

# Ladegårdsparken



## Afdelingsmøde Den 15/08 Kl. 19,00



Indehold:  
Dagsorden  
Beretning  
Regnskab  
Indkomne forslag  
Valg  
Eventuelt.

Omdelt den  
08/08/2023  
Bestyrelsen

18. juli 2023

**Indkaldelse til Ordinært afdelingsmøde  
omhandlende afdelingens Beretning og regnskab.  
for perioden 01-04-2022 til 31-03-2023.  
På mødet skal der også afholdes valg til bestyrelsen**

**Mødet afholdes tirsdag den 15. august 2023  
Musikhuset LP 136  
Mødet starter Kl. 19.<sup>00</sup>**

Der er adgang til mødelokalet fra kl. 18.<sup>40</sup>

**Dagsorden :**

|        |   |
|--------|---|
| Pkt. 1 | Velkomst og valg af mødets dirigent   |
| Pkt. 2 | Valg af stemmetællere   |
| Pkt. 3 | Afdelingsbestyrelsens beretning.<br>Skriftlig beretning udsendt den 8. august.<br>Mundtlig v/ formanden |
| Pkt. 4 | Regnskabet fra den 1-4-2022 til den 31-3-2023.  |
| Pkt. 5 | Indkommende forslag   |
| Pkt. 6 | Valg af bestyrelsesmedlemmer<br>Niels Hansen<br>Nada Abou Atiq<br>Jette Schmidt<br>Derya Tamer          |
| Pkt. 7 | Valg af bestyrelsessuppleanter<br>Der skal vælges 3.  |
| Pkt. 8 | Eventuelt.  |

Indkommende forslag til pkt. 4 skal være bestyrelsen i hænde senest **1. august**  
Forslag kan afleveres i bestyrelsens postkasse i nr. 107 eller på Ejendomskontoret Ladegårdsparken 136 i åbningstiden. Kan også sendes på mail til [bestyrelsen@ladegaardsparken.dk](mailto:bestyrelsen@ladegaardsparken.dk)  
Der serveres kaffe og te med kage. I en eventuel pause vil der blive serveret en vand.  
Husk at hver husstand har 2 stemmer uanset antal deltagere fra husstanden.

På afdelingens vegne

Uffe Frejdal Nielsen  
Afd. formand

Niels Hansen  
Næstformand

# Skriftlig beretning.

**Fællesskab** med beboere i almene boligafdelinger kan være en rig kilde til social interaktion, støtte og venskaber for mange mennesker. I en almen boligafdeling kan der være en bred vifte af forskellige beboere, der kommer fra forskellige baggrunde, kulturer og livserfaringer. Disse forskelle kan skabe et meget dynamisk og givende miljø, hvor beboere kan lære af hinanden og få nye perspektiver på verden.

Ladegårdsparken tilbyder en lang række af fælles faciliteter og aktiviteter, som kan være en god måde at møde andre beboere på. Det kan f.eks. være fællesarealer til hygge og samvær, vores fællesvaskerier eller sports- eller rekreative faciliteter, legepladser, multibane eller aktivitetshuset.

For dem, der vil engagere sig i deres lokalsamfund, vil det også være muligt at deltage i et aktivt beboerdemokrati, hvor man kan arbejde på at forbedre sit boligområde og dets faciliteter. Der kan f.eks. være afdelingsmøder eller udvalgmøder, hvor man kan diskutere problemer og udfordringer i området. Her kan der gives stemme til forskellige forslag og initiativer.

Alt i alt kan fællesskabet i en almen boligafdeling som Ladegårdsparken give en stærk følelse af samhørighed og tilhørsforhold, som er en afgørende del af et sundt og lykkeligt liv.

Vi skal alle tage ansvar, så vi ikke bare sætter os tilbage i stolen og bliver ofre. Vi skal alle tage personligt ansvar og bidrage til den afdeling, som vi i overvejende grad alle holder af. Vi er inde i en tid, der er udfordrende, kræver en del af den enkelte. Vi skal passe på ikke at falde hen i en dyb selvmedlidenhed, så vi ender med at blive bitre, krænkede, hævngherrige. Og det er virkelig fattigdom. Og det værste er, at ingen har gavn af det. Man får et dårligere liv.

Vi har gennem tiden vænnet os til, at administrationen/driften udfører mange ting - at vi faktisk ikke er klar over, hvad vi får leveret. Tiden er kommet til, at vi som beboere tager ansvar for det, vi skal have leveret, og hvad vi selv skal udføre.

## Aktiviteter i Ladegårdsparken

I Ladegårdsparken har vi mange spændende aktiviteter for både unge og ældre mennesker. Aktiviteterne er oprettet af beboerne - alle aktiviteter har det til fælles, at de gør Ladegårdsparken til et godt sted at bo.

