Bestyrelsesmøde den 18. juni 2024

Sted: Bestyrelseslokalet Ladegårdsparken 107

Tid: Kl. 17.30

Deltagere:

Uffe Frejdal Nielsen, Niels E. Hansen, Gunner Nielsen, Bo Ruhwald, Susanne Nielsen, Lotte Jakobsen, Flemming Jensen, Jørgen Pedersen og Jesper Reenberg.

Fra administrationen: Lasse Knudsen og Jesper Bach.

# Godkendelse af dagsordenen

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

Referat: Dagsordenen blev godkendt.

# Godkendelse af referat fra sidste møde.

Der er ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referatet af møde den 13. juni 2024.

Det indstilles at referatet godkendes.

Referat: Referatet blev godkendt.

# Status på regnskabet indeværende regnskabsår

**Sagsfremstilling**:   
Konto 115, der skal dække opgaver/skader, der pludselig opstår og ikke er med i DV planen: Der er budgetsat kr. 770.000, og forbruget er på kr. 746.565. Det betyder, at der ikke er meget at tage af i de tilbageværende 10 måneder. Det kraftige forbrug skylder fortrinsvis problemet med legionella-bakterier i varmvandsanlægget i afdelingen.   
Konto 116, Planlagt vedligehold: Budget for hele året 11.954.000. Der er til dato anvendt kr. 1.325.508. Der kan i gennemsnit anvendes kr. 996.000. Så forbruget følger det budgetterede.  
Konto 119, Diverse udgifter: Budgetteret forbrug 531.809. Det skal dække følgende poster: Kontingent til BL, Afdelingsbestyrelsesudgifter, Afd. Bestyrelse telefonpenge & kontorhold, Kurser m.v., EDB-udgifter, Beboeraktiviteter, Beboeraktiviteter-fællesspisning, Café, Tøjbiksen, billard, drift, advokatomkostninger.

Advokatomkostninger udgør altid den største post på denne kontogruppe, men der, hvor der tegnes sig et overforbrug, er på afdelingsbestyrelsesudgifter. Her er der budgetteret med et forbrug for hele året på kr. 22.000. Der er i perioden fra 1. april, til bestyrelsen trak sig, forbrugt 7.524, hvilket vil sige, at der er forbrugt ca. en tredjedel på den 1. måned.

**Sagshistorie**:   
Budgettet blev vedtaget på afdelingsmødet den 21. november 2023 med ikrafttræden den 1. april 2024. Vedtagelsen medførte en huslejestigning på 3,31 %.

**Økonomiske konsekvenser**: Der må forventes et væsentligt merforbrug på konto 115. Konto 116 vil kunne holde. Kontogruppen 119 skulle kunne holdes inden for budgettet ved at styre forbruget under kontiene på en restriktiv måde.

Referat: Jesper oplyste vedr. legionella, at der på det gamle regnskab er brugt en million kroner.  
Uffe oplyste, at det store beløb til bestyrelsesudgifter er forklaret med, at der er sket en forkert kontering.

# Opgaver der skal bearbejdes og fordeles mellem udvalgene.

**Aktivitetsudvalgets opgaver**:

* Tøjbiks, møbelbiks, cafe, Humørklub, Kultur og trivsel, Billardklub. Motionsklub.
* Boligsocial Helhedsplan.
* Ungdomsarbejdet i Ladegårdsparken.
* Beboeraktiviteter. Jul, fastelavn, sankthans.

**Vedligeholdelsesudvalgets opgaver**:

* Gennemgang af voldgiftssagen. Hvilke forlig er der indgået, og hvilke udfordringer har afdelingen, når sagen er vundet, og udførelsen påbegyndes.
* Ændring af opvarmningen i Ladegårdsparken. Hvilke muligheder er der? Fjernvarme. Biogas. Varmepumper. Brint. Hvad er konsekvenserne, og hvad skal der ombygges?
* Askebægre til opgange.

**Udvalg Udearealer**:

* Affaldsproblematikken.
* Gennemgang af beplantninger.
* Forhaver ved opgange ud for 121 til 127. Cykelstativer udskiftes - model skal findes.
* Ladestander i vest.
* Affaldsbeholder i terræn (reetablere dem, der gik til ved nytår).

Referat: Der var tilslutning til den foreslåede fordeling af opgaverne, som udvalgene løbende kommer med oplæg om til bestyrelsen med henblik på beslutning og medtagelse i budget.  
Vedr. helhedsplanen oplyste Uffe, at der også skal tages stilling til, om vi selv skal foretage os noget for de unge, når de unge i nr. 19 flyttes til Søndre Skole som led i helhedsplanen.  
Vedr. aktiviteterne og Kultur- og Trivselsforeningen er det afklaret, at den gamle ordning ikke kan genoptages, så opgaven bliver at finde på nye ordninger, så overskuddet fra aktiviteterne kan bruges til aktiviteter for Ladegårdsparkens beboere, f.eks. udflugter. En ny ordning skal være i overensstemmelse med sideaktivitetscirkulæret. Foreløbig indsættes pengene fra aktiviteterne i banken.

