



Bestyrelsesmøde den 6/10/2026 Kl. 17.30
Ladegårdsparken 107

Dagsorden:

Deltagere fra bestyrelsen:

Uffe Frejdal Nielsen, Jesper Reenberg, Gunner Nielsen, Susanne Nielsen, Lars Slynghborg, Anna Lindegaard Vesth, Nada Abou Atiq og Tiff Nashmila Kofoed.
Der var afbud fra Søren Frederiksen.

Øvrige deltagere:

Jesper Bach og Louay Al Zouki.

Godkendelse af dagsorden

Det indstilles, at bestyrelsen godkender den udsendte dagsorden samt eventuelle til-lægspunkter.

Referat: Dagsordenen blev godkendt.

Godkendelse af referat

Der er ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referat af møde den 1/9/2026

Det indstilles, at referatet godkendes.

Referat: Referatet blev godkendt.

1. Forretningsorden

Til vedtagelse og underskrift.

Bilag 1.

Referat: Forretningsordenen blev underskrevet af medlemmerne af bestyrelsen.

2. Budget 2027-28

Bestyrelsen drøfter budgettet og indstiller til budgetmødet den 18/11/2026.

Bilag 2 Budget til beboere.

Bilag 3 Vedligehold-konto 116

Bilag 4 Antennebudget.

Referat: Uffe oplyste, at der var sket ændringer i budgettet i forhold til det udsendte, idet huslejestigningen fortsat er 2,54 procent. Der er udarbejdet et mere overskueligt vedligeholdelsesbudget, hvor der ikke er blevet plads til istandsættelse af gavlen på nr. 43. Ændringerne blev godkendt.

Antennebudgettet gennemgås for evt. justeringer, så det indstilles til afdelingsmødet, at der sker en stigning på 4 kr. pr. lejemål fra de nuværende 75 kr.

3. Socialt og tryghed

Der har været afholdt møde med nærpolti og helhedsplan. Nærpolitiet har fremsendt skrivelse med ønsker fra dem for at skabe bedre tryghed i afdelingen.

Bilag 5 skrivelse fra nærpolitiet.

Referat: Louay oplyste, at Helhedsplanen for hele Holbæk ikke fortsætter, når perioden udløber. Lejerbo fortsætter for sig selv. Sundhedsindsatsen er indstillet på ubestemt tid. Vedr. hjemmesiden oplyste han, at der kan laves en chatbot, hvor spørgsmål bliver besvaret på det sprog, man har brugt til spørgsmålet.

Uffe oplyste, at den ene nærpolitibetjent netop er startet i SSP i Kalundborg, så der er lige nu kun én tilbage. Hvis der skal sættes flere kameraer op, tages betalingen fra Dispositions-fonden, så Ladegårdsparkens regnskab ikke påvirkes.

4. Formanden

- Udmøntning af vedtagende forslag på afdelingsmødet den 25/8/26. Forslag 4 Husordenen er opdateret med det vedtagende afsnit Indgangspartier, Trapper og fællesarealer.
- Forslag 7 er til drøftelse i organisationsbestyrelsen. Er vedtaget i LP. Omkostning kr. ca. 15.000. Vores naboafdelinger fastholder den nuværende ordning.
- Forslag 3. Bestyrelsen drøfter administrativt oplæg til det vedtagne forslag.
- Ansøgning fra en mandlig beboergruppe om lokale til rådighed, hvor de kan mødes om aftenen. Lokale der kan gøres brugbart er nr. 129. Hvis det besluttet, udarbejdes der et regelsæt for brugen af lokalet, og det pointeres kraftigt at det er for alle beboere i boligselskabet.

Bilag 6 Administrativt oplæg til kasserede effekter.

Referat: Vedr. forslag 3 om møbler m.v. udarbejdes et administrativt notat, der indebærer, at personalet kan håndtere reglerne.

Der var opbakning til at imødekomme beboergruppens ønske, idet det kræver, at en af beboerne er ansvarlig for gruppens aktiviteter. Gruppen indkaldes til møde med henblik på afklaring af de praktiske omstændigheder.

- Affaldsafhentning opgange. Skrivelse fra Fors. Sortering af bio- og restaffald er der udfordringer med. Det sorteres ikke korrekt, der er for meget restaffald i bio. Derudover er Redrop-systemet ved at være slidt, og firmaet, der solgte systemet, eksisterer ikke mere. Der er derfor en udfordring med at skaffe reservedele. Den nuværende afhenter af affald har nægtet at tømme nogle bioaffaldsbeholdere. Der kommer ny pr. 1 oktober, og hvorledes de vil stille sig, vil vise sig

Bilag 7 Affaldsafhentning opgange og stationer.