Humørklubben er i år fyldt 14 år. Det er en klub, der er meget kendt blandt ældre beboere. Tillykke med de 14 år. Humørklubben er Ladegårdsparkens varmestue. Åbningstider normale hverdage kl. 13-21.

Du kan finde møbelbiksen i nr. 109, hvor der er salg af møbler m.m. til en meget overkommelig pris. Samtidig er man velkommen til at komme og drikke en kop kaffe under åbningstider, som er onsdag og søndag kl. 13-15.

Har man ikke råd til at købe spritnyt tøj, kan man komme forbi tøjbiksen i nr. 93 og købe tøj til et meget lille beløb. Man kan fylde en stor pose til 100 kr. Der er også legetøj m.m. Åbningstider søndag og onsdag kl. 13-15.

I Krea nr. 91 har vi to aktiviteter. Børnekrea for børn over 6 år, hvor man kan tegne, male, lave perler m.m. Åbningstid søndag kl. 13-15.



Har man lyst til at lære at sy, eller har man ikke symaskine hjemme eller har brug for hjælp til syning, kan man bare komme ned i systuen. Der er Sara og Enisa klar til at hjælpe.

Åbningstider: mandag kl. 13-15 og onsdag kl. 16-20.

Kunstværkstedet er i nummer 67, hvor man kan komme og lære, hvorledes man bygger figur med træ fra grillspyd. Åbner hverdage fra kl. 16 til 19.

Beboerguider: Vi har fire frivillige, som byder nye tilflyttere velkommen med chokoladeæske og pjecer om Ladegårdsparken. Louay er tovholder på aktiviteten.

Cykelværkstedet i nr. 11 er midlertidigt lukket.

Der udarbejder hver måned en aktivitetskalender, og den publiceres på hjemmesiden [www.ladegaardsparken.dk](http://www.ladegaardsparken.dk) og på Facebook: Ladegårdsparkens aktiviteter.

Helhedsplanen har mange spændende aktiviteter for både unge og ældre beboere.

Har du lyst til at være frivillig i en af de ovennævnte aktiviteter, er du velkommen til at kontakte Nada på [nada@ladegaardsparken.dk](mailto:nada@ladegaardsparken.dk).

## Gavlmalerierne

Bestyrelsen har i årets løb drøftet problemet med, at i alt seks af vores gavlmalerier er ved at forvitte - et par af dem er endda allerede temmelig skadede - og det har mundet ud i, at vi har undersøgt mulighederne for at få fondsstøtte til renoveringen af gavlmalerierne. Det viste sig, at de fleste fonde ikke er interesserede i at støtte renoveringsprojekter, men kun nye projekter. Vi søgte dog to af de store fonde, Aage og Johanne Louis-Hansens Fond og A.P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal, men desværre har begge for nylig givet afslag på ansøgningen, og vi står nu på bar bund. Vi undersøger nu, om vi evt. kan komme videre ved brug af ekstern konsulent med henblik på at opnå fondsstøtte, men overvejelserne kan også resultere i, at vi må lade de pågældende gavlmalerier forfalde og derefter søge støtte til at få nye gavlmalerier i stedet. Det er bestyrelsens opfattelse, at vores mange gavlmalerier har stor betydning for områdets identitet, så derfor vil vi gerne bevare dem. Det er imidlertid ikke muligt inden for vores normale budget at afholde udgifter til renovering. Renovering af de seks gavle er anslået til at koste omkring syv millioner kroner i alt.



Derudover har bestyrelsen sat et projekt i gang med kunstneriske bemaling af parterrevæggene. Forsøget kan ses på bagsiden af opgang 33. Det er tanken at beboere og teenager der har evner og lyst til at få en væg til udsmykning. Der er ikke noget honorar, men mulighed for at få udleveret malingen.

## Vaskerier

Afdelingen fik fornyet vaskerierne i regnskabsåret, der netop er afsluttet. De gamle vaskerier var fra 2009 og var meget slidte. Sidste sommer begyndte maskinerne at have mange defekter, og nogle af dem kunne ikke repareres mere. Bestyrelsen begyndte at arbejde med at finde en løsning. I løbet af eftersommeren viste der sig to mulige løsninger.

Enten købe nye maskiner eller leje dem. Vi lavede et udbud på begge muligheder og fandt, at tilbuddet fra Nortec var det for afdelingen mest fordelagtige. Det betyder, at afdelingen har indgået en aftale for de næste 12 år med Nortec, der ejer maskinerne og dermed vedligeholder og drifter maskinerne. Afdelingen sørger for rengøring af vaskerierne. Priserne på vask er fastlagt og kan kun justeres i januar i forhold til pristallet.

