

Bestyrelsesmøde den 02/12/2025

Sted: Bestyrelseslokalet Ladegårdsparken 107

Tid: Kl. 17.30

Deltagere: Uffe Frejdal Nielsen, Gunner Nielsen, Jesper Reenberg, Susanne Nielsen, Seham Ebrahim, Jørgen Pedersen, Lars Slyngborg og Sultan Akyol.

Fra administrationen: Jesper Bach.

Der var afbud fra Bo Ruhwald.

1. Godkendelse af dagsordenen

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

Referat: Dagsordenen blev godkendt med tilføjelse af det lukkede punkt.

2. Godkendelse af referat fra sidste møde

Der er ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referatet af møde den 4/11/2025.

Det indstilles, at referatet godkendes.

Referat: Referatet fra seneste møde blev godkendt.

3. Meddelelser fra administrationen

Lyset i Ladegårdsparken undersøges, og der kommer en redegørelse for tidspunkter, hvor lyset tænder og slukkes. Der er forskellige styringsrelæer.

Referat: Der skulle være indstillet til tænding/slukning i forbindelse med solnedgang/-opgang.

Men det fungerer ikke, og torsdag vil en elektriker se nærmere på sagen.

Jesper B. oplyste, at der opsættes juletræ i cafeen i morgen.

Jørgen udtrykte taknemlighed over opsætning af nye skraldestativer.

4. Punkter fra formanden

1. Orientering om Varmeplanen i Ladegårdsparken

Sagsfremstilling: Der har den 11/11 været afholdt møde med Rambøll. Der er nogle justeringer i den tidligere rapport om varmforsyning til Ladegårdsparken, men der er ikke noget, der umiddelbart indikerer, at et skift til anden varmekilde skal ske på det nuværende grundlag.

Formandskabet i HB har tilsluttet sig, at der skal opsættes logger på frem- og returløbstemperaturen for at kvalificere beregningerne fra Rambøll og få præcist grundlag at arbejde videre med.

2. Orientering om Tagsagen MTH

Sagsfremstilling: Der blev på budgetmødet givet er kort redegørelse for status. Det medførte enkelte spørgsmål om bl.a. altanerne. Det kan her

oplyses om altaner, at WSP har foretaget både udvendig og indvendig besigtigelse af altanerne. Efter besigtigelsen vil WSP bruge betydelig tid på at modellere altanen i et FE-program for at efterprøve de konstruktionstekniske forhold. WSP er nu i gang med at verificere de forskellige samlingsdetaljer, som blev drøftet under besigtigelsen. Dette arbejde fortsætter i de kommende uger med henblik på at finde den bedst mulige løsning i forhold til styrke, udbedringstid og økonomi.

Tagkonstruktionen afventer fortsat tilbud fra MTH i forbindelse med forliget.

3. Evaluering af budgetmødet

Sagsfremstilling: Det er lidt beskæmmende, at der ikke møder flere beboere til budgetmødet, der må anses for at være det vigtigste på året, da det er her, udviklingen af Ladegårdsparken bliver besluttet med den nødvendige økonomi. Deltagende lejemaal 21. Det er en fremmødeprocent på 2,63.

4. Skærme i vaskerierne

Sagsfremstilling: Vi har fået en mail med et umiddelbart billede af en skærm. Der afventes et endelig tilbud med beskrivelser.

5. Opstart beredskabsplan for Ladegårdsparken

Sagsfremstilling: Beredskabsplaner er det nye mantra fra regeringen. Det er som udgangspunkt myndighedernes ansvar over for befolkningen. Det fratager så ikke os for at sikre boligerne og beboerne i tilfælde af hændelser, der kan medføre alvorlig fare. Der, hvor vi måske bør starte med at beskrive en beredskabsplan, er i tilfælde af brand, strømsvigt eller en stor rørskade. Der er forskellige skabeloner, der er tilgængelige for arbejdet fra BL eller ministeriet.

6. Udsendelse af jule/nytårsbrev

Sagsfremstilling: Op til jul har det i mange år været kutyme, at afdelingen udsender et julebrev med emner om jul og nytår. Hvilke emner skal med i år?

7. Fremtidig brug af Dagli'Brugsens bygning

Sagsfremstilling: På vælgermødet i Ladegårdsparken forud for kommunalvalget gav de tilstedeværende lokalpolitikere udtryk for, at de ville følge en evt. indstilling fra de lokale beboere, når det i kommunen skal bestemmes, hvad den tomme bygning, der tidligere husede Dagli'Brugsen, skal bruges til. Vi blev bedt om at komme med en tilbagemelding, og derfor skal drøftes forslag til fremgangsmåde. Det foreslås, at vi sendes brev til organisationsbestyrelsen. Vedlagt som bilag.

