



## Ladegårdsparken

Bestyrelsen  
Ladegårdsparken 107 st.  
4300 Holbæk  
Mail: Bestyrelsen@ladegaardsparken.dk

### Bestyrelsesmøde den 2. maj 2023

Sted: Bestyrelseslokalet Ladegårdsparken 107

Tid: Kl. 17.30

Deltagere: Uffe Frejdal Nielsen, Niels E. Hansen, Gunner Nielsen, Nada Abu-Atiqa, Derya Tamer, Susanne Nielsen, Bo Ruhwald samt driftsleder Lasse Knudsen.

Der var afbud fra Jette Schmidt. Bestyrelsessuppleant Seham Ebrahim deltog heller ikke, fordi hun var på arbejde.

Uffe orienterede om, at Kirsten Hermansen havde valgt at træde ud af bestyrelsen, og dermed er Seham Ebrahim indtrådt i bestyrelsen.

#### 1. Godkendelse af dagsordenen

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

Referat: Dagsordenen blev godkendt.

#### 2. Godkendelse af referat fra sidste møde.

Der er ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referatet af møde den 4 april 2023

Det indstilles, at referatet godkendes.

Referat: Referatet blev godkendt.

#### 3. Beboeraktiviteter

Der er kommet henvendelse fra Pia om, at hun trækker sin ansøgning om ny aktivitet "aktive hænder" tilbage. Pia har til gengæld tænkt på en anden aktivitet.

Pia vil gerne være en slags mentor for ensomme borger og holde åben i møbelbiksen hver mandag og onsdag, hvor man kan sidde og drikke kaffe eller sodavand.

Pia er villige til at kontakte beboere, der har svært med at komme ud ad døren, og følge dem til aktiviteten. Nada har foreslået Pia, at vi inddrager helhedsplanen, og det har hun ikke noget imod.

Samtidig har Nada foreslået Pia, at aktiviteten foregår i Krea-lokalet, men det lokale synes Pia ikke er ikke hyggeligt mere. Nada har lovet Pia at drøfte forslaget til vores næste bestyrelsesmøde.

Der er efterfølgende kommet en lille revision. Det er ikke en aktivitet, der kun henvender sig til ensomme beboere. Det skal være for alle! Synes, at det skal nævnes, at det er aftehygge man-og onsdag.

Vi fik ikke talt om et evt. opstartsbeløb (til første indkøb af kaffe, te, slik og sodavand).

Referat: Nada redegjorde for Pias tanker, som nu er ikke at være mentor for ensomme, men en aktivitet for alle i møbelbiksen, idet Pia ikke ønsker at placere aktiviteten i Krea-lokalet.

Nada mente også, at helhedsplanen kunne tænkes ind i aktiviteten.

Uffe mente, at der ikke skulle være tale om aftenaktivitet, men foreslog evt. placering i cafeen om eftermiddagen. Han mente heller ikke, der skulle finansieres diverse slik og sodavand.

Niels og Bo talte for, at der godt kunne være aktivitet om aftenen, hvis Pia tager hånd om dem, der er utrygge ved at gå ud om aftenen.

Nada tvivlede på behovet for den ekstra aktivitet.

Niels mente, at det skulle være en betingelse, at der er tale om en åben aktivitet.

Lasse gjorde opmærksom på, at der bruges penge på hovedrengøring i cafeen, så det vil være problematisk, hvis nogle bruger cafeen uden at tage sig af efterfølgende rengøring.

Bo foreslog lidt midler til at starte aktiviteten op, og han mente, at det kunne stilles som betingelse, at de ikke bruger køkkenet.

Konklusionen blev, at der gives adgang til placering i cafeen om aftenen, indtil der evt. findes andre lokaler til aktiviteten, og Bo påtog sig at holde øje med, om det giver problemer i forbindelse med rengøring. Kaffe og te findes i cafeen, men de må selv sørge for kager, slik og sodavand. Aktiviteten kan ikke bruge cafeens køkken.