## Iloq-låsesystem

Låsesystemet i afdelingen var fra 2002 og var nedslidt, og der var ikke overblik over, hvor mange nøgler der var i omløb. Bestyrelsen begyndte derfor at arbejde med mulighederne for udskiftning til et mere sikkert system. Mulighederne blev hurtigt koncentreret om Salto eller Iloq. Det viste sig hurtigt, at det mest driftsøkonomiske var Iloq. Da vi nåede frem til vedtagelsen, kom coronaen for fuld skrue, og der blev indført forsamlingsforbud.

Boligselskabernes Landsforening udstedte et midlertidigt regelsæt, hvor det var muligt at tage beslutninger på beboernes vegne. I august blev det vedtaget fra Holbæk Boligselskab at igangsætte udskiftning af låsesystemet til Iloq. Der var oprindeligt regnet med, at der skulle skiftes i alle opgangsdøre med automatisk adgangskontrol og et kamera, således at beboerne kunne se, hvem der ringede på. Kameraer måtte droppes helt, da det blev alt for dyrt. Den næste udfordring blev Fibia. De ville kun etablere netadgang til adgangskontrollen som erhvervsabonnement, hvilket var dyrere end hele systemet til internet til lejemålene. Iloq-systemet blev etableret i løbet af 2021 og foreløbigt manuelt opgraderet. Ved skift fra Fibia til Bolignet Aarhus viste der sig nye muligheder, og det blev muligt at etablere den vedtagne automatiske opgradering af nøgler til alle døre. Det er så udført hen over foråret i år. Så nu er det alene beboerne og dem, der har adgang til at udføre service i opgangene, som kan komme ind. Hver gang nøglen bruges, opdateres den automatisk.

Det er nu op til beboerne at sikre, at der ikke er ukendte personer, der får adgang til opgangen. Luk kun dem ind, der har et ærende hos dig. Lad være at sætte noget i klemme, så dørene ikke kan lukke. Ligger der noget, så fjern det.

Det er din sikkerhed og tryghed, der skal være i højsædet.

## Trapperengøringen

Rengøringen af opgangene og trapper har altid været udfordrende. Vi havde i efteråret rengøringen i udbud, og Core vandt udbuddet. Men da kontrakten blev forhandlet, og betingelserne åbenbart gik op for dem, så smed de håndklædet i ringen og trak sig. Forhandlingen blev så gennemført med nr. 2, Anders Andersen. De startede den 1. april. Der er stadig nogle udfordringer, der skal rettes op på, men der er desværre også stadig opgange, hvor beboerne skal have rettet op på deres adfærd i opgangen.

## Kameraer

Der er opsat en del kameraer i afdelingen. Det har været noget af en balancegang. Det antal, som politiet gerne ville have - og så det antal, det var muligt at finde penge til. Det er

nemt at komme med ønsker, når man ikke selv skal betale.

Den løsning det er endt med, er umiddelbart tilfredsstillende for alle parter. Det har skabt en del tryghed og betydet, at de uroskabende og kriminelle hændelser er blevet minimeret, men selvfølgelig ikke væk. Der må stadig forventes hændelser, som der også sker overalt i samfundet. Vi vil efter sommeren tage en evaluering omkring kameraer. Det kan være, de skal drejes lidt, eller de skal et enkelt eller to mere op

## **Voldgift sagen**

Sagen med MTH trækker i langdrag. Til alle nye indflyttere, der ikke kender helt til sagen, er her et lille resume:

Ladegårdsparken blev fysisk renoveret i perioden fra 2013 til foråret 2015. Det drejede sig om nyt tag, nye gulve og nye køkkener i 1. til 3. sals-lejemålene. Derudover sammenlægning af lejligheder, udhængte altaner på midtfor-lejemålene og 17 elevatorer. Et år efter skal der ifølge lovgivningen laves en gennemgang fra Landsbyggefonden. Det skete også, og der blev fundet mange fejl, der ikke lever op til bygningsreglementet. Så startede "slagsmålet" - MTH ønskede ikke at rette fejlene. Deres påstand er, at det er lavet, som rådgiveren har beskrevet det. I 2017 blev der anlagt voldgiftssag, og der blev udmeldt syn og skønsmand. De har så siden gennemgået hele sagen og fundet utallige udførelsesfejl. Der har været forsøgt forlig, men det er strandet. Sagen kører videre og ender nok med en afgørelse i slutningen af 2025. Vi går naturligvis ud fra, at vi vinder sagen, og så starter vi forfra med at have stilladser omkring bygningerne og alle de gener, der sker, når der i lang tid er en byggeplads et sted i Ladegårdsparken.

## **Affald/nærgenbrugspladsen**

Bortskaffelse af affald er en opgave, der skal løses. Der er mange typer af affald, der kan genbruges. I Ladegårdsparken har vi etableret en nær-genbrugsplads, hvor alt genanvendeligt affald kan afleveres. Derudover har vi skakterne i opgangen, der bruges til bioaffald og restaffald.

