



Ladegårdsparken

Bestyrelsen
Ladegårdsparken 107 st.
4300 Holbæk

Referat
Bestyrelsesmøde

Bestyrelsesmøde den 5 september 2019 kl. 17.30

Ladegårdsparken 107

Dagsorden:

Ladegårdsparken	1
Bestyrelsen	1
1. Godkendelse af dagsorden.....	1
2. Godkendelse af referat	2
3. Udvalgskommissorier	2
4. Udvalgsarbejdet	2
1. Aktivitetsudvalget	2
2. Vedligeholdelsesudvalget	2
3. Udvalg for udearealer	2
4. Økonomiudvalg	3
5. Boligsocialt udvalg	3
6. Informationsudvalg:.....	4
5. Driften:	4
6. Formanden.	4
7. Mødekalender.....	5
8. Eventuelt	5

Deltagere fra bestyrelsen:

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

Indkøb og beboerfremmøde:
Ibrahim og Henrik.

Bestyrelsessuppleant:

Kirsten Hermansen (ikke til stede)

Øvrige deltagere:

Driftsleder Jens Christian Kjær, Alice

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 8. august 2019. Det indstilles, at referatet godkendes.

Referat: Godkendt

3. Udvalgskommissorier

På bestyrelsesmøde den 8. august blev bestyrelsen forelagt kommissorier for de enkelte udvalg. Bestyrelsen besluttede at udvalgene bearbejder kommissorierne til endelig forelæggelse og beslutning på september mødet.

Udvalgene forelægger eventuelle ændringer til oplægget til bestyrelsens beslutning.

Referat: Alle kommissorierne er gennemgået af de enkelte udvalg og godkendt.

4. Udvalgsarbejdet

1. Aktivitetsudvalget

Referat: Vi har evalueret turen til Legoland. Her var der desværre en episode på hjemturen, hvor nogle beboere vil rykke bus. Dette er der gjort tydeligt opmærksom på ikke er tilladt. De bliver bedt om sætte sig i den rigtige bus hvilke de nægter, udviklede det sig til konflikt . Derfor ønsker udvalget at kunne udelukke den pågældende husstand. Dette er der opbakning til fra hele bestyrelsen.

2. Vedligeholdelsesudvalget

Referat af vedligeholdelsesmøde fredag den 28. august 2019

Tilstede var Niels og Henrik

1. Cafeen: Depotrummet for enden ad gangen fra køkkenet aflåses med cylinderlås, så dette lokale kan bruges af de fælles arrangementer. Desuden skal der installeres en lås på skabet i gangen, samt at der skaffes en nøgle til den, fryser der står i gange. Til alle låse skal der være et minimum af 4 nøgler.
 - Ekstra stole i gangen flyttet til et depot rum.
 - El kørestole
2. Aflåst stikkontakt: Dette er måske en idé, men ikke en særlig god en af slagsen grundet fordelingen af cykelkældre i Ladegårdsparken. Man kan jo ikke forvente at "gamle fru Olsen" der har sin lejlighed i nr. 105, skal sætte sit køretøj til opladning i f.eks. nr. 51 og så gå hjem (der er jo nok en grund til at hun har et handicap knallert). Vi har været inde og se i cykelrummene i forbindelse med, om man kunne lave flere pulterkamre. De er overfyldt af cykler. Man burde i stedet prøve at presse kommunen til at etablerer stikkontakten med mere inde i opgangen. Et andet alternativ kunne være at lave en stik kontakt m. lås, udenfor bagved blokken i hakket, hvor der ikke er dør. Da vi regner med at elboksen / el tavlen derude i forvejen indeholder en afbryder kontakt til en hver lejlighed, kan man måske koble den på den relevante lejlighed.

Referat: der var nogle enkelte kommentarer til punkt 2., som udvalget bør kigge videre på og evt. finde en løsning på dette som administrationen kan gå videre med til kommunen. Det er kommunen der skal afholde udgifterne. Lav en kort beskrivelse af dette.

3. Udvalg for udearealer

Der har været en grundig gennemgang af legepladser og Uno har fremsendt oplæg på 1. gangs renovering af legepladserne. Bilag : hvad de mener SKAL laves og BØR laves her og nu. Skal behandles i udvalget.

Daghaverne. Modtaget fra administrationen

Til bestyrelsen

I længere tid har mange haver ikke været vedligeholdt ifølge ordensreglementet. Denne grønne formand og jeg har observeret, at det kun er i visse sæsoner at der bliver vist interesse til deres haver. Samtidig er de nuværende mål på haverne, ikke passende, og priserne varierer heller ikke optimalt efter størrelserne. f.eks.: Have nr. 2B er før målt til 150kvm og koster 145 kr. årligt.

Have nr. 3A er målt til 75kvm og koster 171 kr. årligt.

Vi oplever også at en have ikke er blevet opsagt, ved fraflytning af lejemål. Dette fandt vi ud af, ved at haven blev tilgroet, og diverse ting beboeren havde, var efterladt.

Den Grønne formand og undertegnede mener, at der skal mere til, for at beboerne vil tage haverne mere seriøst. Vi foreslår, at priserne på haverne skal revurderes evt. at alle sammen skal koste 200 kr. årligt, uanset størrelsen. Samtidig foreslår vi at der vedlægges et depositum på 1000 kr. når man lejer en have, for at gøre beboeren mere engageret i at vedligeholde den, til den dag de ikke skal have den mere. Og sandsynligheden for at beboeren også vil opsiges haven ved opsigelse af lejemålet, er større.