Referat: Jesper B. oplyste, at i realiteten ryger alt affald ned i den ene container, idet bioaffaldscontaineren benyttes meget lidt. Ved skift af afhentningsfirma er der nu skiftet tømningssdag fra tirsdag til torsdag. Han vil undersøge, hvad det koster hos Fors, hvis vi dropper bioaffaldsskakt-muligheden.

Uffe konkluderede, at det er nødvendigt nøje at overveje en fremtidig løsning i lyset af de økonomiske oplysninger, og derefter skal beboerne informeres nøje om fremtidig ordning. Et udvalg bestående af Uffe, Jesper R., Jesper B. og Gunner drøfter sagen og kommer med oplæg.

- Hjemmesiden. Præsentation og stillingtagen til oplæg fra Søren. Da Søren har måtte melde afbud, gentages punktet på næste møde. Bestyrelsesmedlemmerne kan så have gjort op, hvilke oplysninger om medlemmet der skal offentliggøres. F.eks. billede, mail, adresse?

Bilag 8 Hjemmesiden.

Referat: Punktet blev udsat.

- Aktivitetshuset:
Dispensation og forslag til budgetmødet.
Afdelingsbestyrelsen giver hermed dispensation til brug af aktivitetshuset for beboere i Holbæk Boligselskab formiddag og eftermiddag frem til kl. 14,30. Dispensationen gælder for grupper af beboere, der udøver fysisk træning og bevægelse. Grupper, der ønsker at anvende aktivitetshuset, er som udgangspunkt åben for alle beboere i selskabet. Dog kan der oprettes grupper, der har særlig interesse eller behov. Der er altid udpeget en ansvarlig for gruppen. Dispensationen er gældende frem til og med den 18. november 2026.

Bilag 9 Forslag til budgetmødet om husets fremtidige brug.

Referat: Der var tilslutning til at give den nævnte dispensation frem til det kommende afdelingsmøde, der skal tage stilling til en evt. fortsættelse af dispensationen.

- Ændring af motionslokalet i nr. 35 og brugen af det.
Bilag nr. 9 A.
Referat: Lars forelagde bilaget. Der er indhentet tilbud på nye maskiner m.v. Der er lagt op til brugerinvolvering, og det organiseres under aktivitetsudvalget. Det giver også en mulighed for at inddrage de unge i området.
Der var opbakning til aktivitetsudvalgets forslag, der kan finansieres af de allerede opsparede midler i forbindelse med motionslokalet. U hensigtsmæssig optræden må kunne resultere i, at vedkommendes brik bliver spærret, så adgang forhindres. Uffe understregede, at lokalet gerne må bruges af beboere fra de andre afdelinger i boligselskabet.
- Evaluering af samarbejdet administration/bestyrelse. Det er tanken at bestyrelsen i fællesskab udfylder skemaet. Der afsættes tid på mødet i november.

Bilag 10 Evalueringsskema.

Referat: Sagen behandles på mødet i november.

5. Udvalgene

Udvalgenes sidste mødereferater er vedhæftet som bilag. Udvalget giver en kort beskrivelse. Er der ingen indsigelser, godkender bestyrelsen indstillinger, som udvalget har fremført.

- Aktivitetsudvalget

Bilag 11 Årshjul.

- Vedligeholdelsessudvalget

Bilag 12 referat.

- Udeudvalget

Bilag 13 Dagsorden og referat

Referat: Lars orienterede om aktivitetsudvalgets årshjul og uddelegering af opgaverne. Uffe forelagde vedligeholdelsessudvalgets indstillinger, idet det konstateredes, at Gavl 43 måtte udgå.

Uffe og Jesper R. gennemgik referatet fra udeudvalget.

Udvalgenes indstillinger blev godkendt, idet bestyrelsen vedr. istandsættelse af cafeen valgte løsningen med blænding af dobbeltdør og flytning af køleskab med glasdør. Der var desuden tilslutning til at droppe kaffeautomaterne i vaskerierne.

Mødeplanlægning

Næste møde den 3/11/2026. Beboerfremmøde: Gunner og Susanne.

Eventuelt

Jesper R. rejste spørgsmålet om genindførelse af cykelværksted.

Anna spurgte ind til sagen vedr. nedrivning af Hønsehuset. Uffe svarede, at de gamle brugere har fået adgang til varegården ved den gamle brugs, der er stillet til rådighed af kommunen, som ejer den gamle brugsbygning.

Dagsorden: Uffe Frejdal Nielsen.

Referat: Gunner Nielsen