Holbæk Kommune har desværre vedtaget et affaldsregulativ, der tager udgangspunkt i parcelhuse, og så er det blevet overdraget til Fors at fortolke og fjerne affaldet. Det vil sige, at vi skal betale det samme som parcelhuse. De regner en lejlighed på samme måde, selv om den ligger på 3. sal. Det giver udfordringer.

Vi skal naturligvis sortere så meget som muligt til genbrug. Der arbejdes på at finde løsninger, men samtidig således at Ladegårdsparken ikke kommer til at ligne en losseplads. Så kære beboere - tænk hver gang der skal affald ud af lejemålet. Kan det genbruges, så skal det på nærgenbrugspladsen. Er det bioaffald, så skal det i skakten ved tryk på den grønne knap. Der skal så lidt som muligt i skakten til restaffald. Alt, hvad der



indeholder plastic, metal eller papir som reklamer, aviser og kuverter kan genbruges. Møbler, der kan genanvendes, afleveres til møbelbiksen, tøj, der kan genanvendes, afleveres til tøjbiksen. Her vil det blive solgt for små penge, og de midler går i Kultur og Trivsel-kassen og anvendes til aktiviteter. Det kaldes en win-win-løsning - der spares udgifter til affaldshåndtering, og der er midler til aktiviteter.

## **Holbæk Boligselskab**

Selskabet har mange udfordringer med byggeskader og omlægning fra gas til anden opvarmingskilde. Alle tre afdelinger er forskellige: Ladegårdsparken har to centrale varmecentraler. I Knudskovparken har alle egen gaskedel i lejemålene - og Bernts Have har en varmecentral og nogle lejemål med egen gaskedel. Det giver udfordringer.

Holbæk Kommunes arbejde med en ny varmeplan er indtil videre overladt til Fors, der kun kan se en mulighed for hele Holbæk by: Fjernvarme. Det har sat organisationsbestyrelsen i gang med at afdække mulighederne for økonomisk og miljøansvarlig varme. Man har været på udflugt for at se, hvordan andre selskaber løser opgaven med varmepumper og andre alternative løsninger, så hver afdeling får den løsning, der er mest fordelagtig for beboerne. Holbæk Boligselskab har ligesom Ladegårdsparken haft 50-års jubilæum. Det blev fejret med et flot jubilæumsskrift (Boliger For Livet). Desuden blev det fejret med pølser, musik og fremvisning af udendørs fotoplancher fra afdelingerne på parkeringspladsen foran Kløverstien 205. Fotoplancherne kunne derefter ses i selskabets afdelinger, og de vil også kunne ses på torvet i Holbæk.

Holbæk Boligselskab har nogle store renoveringsarbejder og arbejder på at få mulighed for at bygge bl.a. i Vest byen. Det er besluttet at begynde at indbetale til Dispositionsfonden igen for at konsolidere den. Der har været store træk på den i forbindelse med renoveringssagerne. Den skal op på det minimumsbeløb, der er fastsat i lovgivningen.

## **Personalet**

Her i månederne juni - juli er der sket ændringer på personalesiden. I Holbæk Boligselskab er stillingen som Driftschef blevet genbesat med Lasse B. Knudsen og der søges en ny projektleder til afløsning for Harun.

Stillingerne som driftsledere er blevet nedlagt i alle afdelingerne og der er i stedet en ledende ejendomsfunktionær til at tage sig af den daglige drift. I ladegårdsparken er der pr. 1 juli ansat en ejendomsfunktionær i første omgang frem til januar 2024.

Beboerrådgiver ordningen i Holbæk Boligselskab ophører den 31december 2023, men efter fælles overenskomst er Sevda allerede fratrukket.

Afdelingen har nu 1 ledende ejendomsfunktionær, 2 service funktionær, 5 ejendomsfunktionær og 1 lærling.