Med venlig hilsen

Driftssekretær Camilla Petersen

Indstilling: Udvalget laver i samarbejde med administrationen en procedure der tager højde for problematikken.

Referat: Ovenstående omkring legepladserne er blot til orientering, da det skal bearbejdes i udvalget.

Yderligere er der kommet et brev omkring haverne. Her er der i gang med at blive undersøgt om det kan lade sig gøre at skrive ind i systemet, hvis beboerne lejer en have. Udvalget sætter sig samme og laver et brev til haverne.

4. Økonomiudvalg.

Møde i udvalget den 4/9/19. Tilstede Uffe og Pernille.

Den opsætning der er på Holbæk Boligselskabs bestyrelsesweb er ikke tilfredsstillende. Der mangler mindst 2 kolonner. En med budget til dato og en med forbrug i % til dato. Brugeren skal kunne vælge med en difference på 10 eller 5 %.

Der er nogle forbrug der vil blive rettet henvendelse til administrationen om.

Referat: Til orientering.

5. Boligsocialt udvalg.

Der er møde i styringsgruppen for den boligsociale helhedsplan den 10/9. med følgende dagsorden:

1 Siden sidst

1.1 *Orientering om Personale situationen*

1.2 *Orientering om status på aktiviteter*

2 Orientering om status på økonomi og budget for resten af perioden

3 Orientering om Den boligsociale helhedsplan 2020 – 24

Kort status på hvor langt vi er lige nu med at udarbejde helhedsplanen

4 Eventuelt

5 Næste møde?

Referat: Der vil efterfølgende blive gennemgået hvad der er kommet ud af dette møde ved næste bestyrelsesmøde.

6. Informationsudvalg:

Referat: Der skal udarbejdes et kommissorium for dette udvalg også. Formanden vil kigge på dette og så vil udvalget efterfølgende kigge det igennem og komme med rettelser.

5. Driften:

Rapportering fra driften på status og arbejder fremadrettet.

1. DV-planen
2. Indsamling cykler mv. Skrivelse til omdeling er lavet og personalet er varslet med dagen.
3. Skilte ved legepladser er opsat, og har allerede været udsat for hærværk.
4. HPFI-relæer

Referat.

1. Alle ønsker for kommende år er blevet sat ind i DV planen. Loven er sådan at man ikke må bruge af indeværende års henlæggelser. Saldo ultimo må ikke være mindre end henlæggelser. Ønsket om nye dørlåse har vi måtte flytte til år 29/30. Udskiftningen for hele afdelingen vil koste 5 mio. Der skal derfor vurderes om man skal fjerne nogle ønsker, rykke projektet til år 29/30 eller lave det til et delprojekt, sådan at der bliver lavet nogle blokke ad gangen pr. år. Alternativt er det nødvendigt med huslejestigninger. Der er snak om at vi kigger ønsker og prioriteringer igennem inden beboermødet, sådan at der bliver gennemgået, hvad der er nødvendigt og hvad der er ønsker. Eventuelt skal hvert udvalg kigge deres ønsker igennem og prioritere.
Der er blevet gennemgået det foreløbige regnskab. Indtil nu ligger vi med et overskud på ca. kr. 162.000.
2. Der er planlagt indsamling af alt der står i opgangene, som ikke er barnevogne eller klapvogne. Dog står der også på den seddel der er omdelt at man skal sætte en strips på de barnevogne og klapvogne der bliver brugt. De barnevogne og klapvogne der ikke sidder nogen strips på, vil også blive fjernet. Der er planlagt en dato for indsamlingen.
3. Det var en kort fornøjelse at de fik lov til at stå der. Der er dog blevet bestilt nye skilte der skulle stå mere fast.
4. Personalet kontrollerer i de enkelte lejemål om disse relæer er til stede og får registreret det på lejemålet.

6. Formanden.

Skulptur ved flagstangen

Jeg har fået en forespørgsels om det er muligt at købe et nyt filter til Emfanget på ejendomskontoret. Efter en del rengøringsgange begynder det at flosse. Så er det noget vi har på lager og hvad er prisen. Kan vel betales over huslejen eller mobil pay. Svar fra ejendomskontoret: *Vi kan bestille dem og de kan købes for 200 kr. og det kan selvfølgelig trækkes over huslejen. Man skal komme her ned og udfylde en blanket så bestiller vi dem*

Kommunen varsler omlægning af husholdningsaffald og prisstigninger. Det er skrevet i NV nyt. Administrationen retter henvendelse til Fors omkring betydningen for etageejendomme.

Det kommende repræsentantskabsmøde i Holbæk Boligselskab den 18. september.

Opfølgning på indstillinger referatet fra den 8. august.

Referat: Der er stadig i gang med at finde ud af hvad der skal ske med den skulptur der skulle stå ved flagstangen.

Det eneste afbud der er til repræsentantskabsmødet d. 18. september, er fra Majbritt. Dog mangler vi at høre Seham om hun kan deltage. Formanden tager kontakt her ellers bliver vores 1. suppleant hørt om hun kan deltage, da vi har 8 stemmer.

Vi har på mødet besluttet at vi gør det til en forsøgsordning til at have et vagtfirma gående herude.

Det er besluttet at vi beviliger midler til at få et abonnement på Nordvest nyt.

7. Mødekalender

Referat: Der bliver lavet en fælles mødekalender for bestyrelsen. Og en oversigt over de lokaler der er i afdelingen, så man kan booke sig ind til dem. På den måde undgår vi at et lokale bliver booket til flere arrangementer.

8. Eventuelt

Referat: Der var ikke noget til eventuelt.

Dagsorden: Uffe Frejdal Nielsen.

Referent: Pernille Petersen.