Beslutning/referat: Uffe orienterede om boligselskabets overvejelser vedr. fremtidig varmforsyning. Fjernvarme er afvist. Det koster Ladegårdsparken 40.000 kr. at få opsat loggere til at kontrollere frem- og returløbstemperaturen hele døgnet.

Uffe oplyste, at der endnu ikke er indgået forlig med MT Højgaard vedr. tagsagen, men der er en forventning om, at forlig kan indgås inden jul. Han bebudede, at der vil blive afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde, når sagen er afklaret, idet Landsbyggefonden har ændret

bestyrelsen@ladegaardsparken.dk



betingelserne for det tidligere vedtagne lån på 50 mio. kr., så det bliver nødvendigt med en huslejeforhøjelse på 9 kroner pr. kvm.

Vedr. det netop afviklede budgetmøde – der var enighed om, at beboerfremmødet var for ringe.

Vedr. skærme i vaskerierne oplyste Uffe, at der i eftermiddags er fremsendt et tilbud, men han har ikke studeret det nærmere. Der tages stilling til det på januarmødet.

Vedr. beredskabsplan konstaterede Uffe, at det er det offentliges ansvar, men boligselskabet kan lave lokale oplysninger til beredskabet. Boligselskabet udarbejder også orientering til beboerne.

Vedr. jule/nytårsbrev var der tilslutning til, at et sådant udsendes som vanligt.

Vedr. fremtidig brug af Dagli'Brugsens bygning var der tilslutning til at fremsende det foreslåede brev til organisationsbestyrelsen.

5. Rapporter fra udvalgene

1. Aktivitetsudvalget

Reviderede regler for Humørklubben. Bilag.

Torsdagsaften i cafeen.

Klippeklistre-dagen.

Status på julemiddagen den 13/12.

Referat: Reglerne for Humørklubben blev vedtaget, idet prisen for spisning dog ændres til 40 kr.

Vedr. torsdagsaftener i cafeen opfordrede Uffe til, at flere bestyrelsesmedlemmer deltager. Jesper R. foreslog, at man nøjes med en aften om måneden, og at det flyttes til Humørklubben. Der var tilslutning til, at der fremover arrangeres torsdagsaften den første torsdag i måneden, og at det flyttes til Humørklubben.

Klippeklistre-dagen var ikke en succes – der var fem børn. Det skyldtes formentlig, at der samtidig var åbning af Isrosen.

Der er seks tilmeldte til julemiddagen. Det blev i den anledning diskuteret, om det ikke ville være det bedste, hvis sådanne arrangementer blev åbne for beboere fra de to andre afdelinger i boligselskabet. Sagen tages op i organisationsbestyrelsen, idet Gunner udarbejder notat.

2. Vedligeholdelsesudvalget

Projekt med udskiftning af skydevinduer opstartes, således at det kan igangsættes efter 1. april.

Projekt med gavl 43 opstartes, således at den kan laves i foråret 2026. Der igangsættes ansøgning i fonde til ny kunst på gavlen.

Opgangene. Bilag.

Referat: Vedr. opgangene konstaterede Uffe, at det kniber med at overholde reglerne for, hvad der må være i opgangene. Der var tilslutning til, at der omdeles papir svarende til det udsendte bilag.

3. Udeudvalget

Kontrakten med KS Treecare.

Udskiftning af grønne skraldebeholdere til ny model.

Afskæring af askebægre på skraldebeholder, hvor låsen er itu.



Referat: KS Treecare har ikke levet op til kontrakten – kun den hyppige græsslåning har været ok. Der er snart møde med firmaet, hvor det afklares, om firmaet magter opgaven i fremtiden.

6. Beboerhenvendelser

Uffe oplyste, at Camilla Jønsson har bedt om at få opsat skilte i opgangene, hvor der er lejligheder i stueplan, så bude gøres opmærksom på, at de ikke skal op på første sal, hvis der er tale om varer til stueetagen.

Der var tilslutning til at svare, at vi ser på sagen i vedligeholdelsesudvalget. Forskellige forslag til forbedring blev drøftet.

7. Lukket punkt:

8. Eventuelt

Næste møde den 6/1/ 2026 Kl. 17.30 i nr. 107
Beboerfremmøde: Jesper og Bo

Dagsorden: Uffe Frejdal Nielsen

Referat: Gunner Nielsen