# Beboerregnskab

92825 - Ladegårdsparken

Resultatopgørelse  
For perioden 1. april 2022 - 31. marts 2023

| Konto            | Kontonavn                                      | Regnskab<br>2022/2023 | Budget<br>2022/2023 | Budget<br>2023/2024 |
|------------------|--|-----------------------|---------------------|---------------------|
| <b>UDGIFTER</b>  |  |                       |                     |                     |
| 101-105          | Ydelser på prioritetslån                       | 10.526.371            | 10.921.000          | 10.500.000          |
| 106              | Ejendomsskatter                                | 2.385.530             | 2.487.000           | 2.449.000           |
| 107              | Vandafgift                                     | 3.799.292             | 4.844.000           | 4.600.000           |
| 109              | Renovation                                     | 2.332.371             | 1.872.000           | 2.481.000           |
| 110              | Forsikringer                                   | 797.732               | 796.000             | 829.000             |
| 111              | El og varme i fællesarealer                    | 1.205.975             | 730.000             | 1.624.000           |
| 112              | Administration, bidrag til boligorganisationen | 3.773.646             | 3.308.000           | 3.309.000           |
| 114              | Renholdelse                                    | 6.972.429             | 7.445.000           | 7.307.000           |
| 115              | Almindelig vedligeholdelse                     | 715.534               | 690.000             | 770.000             |
| 116.1            | Planlagt og periodisk vedligeholdelse (udgift) | 10.366.340            | 9.964.700           | 9.726.364           |
| 116.2            | Heraf dækket af tidligere henlæggelser         | -10.366.340           | -9.964.700          | -9.726.364          |
| 118              | Fællesfaciliteter                              | 517.089               | 271.000             | 270.000             |
| 119              | Diverse udgifter                               | 553.547               | 470.000             | 568.000             |
| 120              | Vedligeholdelse                                | 9.100.000             | 9.100.000           | 9.450.000           |
| 121              | Istandsættelse fraflytning A-ordning           | 400.000               | 400.000             | 400.000             |
| 123              | Tab ved lejeledighed                           | 0                     | 0                   | 200.000             |
| 125-127          | Ydelser på andre lån                           | 22.366.200            | 22.124.200          | 22.165.000          |
| 131              | Renter til boligorganisationen                 | 702.998               | 0                   | 0                   |
| 134.2            | Ekstraordinære udgifter                        | 15.122                | 0                   | 0                   |
| 136.1            | Boligsocial helhedsplan                        | 262.000               | 280.000             | 197.000             |
|                  | Samlede udgifter                               | 66.425.835            | 65.738.200          | 67.119.000          |
|                  | Udgifter og overskud i alt                     | 66.425.835            | 65.738.200          | 67.119.000          |
| <b>INDTÆGTER</b> |  |                       |                     |                     |
| 201              | Husleje  | 61.531.539            | 61.260.200          | 63.871.000          |
| 202              | Renter   | 720.829               | 0                   | 0                   |
| 203.2            | Fællesfaciliteter                              | 357.074               | 620.000             | 295.000             |
| 203.6            | Overført fra opsamlet resultat                 | 282.000               | 282.000             | 534.000             |
| 204              | Driftslån/overført fra reguleringskonto        | 3.172.322             | 3.576.000           | 2.419.000           |
| 204-208          | Ekstraordinære indtægter                       | 236.125               | 0                   | 0                   |
|                  | Samlede indtægter                              | 66.299.890            | 65.738.200          | 67.119.000          |
|                  | Underskud                                      | 125.945               | 0                   | 0                   |
|                  | Indtægter og underskud i alt                   | 66.425.835            | 65.738.200          | 67.119.000          |



| Konto                           | Kontonavn   | Regnskab<br>2022/2023 | Budget<br>2022/2023   | Budget<br>2023/2024 |
|---------------------------------|---|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| Konto                           | Kontonavn   | Regnskab<br>2022/2023 | Regnskab<br>sidste år |                     |
| <b>HENLÆGGELSER (opsparing)</b> |   |                       |                       |                     |
| 401                             | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser |                       | 13.261.589            | 15.230.926          |
| 402                             | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)          |                       | 697.454               | 810.983             |
| 405                             | Tab ved fraflytninger                               |                       | 498.632               | 767.096             |
| 406                             | Andre henlæggelser                                  |                       | 1.658.214             | 2.446.627           |
| 407                             | Opsamlet resultat (+/-)                             |                       | 136.604               | 544.549             |
|                                 | Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-) i alt    |                       | 16.252.493            | 19.800.182          |

## Indkomne forslag

### Forslag 1. Tanja Leppilahti

Et forslag omkring ændring af fristen for at leje et gæsteværelse, ikke skal være på 6 uger da det forhindrer folk i at leje dem når behovet er der, det er jo ikke altid med ved 6 uger i forvejen at man får brug for det, og tænker jo "nemmere" det blir jo oftere ku det evt være de var lejet ud hvilket ville give penge i kassen i stedet for at de bare står tomme

### Forslag 2. Charlotte Pil Lynge

Jeg har for det første et beboerforslag til næstkommende afdelingsmøde d. 15.08.23

- Forbedring/renovering af legeplads i midten af Ladegårdsparken - den lille nær nr. 73, 75

### Forslag 3: Charlotte Pil Lynge

Derudover vil jeg gerne forelægge **digitalisering af mødet.**

Mødet kan her LIVE streames på FB, således at personer som er begrænset i deres fremmøde, vil have mulighed for, at lytte med og eventuelt stille aktuelle spørgsmål.

Jeg stiller gerne eget kamera, mikrofon og computer til rådighed. Dette er professionelt udstyr indkøbt til egen virksomhed.

- Det skal her blot oplyses til beboere med fysisk fremmøde at mødet filmes - dette kan eventuelt skrives på et stykke papir og sættes på døren eller lignende. Da videoen ikke gemmes eller publiceres skal der ikke indhentes samtykke, da dette gives automatisk ved fremmødet.

