tømrer der har tilkendegivet at ville stå for arbejdet med at opføre en væg. Udvalget vil finde stedet og komme med en indstilling baseret på indkøb af materialer og opførelse med frivillige.

Referat: Det er en god ide. Udvalg for udearealer finder placeringen. På sigt bør det laves mere end en boldvæg.

Aktivitetscontainer:

Hen over sommeren er containerne til legetøjsbibliotek blevet flyttet. Udvalget for udearealer skal nu finde muligheder for at få pyntet på udseendet.

Referat: Udvalget for Udearealer tager sig af sagen.

Fælles dat

Fælles data / kalender. Der blev vedtaget at der skulle oprettes et fælles sted hvor bestyrelsen kunne have deres fælles data og kalendersystem så alle kunne se hvornår der var diverse møder. Der blev bevilliget kr. 10.000 til opstart. Det er ikke kommet i gang endnu. Der blev lige afventet at Holbæk Boligselskab fik deres system op at køre så det kunne samarbejde med dette. Det har desværre lange udsigter. Så indstillingen er at vi går i gang og udformer afdelingens kalendersystem og data drev.

Referat: Indstilling fulgt.

5. Udvalgsarbejdet

Aktivitetsudvalget

Udflugt til Legoland og til Toms chokoladefabrik / museum.

Vedligeholdelsesudvalget

Udvalget vil gerne se nogle lejligheder som er istandsat. Henrik er formand udvalget

Udvalg for udearealer.

Der skal plantet om i nogle bede i efteråret. Noget med blomster.

Økonomiudvalg

Intet.

Boligsocialt udvalg

Notat omkring brugen af cafeen, er vedlagt.

Referat: Til efterretning

6. Mødekalender

Mødekalenderen er vedlagt som bilag

Referat: Udvalgene melder møder ud så de kan indføres i kalenderen. Ellers intet. Det er vigtigt at alle deltager i selskabets repræsentantskab. Vi har 8 stemmer.

7. Eventuelt

Intet

Referat:

Dagsorden: Uffe Frejdal Nielsen.

Referent: Niels Hansen.