#### 4. Risikoreport

Den 8/2 har afdelingen fået foretaget en risikovurdering på lokaler og opgange med henblik på sikkerhed og brandrisiko. Rapporten er lavet af WTW.

Konklusion:

Efter at have gennemgået afdelingen og stillet spørgsmål til driften vil vi komme med nedenstående anbefalinger:

Skiltning på dør til rum med opbevarede gasflasker og brandfarlige væsker.

Opbevare ladestationer særskilt fra andre materialer og på ubrandbart underlag.

Fjerne brandbart oplag i kældre og opgange.

Undersøge om eksterne entreprenører er uddannet i varmt arbejde, inden denne type arbejder opstartes.

Friholde el-tavler for oplag og overholde respektafstande.

Undersøge om hul i brandsektion til skraldesug er godkendt af brandmyndighederne.

Fjerne edderkoppespind i alle fællesarealer.

Ophold med rygning flere steder indenfor i bygninger på fællesarealer bør stoppes.

Der er tilbage i 2012 og 2018 lavet en risikoreport til afdelingen, hvor vi har kommet med forslag til skades- og risikominimering. Der er i konklusionen oplistet flere anbefalinger, som ikke er håndteret.

Vi anbefaler derfor, at rapporten fra den gang også tages med i afdelingens fremtidige risikoregnskab.

Rapporten er fremsendt til afdelingen i endelig version d. 13-12-2012 og 12-01-2018.

Yderligere kommentarer og anbefalinger vil fremgå på de følgende sider.

Rapporten er lagt i SharePoint maj 2023.

Referat: Uffe orienterede yderligere om risikoreporten og henviste til oplysninger i nyhedsbrev. Fra 15. maj fjernes alt overflødig fra opgængene, bortset fra rollatorer, barnevogne og klapvogne uden indhold.

#### 5. Asfaltering af stamvejen

Arbejdet udføres af Dansk Asfalt og opstarter ca. 15. maj.

Referat: Lasse oplyste, at kommunen har meddelt, at man godt vil være med til at betale for det sidste stykke, som er kommunalt ejet.

Uffe oplyste, at arbejdet vil tage to uger.

## 6. Legepladsen ud for blok 11

Der udlægges lærkestopper som kantbegrænsning, modsat dem der allerede er lagt.

Når de er lagt, kunne der på asfalten fra trappe til trappe optegnes hinkeruder løbebane til småbørn m.v. Der nedsættes et ad-hoc-udvalg til at komme med ideer og komme med en indstilling til mødet i juni.

Referat: Uffe ville gerne have et udvalg til at se på mulighederne for hinkeruder eller lignende på asfaltstierne ved den centrale legeplads. Nada meldte sig, og det forventes også, at Seham vil være med. Derya meldte sig også til udvalget, der ventes at komme med forslag, som kan effektueres i løbet af sommeren.

## 7. Rengøring af opgange

Anders Andersen Rengøring har påbegyndt opgaven. Intentionerne var udmærkede fra opstartsmødet, men det kniber med at leve op til de krav, der er sat i udbuddet. Vi har indkøbt et metalkilt til opgangene, hvor der skal noteres dato, og hvem der har gjort opgangen ren. Der rengøres 3 dage om ugen, og der udsendes markering på blokke og ugedag.

Referat: I et senere nyhedsbrev vil der blive gjort opmærksom på, at man skal tage måtterne ind på den faste rengøringsdag, så der også kan gøres rent, hvor måtten ligger til daglig.

## 8. Iloq opsætning af adgangskontrol

Ah låse regner med at være helt færdig den 2. maj, og systemet kører. Cylinderne i opgangsdøren demonteres herefter, så nøglen skal bruges elektronisk, og den er derved altid opdateret.

Referat: Lasse oplyste, at adgangskontrollen nu er klar. De eksisterende cylindre, som ikke længere skal bruges, afmonteres senere på måneden. Det vil der blive orienteret om i nyhedsbrevet.