*Beboere med sproglige begrænsninger vil gennem denne LIVE stream lige så have mulighed for, at få oversættelse ved hjælp af familie/bekendte/venner uden at forstyrre mødet yderligere.*

Det foreligger derudover i Holbæk Boligselskabs vedtægter under paragraf 15, at der foreligger mulighed for digital afstemning. Her kan alle husstande få mulighed for at stemme på eventuelle opstille forespørgsler og vedtægter i op til én uge efter mødets afholdelse.

På denne måde har alle beboere mulighed for at blive hørt og set trods begrænsede muligheder for fysisk tilstedeværelse.

Da der ikke foreligger digital platform endnu, kunne der eventuelt brevafstemmes og laves en side på ladegårdsparkens hjemmeside med de vedtægter som stemmes om eller vedlægges disse i brevet lige så.

Jeg vil gerne stille mine teknologiske færdigheder til rådighed for dette.

### Forslag 4

Forslag stillet på vegne af:

Jørgen Pedersen, Lp 135, st.th

Anja Egebo, Lp 137 1.th

Mette-Marie Schultz, Lp 137, 2.th

Emma Schultz, Lp 85, 4.mf

Vi ønsker, at de hække der omkranser stuelejlighedernes terrasser genetableres i fuld højde på 180 cm på alle leder.

Hækken skal fremover være samme højde, 180 cm, hele vejen rundt om terrassen.

Det er både et spørgsmål om det æstetiske udtryk, men aller vigtigst handler det om oplevelsen af at føle sig sikker i eget hjem.

### Forslag 5

Jørgen Pedersen, Lp 135, st.th

Anja Egebo, Lp 137 1.th

Mette-Marie Schultz, Lp 137, 2.th

Emma Schultz, Lp 85, 4.mf

Vi ønsker mulighed for at kunne stemme ved at afgive fuldmagt ifm. forslag stillet til afdelingens bestyrelsesmøder.

Det skal være muligt for alle at kunne afgive sin stemme, uanset om man fysisk kan være til stede ved møderne.

### **Forslag 6**

Jørgen Pedersen, Lp 135, st.th

Anja Egebo, Lp 137 1.th

Mette-Marie Schultz, Lp 137, 2.th

Emma Schultz, Lp 85, 4.mf

Vi ønsker, at der bliver opsat fuglepigge på ejendommens tagrender.

Dette for at hindre at fugle tager ophold, samt sidder og skider ned ad facade og vinduer

### **Forslag 7**

Jørgen Pedersen, Lp 135, st.th

Anja Egebo, Lp 137 1.th

Mette-Marie Schultz, Lp 137, 2.th

Emma Schultz, Lp 85, 4.mf

Vi ønsker, at baggrundsfarven på handicapskiltene ændres, så de skiller sig ud fra pladsens øvrige skiltning, samt søge at tydeliggøre for gæster, at der er tale om private pladser.

Skiltet kan fx være sort på hvid, og der kan fx påmales handicapsymbol på selve pladsen.

### **Forslag 8**

1. Valg af bestyrelsesformand foreslås ændret, således at formandskandidater ikke længere skal opstilles til- og vælges ved afdelingsmødet. Her skal alene vælges bestyrelsesmedlemmer, hvorefter bestyrelsen selv vælger formanden blandt sine medlemmer.

Formålet er at forhindre det u hensigtsmæssige i nuværende ordning, hvor en formand i princippet kan blive siddende i det uendelige, uden at være stemt ind, men alene på grund af sit kandidatur, hvis ingen modkandidat ønsker at stille op.

Håbet er en bedre rotation på posten, hvilket vil bidrage til bredere beboerinddragelse med et styrket beboerdemokrati og en levende forening.

### **Forslag 9**

2. Det foreslås, at afdelingsmødet afgiver mistillidsvotum til den siddende bestyrelse..

En bestyrelses opgave er bl.a, at udvikle og styrke afdelingen efter beboernes ønsker, at bidrage til et levende beboerdemokrati, at være beboernes talerør i forhold til organisation og administration. Bestyrelsen er sat i verden for at pleje og efterleve beboernes interesser, og ikke det omvendte..

Den nuværende bestyrelse fejler på alle parametre, det er en selvtilfreds, tilknapet og lukket klub, som synes mest tilfreds med, i ro og mag, at få lov at træffe egne dispositioner på afdelingens vegne, uden indblik fra beboerne, uden hensyntagen til deres ønsker, og helst fri for deres irriterende spørgsmål.

