

Bestyrelsesmøde mandag den 4. november 2024

Sted: Bestyrelseslokalet Ladegårdsparken 107

Tid: Kl. 17.30

Deltagere: Uffe Frejdal Nielsen, Niels E. Hansen, Gunner Nielsen, Jesper Reenberg, Susanne Nielsen, Lotte Jacobsen, Seham Ebrahim og Bo Ruhwald.

Der var afbud fra Jørgen Pedersen.

Fra administrationen: Lasse Knudsen og Jesper Bach

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 modtaget kommentarer til referatet af møde den 1/10/2023.

Det indstilles, at referatet godkendes med kommentarerne.

- 1) Man må ikke spare op til normal istandsættelsen over 12 år, det er ikke lovligt, den må max strække sig over 10 år. Det, man kan gøre, er at ændre opsparingen til 10 år, det vil sige, at de 2 første år sparer man intet op, og så opsparer man det mere de resterende år, så man når de 100 % efter 10 år.
- 2) Den anden ting er, at der har været problemer med granskningen, LBF og DCAB har haft problemer med integrationen af bygningstyper og vedligehold nyanskaffelser. Det vil sige, de har ikke kunnet læse DV-planerne ordentligt, og derfor siger den nogle steder, at vi henlægger for meget, og andre steder for lidt. Det skulle være ordnet med de bygningstyper, som LBF er kommet med, som bliver integreret i de ny DV-planer.

Referat: Referatet blev godkendt med de anførte kommentarer.

3. Gennemgang af budgetforslag

Budgetforslaget gennemgås af Driftschef. Eventuelle rettelser og tilføjelser påføres, således at budgettet kan indstilles af bestyrelsen.

Bilag: fremsendes fra administrationen.

Beslutning/referat: Lasse gennemgik budgetforslaget for 2025-2026, der indebar en stigning i huslejen på 5,52 procent. Det skyldes bl.a. en stigning i betalingen for renovation med 7 pct. Desuden skal der indbetales til Dispositionsfonden.

Administrationsbidraget skal også stige. Han oplyste, at det er begyndt at blive svært at leje ledige lejligheder ud, og derfor mente han, at en større huslejeforhøjelse ville gøre det endnu sværere med fremtidig udlejning.

Efter opklarende spørgsmål og debat blev budgetforslaget underskrevet af bestyrelsens tilstedeværende medlemmer.

4. Generel oplysning af status fra driften

- Indsamling af cykler og oprydning i opgange. Periode meldes ud.
- Vandskader: Er der mange, når der ses bort fra dem på 4. sal, og hvad er hovedårsagen?
- Der har i årenes løb været en del vandskader fra 4. sals altaner. Hvad er status p.t.?
- Budgetopfølgning på 1. halvår, med særlig fokus på konto 116.
- Personalet.

Referat: Strips til cykler omdeles formentlig onsdag – og der sættes en frist på 14 dage. Jesper B. oplyste, at der også nu er vandskader på enkelte 3. sals-lejligheder – ud over de 35 4. sals-lejligheder, der står tomme pga. vandskade. Uffe oplyste, at der har været et stort overforbrug på konto 115 pga. Legionella-problemet. Uffe redegjorde også for personalesituationen.

5. Udeudvalget

Udvalget gennemgår de valg, der er truffet omkring græsslåning, hækkeklipping, og træbeskæring, med indstilling til bestyrelsen. Bestyrelsen skal tage stilling, således at det kan indgå i udbuddet på området, der skal igangsættes den 6. november. Dokumenter fremsendes til bestyrelsen senest den 29/10/24. Dokumenterne justeres og overdrages til administrationen til videre behandling. Økonomiske konsekvenser. Kendes når tilbuddene foreligger.

Referat: Uffe oplyste, at der fremstilles nye og tidssvarende kort over Ladegårdsparken. Der laves tre udbud af hhv. græsslåning, hækkeklipping og træbeskæring. Jesper R. gennemgik forslagene vedr. græs, hække og træer. Der var tilslutning til, at udvalget går videre med det skitserede med henblik på udbud. Mht. højde på hække ved parterrelejligheder sættes 160 cm som max.-højde på de hjørner, hvor der er brug for bedre oversigtsforhold.