## 9. Forslag til plejeplan 2023 fra driften

Bede foran opgange sås med vildtfrø-blanding, anslået pris for dette er ca. 500 kr.

Bede ved cafeen og billardklubben - indkøbes løg af forskellig art og vildtfrø sås også her, anslået pris er ca. 2500 kr.

Jerngelænder ved LP 155-157 - her plantes der hyben, som købes af T.T. anlæg i en god størrelse - anslået pris 1000 kr.

Staudehaven - her plantes sankthansurt i alle de bede, som står bart, anslået pris 15.000 kr.

Areal ved frugthaven - her lægges der flis ud, efter at fliser er fjernet, så det ikke gror til med ukrudt, anslået pris ca. 10.000 kr.

Rosenhaven - hæk klippes helt ned, så området bliver åbent, og hækken kan få nyt liv, espalier i træ har ikke lang levetid endnu, så måske man skulle overveje at fjerne det helt, roser plantes igen - anslået pris 50.000 kr. for det hele.

Hegn af lærk ved blokke ud til stamvejen, her plantes efter ønske klatreplanter - anslået pris varierer efter ønsker om planter.

Der nedsættes et ad-hoc-udvalg, der kommer med tidstillinger til mødet i juni.

Referat: Niels foreslog, at udvalget arbejder i to faser, så der i første omgang laves oplæg til juni-mødet, og der efterfølgende arbejdes med yderligere forskønnelse af området.

Jette foreslås til udvalget, Bo meldte sig også, og derudover er alle velkommen til at komme med forslag.

### 10. Rensning af brugsvandsinstallationen i 3 blokke

Årsagen til den nødvendige rensning af brugsvandsinstallationen er, at der har været tilsluttet en bordopvaskemaskine, der har slået vaskevandet ind i anlægget. Der er monteret filter, der skulle tage det, men det er ikke godt nok i det lange løb. Derfor må rørene renses. Pris ca. 160.000 kr. Arbejdet er igangsat og betales fra konto 115.

Referat: Lasse orienterede om problemet, der har nødvendiggjort projektet.

### 11. Gavle

Vi har desværre fået afslag på fondsansøgningerne. Så nu er vi tilbage på bar bund, hvad de 6 pudsede gavle angår. Der skal ske en overvejelse, om der skal udarbejdes et projekt med ny kunst og så søges til det.

Referat: Nada foreslog at etablere ny kunst på de berørte gavle. Gunner og Niels arbejder videre med, hvordan vi evt. kan få etableret nye gavle.

### 12. Musikhuset

Vi er nødt til at overveje at udskifte inventaret i musikhuset, da stolene efterhånden er meget plettet af bl.a. rødvin. Det indstilles, at der indkøbes borde til 60 personer med stole, der kan hænge på bordene for at lette rengøringen. Stolene skal være uden polstring, således at de er til at tørre af.

Referat: Lasse oplyste, at det vil koste mellem 60.000 og 75.000 kr. at udskifte borde og stole. Der var tilslutning til at udskifte borde og stole, og de kasserede tilbydes f.eks. Røde Kors.

### 13. Sommerfest den 17. juni

Status fra udvalget: Nada, Jette, Bo og Uffe.

Referat: Bo orienterede om sine overvejelser vedr. en spørgekoneurrence ved festen.

Der blev vist en oversigt over de foreslåede aktiviteter ved festen.

Der mangler frivillige.

Udvalget arbejder videre på et møde søndag den 14. maj.

Næste møde den 6. juni 2023 Kl. 17.30 i nr. 107

Niels orienterede om det gennemførte bestyrelseskursus, hvor der var tre deltagere herfra. Han vil rejse i boligselskabets bestyrelse, om der er interesse for et lokalt kursus.

Dagsorden: Uffe Frejdal Nielsen

Referat: Gunner Nielsen