Der handles med en selvtilfreds magtfuldkommenhed som kommer til udtryk gang på gang - jeg skal nøjes med at fremhæve de 3 følgende eksempler (alle 3 indgående beskrevet i de 2 lokale FB grupper)

#### A) Online nøglescanere.

Blot 2 uger efter sidste budgetmøde i november, hvor formanden overfor en højlydt protesterende afdelingsforsamling bedyrede, at alle omkostninger var skåret ind til benet, ingen yderligere besparelser var mulige og en huslejeforhøjelse på 2,4mill. var uundgåelig, præsenterede han ud af det blå, på det efterfølgende bestyrelsesmøde, et nyt tilbud fra låsefirmaet AH-Låse på online nøglescannerne til en samlet anslået pris på kr. 800.000,- !!

Det blev ved præsentationen præciseret, at det var en hastesag og der skulle tages stilling inden månedens udgang - ingen ved hvorfor. Der findes heller ikke noget sagligt argument for, hvorfor scannerne skulle installeres, eller hvorfor man undlod at spørge beboerne om brug af de mange penge, som man jo skal.

Som sikkert de fleste bekendt, er sagen indklaget til beboerklagenævnet med påstand om misbrug af afdelingens midler. Der falder dom d. 22.8, præcist en uge efter regnskabsmødet. Bestyrelsen har ikke ønsket at flytte mødet til efter dommen, og har i øvrigt heller ikke ønsket at benytte sig af muligheden for at forklare sig, hverken over for nævnet, eller overfor beboerne, man forholder sig i ophøjet tavshed.

#### B) Grøn pleje.

Ved godkendelse af budgettet i november, godkendte beboerne samtidig en forøgelse af beløbet til udlicitering af den grønne pleje, beløbet blev hævet med 30%, fra Kr. 650.000,- til Kr. 850.000,- !!

Nu 8-9 måneder efter og efter beboerklager over, at det hele efterhånden lignede et tilvokset rabarberkvarter, blev beboerne i sidste nyhedsbrev overrasket med forklaringen om, at det de er vidner til, er en transformering af de grønne områder til vild natur og, at den grønne pleje til dels er indstillet..

Bestyrelsen blev derefter pr. e-mail opfordret til at forklare den udarbejdede plan, herunder oplyse hvilke specifikke områder som fortsat forventes plejet og hvilke ikke, samt give en logisk forklaring på hvordan det øgede budget skulle forstås i forhold til den mindre arbejdsindsats, og fortælle hvor pengene så bliver af.

Bestyrelsen har ikke ønsket at besvare spørgsmålene..

#### C) Containerplads.

Sidste år blev (nyhedsbrev februar 22) meddelt om besparelser ved den nye affaldssortering på kr. 14.000,- om ugen.. dvs. vilde -kr. 780.000,- på årsbasis. Ved budgetmødet i november viste den sørgelige kendsgerninger sig i stedet for en kæmpe besparelse, at være en stor ekstraregning til beboerne på over kr. 600.000,- i årets budget. Hvordan nogen kunne regne så forkert, er aldrig blevet afklaret.

Desuden viser det sig ved aktindsigt i juli i år, at kommunen allerede i december indledte en sag imod boligselskabet for manglende affaldssortering i Ladegaardsparken.

a) Affaldsmuligheder for husholdningsaffald skal placeres hustandnært, det er de ikke med blot en enkelt containerplads til hele området.

b) Affaldsmulighederne for husholdningsaffald skal "være tilgængelige", det er de ikke, når der kun er adgang mens folk er på arbejde og aldrig i weekends og aldrig på helligdage.

c) Til at foretage tømninger har man entreret med en privat aktør uden om det kommunale system, det må man ikke - det er ulovligt..

Yderligere orienterede meddelelsen fra december også om kommunens analyse, som viser, at hvor kommunens gennemsnitshusstand producerer 70 liter ugentligt restaffald, så producerer en husstand i Ladegaardsparken 142 liter!! - hvilket overvejende skyldes bestyrelsen affaldssystem, hvor eneste mulighed for de fleste, for at komme af med ellers sorteringspligtigt affald - er at



smide det i skakten..

Bestyrelsen valgte at blæse på miljøsvineret og beskeden om, at containerpladsen ikke kan myndighedsgodkendes. I stedet fortsattes med at hælde afdelingens penge i projektet, som om intet var hændt, og der blev iværksat vildledning af beboerne med falske meddelelser, i stort set hvert eneste nyhedsbrev om hvor godt pladsen fungerer. At myndighederne har sagt nej, nævnes ikke med et ord..

I maj udløb myndighedernes tålmodighed med bestyrelsens ignorante behandling af sagen, der blev nu fremsendt en INDSKÆRPELSE – dvs. afdelingens affaldshåndtering SKAL bringes i orden. Beboerne er blevet fyldt med usandheder og snak, den aktuelle status for containerpladsen har været holdt hemmelig og nu kommer regningen som beboerne skal betale for endnu en hovedløs disposition, foretaget af bestyrelsen for afdelingens penge..