6. Forslag fra bestyrelsen til budgetmødet

Husordenen skal revideres. Der er u hensigtsmæssige vedtagelser, der skaber utryghed hos nogle beboere. Det er specielt omkring afsnittet omkring grill på altanerne. Der rettes henvendelse til beredskabet omkring opbevaring af gasflasker i lejemålene.

Økonomiske konsekvenser: Ved ændringer trykning af nye hæfter.

Referat: Uffe oplyste, at beredskabet vil have gasflasker opbevaret indendørs. På de lukkede altaner må ikke bruges gasgrill. Uffe laver forslag til ændret husorden.



7. Lys på P10

I samarbejde med kommunen skal lyset omkring den gamle brugs forbedres, således at der skabes bedre tryghed i området. Det sættes nye lampehoveder på standerne på p-pladsen, der giver bedre lys, og kommunen forbedrer lyset på deres matrikel.

Økonomiske konsekvenser: Prisen fremkommer fra kommunen, og ved beslutning konteres på 116 i indeværende budgetår.

Referat: Kommunen har sagt nej til den foreslåede lampe og har valgt en anden, der er billigere, og vi opsætter tilsvarende model.

8. iPad i musikhuset til P-registrering

Der opsættes en iPad i musikhuset, således at gæsterne til et arrangement selv kan registrere deres bil, så de kan undgå at have udstedt p-tilladelser på papir. Det koster kr. 311 pr. måned, og der er ingen installationsudgifter. Beløbet dækkes af indtægter fra CO-Park.

Økonomiske konsekvenser: Ingen ud over den månedlig lejeafgift, der dækker af indtægt fra CO-Park

Bilag: Billede af iPad, der er opsat i Forsamlingshuset, Vandtårnsvej 4.

Beslutning/referat: Der var tilslutning til opsætning af iPad.

9. Infoskærme i vaskerierne

Administrationen vil tage fat i Bolignet Århus omkring info-skærme til vaskerier. Det skal undersøges om mulighederne. Infoskærmene kan tages fra drift af vaskerier eller el i boliger. Skærmen kunne være en 24 tommer touchskærm metal. Der skal bruges 3 skærme a kr. ca. 6.000. Derudover en pc, der kører programmet. Det skal køre over nettet, hvorfor der tages kontakt til Bolignet Aarhus. Når den samlede pris foreligger, tages der endelig stilling.

Økonomiske konsekvenser: Undersøges til endelig beslutning.

Referat: Der arbejdes videre med sagen, og der træffes beslutning efter budgetmødet.

10. Tryghedsskabende indsats

Tryghed i afdelingen: Der arbejdes meget på at skabe større tryghed. Det sker i samarbejde med kommunen og politiet. P10 ref. til punkt 6. Der er en del hække, der er blevet for høje, så oversigtsforholdene er blevet meget ringe eller slet ikke er der. Udeudvalget kommer med oplæg til hækkklipping og reducere af højden. Vi må i vid udstrækning følge de råd, der kommer fra bl.a. politiet. I skoven har det vist sig, at der er områder, der anvendes til salg af stoffer. Det vil også blive forsøgt ændret fremadrettet.



Hønsehuset, der er bagved musikhuset ind mod byggepladsen, hvor det nye plejecenter er ved at blive bygget, har ligget der i rigtig mange år og har fungeret som et fristed for mennesker, der er på samfundets kant og godt kan lide en øl. Nu er der desværre opstået 2 problemer: Der er narkomaner, der bruger stedet til at fixe, og dermed er det ved at udarte sig til et salgssted. Det skal nedtages, og så skal helhedsplanen, kommunen og politiet have en dialog med de oprindelige brugere om fremtidsmulighederne.

Vi skal medvirke til at finde muligheder for de oprindelige brugere.

Referat: Der er foretaget oprydning i skoven, og helhedsplanen må tage kontakt til oprindelige brugere af hønsehuset, så der kan findes en fremtidig løsning for dem. Der er indkøbt 300 beskyttelsesbriller, som gives til de unge i løbet af december. Hækkene ved P10 er klippet ned.

Næste møde den 03/12/2024 Kl. 17.30 i nr. 107
Beboerfremmøde: Jesper og Jørgen.

Dagsorden: Uffe Frejdal Nielsen

Referat: Gunner Nielsen



bestyrelsen@ladegaardsparken.dk