



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

**Bestyrelsesmøde onsdag den 2. oktober 2019 Kl. 17.30 Ladegårdsparken 107**

Udsendt den 27/09/19 revideret den 1/10/19

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. Indstillinger fra udvalgene</b> .....	<b>2</b>
3.3 Aktivitetsudvalget.....	2
3.4 Vedligeholdelsesudvalget.....	2
3.5 Udvalg for udearealer.....	2
3.6 Informationsudvalget .....	3
3.7 Økonomiudvalget .....	3
3.8 Boligsocialt udvalg: .....	3
<b>4. Orientering fra driften</b> .....	<b>3</b>
4.3 Gennemgang og oprydning i opgangene er sket i uge 39 .....	3
4.4 Kaffeautomater i vaskerierne .....	3
4.5 Vagtordning. Der sker rundring af et vagtselskab. Mær mere oplysning på mødet. ....	3
4.6 Udvidelse af musikhuset er i gang. Der skal ske en opmåling til brandtilsynet.....	3
4.7 Personale.....	3
<b>5. Orientering fra formanden</b> .....	<b>4</b>
5.3 K&T har fået tilsagn fra Nordea fonden om tilskud til multibanen på kr. 40.000, - .....	4
5.4 Fibia. Servicen er blevet ringere. ....	4
5.5 Tilbud på oprettelse af Exchange server er modtaget og oprettelse er igangsat. Instruks til anvendelse vil blive givet til det enkelte bestyrelsesmedlem. ....	4
5.6 Aftale om benyttelse og drift af boldbane .....	4
5.7 Orientering om org. bestyrelsesmøde den 26/9 .....	4
<b>6. Mødekalendar</b> .....	<b>4</b>
<b>7. Eventuelt</b> .....	<b>4</b>

**Deltagere fra bestyrelsen:**

Uffe Frejdal Nielsen  
Niels E. Hansen  
Pernille Petersen  
Majbritt Jensen afbud  
Ibrahim Bakir afbud  
Seham Ebrahim  
Henrik Eriksen  
Susanne Nielsen  
Derya Tamer Ankom 18.30

Indkøb og beboerfremmøde:  
Majbritt og Pernille

Bestyrelsessuppleant:

Kirsten Hermansen Ikke tilstede uden afbud

**Øvrige deltagere:**

Driftsleder Jens Christian Kjær,

## 1. Godkendelse af dagsorden

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

**Referat: dagsorden godkendt med enkelte tilføjelser**

## 2. Godkendelse af referat

Der er ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referat af møde den 5 september 2019

**Det indstilles, at referatet godkendes.**

**Referat: der har ikke været nogen kommentar til referat fra sidst. Dette er derfor godkendt.**

## 3. Indstillinger fra udvalgene

### 3.3 Aktivitetsudvalget

**Ref.: Turen er på nuværende tidspunkt aflyst, men der skal holdes et møde om at kigge på en anden tur. Det forventes at det bliver samme dag som turen til Toms skulle have været holdt.**

### 3.4 Vedligeholdelsesudvalget

Udvalget har gennemgået deres budgetønsker og for at finde besparelser på driftsbudgettet indstiller udvalget at istandsættelse af aktivitetslokalerne udskydes et henholdsvis 2 år.

Udvalget ønsker oplyst gennemsnitsprisen på istandsættelse af lejlighederne på 1-3 sal der ikke indgik i renoveringen.

Ordensreglementet:

**Ny opgave:** Fraflytningslejemålene på 4 sal skal have en opgradering på nogle enkle områder. Badeværelse skal de opsættes en stang til bruserholder. Køkkenet skal der opsættes et emfang og udsugning skal justeres.

**Ref.: Gennemsnitsprisen for en opgradering af lejemål ved fraflytning er ca. 200.000 kr. Der skal dog på nuværende tidspunkt vurderes meget i forhold til, hvad man laver hvornår i lejlighederne.**

**I forhold til badeværelserne og stang til bruserholder blev der på mødet kommenteret på at det ikke kun er 4. sals lejemål der ikke har stang til bruserholder. Derfor skal det undersøges yderligere før noget skal beslattes. De vil koste ca. 200 kr. ved udskiftning af bruserstang. Emfang skal undersøges om det er muligt og hvad det vil medføre af omkostninger.**

### 3.5 Udvalg for udearealer.

Bænk over fiberlys-brønden ved springvandet. Der kan laves en lukket kasse under, med en form for låge så man kan komme til kanonen, så kan brønden stå åben og fibre kan nå op i kanonen. Stikdåsen skal så flyttes op i kassen så den ikke stadig risikere at blive oversvømmet. Den behøver slet ikke at sidde i en "gravsten" da den er en udendørsmodel (men ikke en undervandsmodel!)

Legepladser. Tilbud på istandsættelse og serviceaftale. Bilag og Pris ca. 95.000 + moms

Aftale om vinterberedskab. Tilbud modtaget og de er under analyse for valg af metode og entreprenør.