Vedr. voldgiftssagen oplyste Uffe, at der ikke er indgået flere forlig under den tidligere bestyrelse, og det bliver op til et afdelingsmøde at afgøre, hvordan vi skal forholde os, når afgørelsen foreligger.

Vedr. askebægre til alle opgange har Jørgen undersøgt mulighederne, og hans research indleveres til Jesper Bach, så de snarest kan blive opsat.

# Gavle nr. 43, 47, 49, 53,63 og 91.

**Sagshistorie**: Gavlene blev lavet under renoveringen i 1997-78. De er opbygget på hårde rockwoolbats med et net til at holde pudsen. På pudsen blev kunstværket malet direkte på stedet. På daværende tidspunkt var udmeldingen, at alle farver kunne bruges på pudsen. Det har siden vist sig, at mørke farver danner et damptryk i rockwool, når solen skinner på gavlen. Det medfører, at pudsen løsner sig og falder af.

**Beskrivelse af sag**: Der har tidligere været gang i at søge fondsmidler til renoveringen. Der gives ikke midler til renovering af eksisterende kunst, men der kan søges til ny kunst. Det betyder, at kunsten på de 6 gavle må anses for at være tabt.  
Fondsansøgningerne opstartes igen med det formål at få tilskud til reetablering af gavlene.   
Gunner og Niels indstilles til at tage hånd om gavlproblemet og søge muligheder for ny kunst.

Økonomiske konsekvenser:

Der er et tilbud på kr. 7.2 mio. fra foråret 2023. Det holder ikke mere, så der skal søges et nyt.

Når der sker bevillinger fra fonde, er der et krav om en vis medfinansiering, hvilket betyder, at der fremadrettet må findes midler i drift og vedligehold budgettet.

Referat: Gunner og Niels blev valgt til at arbejde videre med sagen, herunder overvejelse om, hvorvidt gavlene blot skal være hvide og altså uden kunst.

**Sagsfremstilling**:

Sagshistorie: Efter de ca. 9 måneder, den nu afgåede bestyrelse fungerede, er der et behov for gennemgang af indgåede aftaler.

Beskrivelse af sag: Formand og næstformand vil gennemgå eksisterende kontraktforhold på områderne græs, hække, vinter, springvand, motionsbiks, parkeringsselskab, ladestander, rengøring vaskerier, solceller, rengøring opgange, it, såsom hjemmeside og andre informationskilder. .  
Bestyrelsens brug af it: Afdelingsbestyrelsen har adgang til SharePoint. Det kræver, at hvert bestyrelsesmedlem har en mailadresse [navn@ladegaardsparken.dk](mailto:navn@ladegaardsparken.dk) - med denne kan der gives adgang til dokumenter, som er gemt, og fremadrettet dem, der kommer i fremtiden.

Økonomiske konsekvenser: Umiddelbart ingen.

Referat: Bestyrelsen tog Uffes orientering til efterretning.

# Oplæg til mødedatoer i efteråret 2024.

Forslag til mødedatoer m.v. resten af 2024 (bestyrelsesmøder kl. 17.30 i nr. 107):

2. juli: Bestyrelsesmøde.

8. juli: Udsendelse af referat BM.

30. juli: Udsendelse af dagsorden til afdelingsmøde.

6. august: Bestyrelsesmøde.

12. august: Udsendelse referat BM.

13. august: Indkommende forslag.

14. august: Evt. ekstraordinært bestyrelsesmøde.

20. august: Udsendelse af regnskab.

27. august: Afdelingsmøde.

2. september: Udsendelse referat, Afdelingsmøde.

3. september: Bestyrelsesmøde.

??? repræsentantskabsmøde.

1. oktober: Bestyrelsesmøde.

7. oktober: Udsendelse referat BM.

29. oktober: Udsendelse dagsorden til afdelingsmøde budget.

5. november: Bestyrelsesmøde.

11. november: Udsendelse referat BM.

12. november: Indkommende forslag.

13. november: Evt. ekstraordinært bestyrelsesmøde.

19. november: Udsendelse af budget.

26. november: Afdelingsmøde budget.

2. december: Referat Budgetmøde.

3. december: Bestyrelsesmøde.

9. december: Udsendelse referat BM-

19. december: Udsendelse jule- og nytårshilsen.

Referat: Forslaget blev vedtaget.

Beboerfremmøde bliver fremover forud for bestyrelsesmøderne, hvor to bestyrelsesmedlemmer møder frem en time før mødestart.

De nedsatte udvalg finder selv ud af mødedatoer. Indstillinger og forslag sendes til formanden syv dage før bestyrelsesmødet, så de kan skrives ind i dagsordenen, der udsendes fem dage før mødet.

Der forsøges gennemført et møde en eftermiddag mellem bestyrelsen og personalet. Ønsker til datoer sendes til Uffe, som aftaler nærmere med Lasse.

Der blev udtrykt ønske om, at der snarest findes en ny flagmand m/k. Beboere, der vil påtage sig opgaven som frivillig, må meget gerne henvende sig til formanden eller skrive til [bestyrelsen@ladegaardsparken.dk](mailto:bestyrelsen@ladegaardsparken.dk). Efter den 2. juni hvor mailadressen er aktiv igen.

Dagsorden: Uffe Frejdal Nielsen

Referat: Gunner Nielsen