Det gennemgående tema for alle 3 sager er desværre penge der forsvinder.. Enten købes der uden vores tilsagn ting der ikke er behov for, eller betales for ydelser vi ikke modtager, eller anlægges projekter som drives ulovligt og ikke kan myndighedsgodkendes.

Samtidig er bestyrelsens opførsel blottet for enhver anstændighed, når beboerne stiller besværlige spørgsmål om uforståelige dispositioner, ved blot at ignorere og sige ingenting. Man ser sig åbenbart hævet over enhver pligt til at redegøre for sin forvaltning af afdelingens midler – samtidig afsløres en forkvaklet selvforståelse, når man, som et bestyrelses medlem for nylig på sociale medier, ser sig berettiget til at jamrer over beboere der ihærdigt søger svar på ubesvarede spørgsmål, omtaler dem som udskammende, tilsvinene facebook trolde, der udsætter bestyrelsen for uhyrligheder.. alt imens han forsat afholdte sig fra at besvare de stillede spørgsmål, naturligvis.

Det er ikke bestyrelsen som udsættes for uhyrligheder, det er afdelingens beboere – og det sker fra en selvhævdende bestyrelse der skalter og valter med foreningen efter forgodtbefindende, og som tilsyneladende opfatter de tildelte bestyrelsespladser som naturbestemte og egen ejendom. At bestyrelsen er sat i verden for beboerne skyld og at opgaven går ud på at tjene deres interesser, er for længst gået i glemmebogen.

Derfor bør den standses og det kan kun gå for langsomt..

Forslaget indbærer, at bestyrelsen omgående bedes gå af, hvorefter administrationen tager over og indkalder til nyt afdelingsmøde (gerne en weekend eftermiddag hvor størstedelen af beboerne har mulighed for at deltage) hvor en ny bestyrelse kan vælges, medmindre det lykkes at danne en ny allerede på nærværende møde.

## **Forslag 10**

### Yderligere forslag:

3) Bestyrelsen skal sørge for, at der nedfældes faste retningslinjer for den skriftlige korrespondance mellem bestyrelse/beboere og Ejendoms kontor/beboere. Bestyrelse og ejendoms kontor SKAL besvare på henvendelser fra beboere samme dag, kan man ikke det, skal modtagelsen bekræftes med angivelse af forventet svartid. Tiden som nu hvor "irriterende" beskeder blot ignoreres og hvor beboere enten ikke får svar eller skal bruge tid på at rykke, bør være passe.

4) Bestyrelsen skal igangsætte udviklingen af en digital platform, hvorfra beboerne med tekstbeskeder evt. til e-mail adresser, bliver adviseret om driftsmæssige uregelmæssigheder,

som f.eks at asfaltering er forsinket med 5 uger, eller at der ikke bliver fejlet ved blokken i dag pga sygdom.

5) Hvis ikke den hovedrystende affaldssituation allerede er løst ved Kommunens tilstedekomst, skal der sikres løsninger så enhver beboer på fornuftig vis kan sortere og komme af med sit husholdningsaffald, under hensyntagen til kommunens affaldsregulativ (som vi skal jf. afdelingens ordens- reglement), og som er husstandsnaer og tilgængelig.. Evt kan inspiration hentes i Grønneparken eller lignende steder. Der er i hele Holbæk kommune kun Ladegaardsparken, som ikke for længst har fundet brugbare løsninger.

6) Der skal opsættes askebægre ved opgange og affaldsspande opgangsnaert, så alle dem der smider det ene og andet, i det mindste ikke har den undskyldning længere. - også her kan inspiration søges ved sammenlignelige boligforeninger.

7) Trækvognene skal kunne benyttes uden al bureaukratiet og fremmøde til underskrift midt på dagen. Nogen skal måske fragte tunge ting til eller fra 2. række, andre kunne måske bruge dem til at transportere deres udsmid hen til storskrald. Mulighederne er mange, de er lavet og betalt, og står bare og ruster op. Blev også forslået til sidste møde, men bestyrelsen har endnu ikke orket at tilvejebringe undersøgelse eller svar. Tror endda der i dag er mulighed for at tilslutte vognene vores fine nøglesystem for nærmest ingen penge og på en måde, så de kan reserveres i stil med en va- skemaskine.

Mvh  
Allan  
Hjørne  
117, 4.tv

Valg til bestyrelsen.  
Der skal vælges 4 bestyrelsesmedlemmer

| Opstillede           | Antal Stemmer |
|----------------------|---------------|
| Niels Hansen.        |               |
| Nada Abou Atiqa      |               |
| Jette Boline Schmidt |               |
|                      |               |
|                      |               |
|                      |               |
|                      |               |

Valg til bestyrelsessuppleanter.  
Der skal vælges 3

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

## **BESTYRELSESMØDE**



Eventuelt.