**Ref.: Uffe laver en tegning til Jens Christian i forhold til lys ved springvandet.**

**Legepladser Vi har besluttet at indgå serviceaftalen og de små istandsættelser der er nødvendige.**

**Vintervedligeholdelse: Der var indkommet 7 tilbud, men det var kun 3 af dem der var kontusionsmæssig, da de andre ikke nævnte noget om deres arbejdsmiljø. Det kom frem til at Grøn Vækst blev valgt til at varetage vinterberedskabet. Der er indgået aftale for de næste 3 år. Der vil blive saltet med fugtsalt. De starter op d. 1. november. Selve kontrakten vil blive indgået d. 14. oktober.**

### 3.6 Informationsudvalget

Der blev talt om, på hvilken måde udvalget skulle profilere sig/komme i gang. Vi enedes om, at der udsendes en informations-skrivelse hver 3 måned samt ekstraordinær efter behov. Informationsskrivelsen skal primært indeholde info fra bestyrelsen til beboerne. Det kan evt. være loppemarked som aktivitetsudvalget har været med til at planlægge. Skrivelsen skal indeholde dato, fast design og et fortløbende nr. Niels kontakter helhedsplanen for at høre om de kan hjælpe med skrivelsens design. Første Info vil kunne ventes primo november 2019.

**Ref.: Ovenstående til info.**

### 3.7 Økonomiudvalget

Budgettet skal være klar til den 6. november. Udvalget afholder møde hvor budgettet gennemgås og der sker indstilling til bestyrelsen med eventuelle justeringer.

**Ref.: Budgetudkast. I forhold til aftalen med landsbyggefonden skal huslejen stige med 2 % efter at byggeriet er færdigt. Stigningen er noget højere. Udvalget gennemgår budgetudkastet med en tættekam.**

### 3.8 Boligsocialt udvalg:

Materialet til den nye boligsociale indsats i Ladegårdsparken er modtaget i den endelige form. Materialet sendes til udvalget.

**Referat: Ovenstående til orientering.**

## 4. Orientering fra driften

4.3 Gennemgang og oprydning i opgangene er sket i uge 39

4.4 Kaffeautomater i vaskerierne

Driften har gennemgået omkostningerne ved at have denne service i vaskerierne. Gennemgangen er grundet i forespørgsels om brug af miljørigtige kopper. Den direkte omkostning ved forbrug er 31000 – indtjening 11590 = 19410 kr. i minus. Derudover er der en omkostning ved rengøring af maskinerne. Ved overgang til miljørigtige krus vi omkostningerne stige med ca. 30% Det undersøges omkring udskiftning af maskinerne således koppen leveres af maskinen. Der kunne også undersøges om udbud af servicen således der var et firma der stod for det hele.

4.5 Vagtordning. Der sker rundering af et vagtselskab. Mærmere oplysning på mødet.

4.6 Udvidelse af musikhuset er i gang. Der skal ske en opmåling til brandtilsynet

4.7 Personale.

**Ref.: Der har desværre været en hel del problemer med beboerne overfor personalet i forbindelse med gennemgang og oprydning i og omkring opgangene. Dette er helt uacceptabelt. Medarbejderne gør blot deres arbejde de er blevet sat til.**

**Det er til debat om priserne skal stige eller om automaterne helt skal droppes. Udfordringerne ligger i at der for det første ofte er rigtig meget oprydning og rengøring plus at der bruges rigtig mange kopper i forhold til, hvor mange kopper der er blevet trukket i automaterne. Der bliver i økonomiudvalget lavet et udkast til, hvad der skal ske med kaffeautomaterne i vaskeri-erne.**

**Vagtordningen er i gang og tilbagemeldingen er at der ikke er det store, men at der trods alt er blevet taget nogen for at ryge Hash og køre på knallert i bebyggelsen.**

**Udvidelsen af musikhuset er gået i gang. Der skal dog søges endelig byggetilladelse til dette, før det kan blive endeligt godkendt. I uge 2 skulle dette gerne være færdigt, så brandtilsynet kan mål op og lave nyt krav på max antal personer i lokalet.**

**Der er blevet ansat en ny grøn mand der hedder Henning.**

## **5. Orientering fra formanden.**

5.3 K&T har fået tilsagn fra Nordea fonden om tilskud til multibanen på kr. 40.000, -

5.4 Fibia. Servicen er blevet ringere.

5.5 Tilbud på oprettelse af Exchange server er modtaget og oprettelse er igangsat. Instruks til anvendelse vil blive givet til det enkelte bestyrelsesmedlem.

5.6 Aftale om benyttelse og drift af boldbane

5.7 Orientering om org. bestyrelsesmøde den 26/9

**Ref.: Der burde komme svar fra de andre steder vi har søgt i løbet af de næste par måneder.**

**Vi skal i tættere dialog med Fibia, så servicen bliver som forventet.**

**Licenserne kommer i denne uger og opsætningen starter i uge 41**

**Der er blevet indgået en skriftlig aftale med kommunen om at vi kan benytte fodboldbanen ved vandtårnet på bekostningen af at vi slår græsset på fodboldbanen. Dette er indgået, da området er kommunens.**

**Der blev givet en orientering om administrationen i 205 og selskabets budget.**

**Ordensreglementet skal finjusteres og forlægges på budgetmødet. Det skal vendes i vedligeholdelsesudvalget, hvad der skal tillades i opgangene. Hvis man tager lovgivningen, så må der i følge brandtilsynet slet ikke opbevares noget som helst i opgangene.**

## **6. Mødekalender**

Mødekalenderen gennemgås

**Ref.: Mødekalenderen udsendes sammen med referatet**

### **7. Eventuelt**

**Referat:**

**Dagsorden: Uffe Frejdal Nielsen.**

**Referent: Pernille Petersen**