



# Referat

## Afdelingsbestyrelsesmøde

**Tid:** Torsdag den 30. oktober 2012 kl. 19.00  
**Sted:** Selskabslokalerne  
**Til stede:** Vilhelm Kent, Claus H. Karstensen, Louise Brodersen, Hella Grønæk, Tove Stub, Marianne Bang.  
**Afbud:** Lotte Sonja Neumann

---

### **Dagsorden:**

01. Generel orientering, herunder den nye ejendomsinspektør ordning (formanden)
02. Etablering af vejbump
03. Afviklingen af loppemarked
04. Kommende juletræstænding
05. Lugtgener i badeværelserne
06. "Velkomstpakke/brev" til nye beboere
07. Afviklingen af seneste afdelingsmøde
08. Hundelegeplads
09. Skiltning af husnumre
10. YouSee (Hella)
11. Afdelingens økonomi
12. Orientering om forslag til ny hjemmeside (Claus)
13. Eventuelt

ad 01. Vilhelm Kent bød velkommen til mødet og orienterede om følgende:

a. Vaskeriet:

Lejerbo er ved at undersøge nærmere omkring vaskeriet. Tove Stub havde bedt Caroline Almind fra Lejerbo om en mere specificeret uddøbnig af udgifter og brug af vaskeriet. Specielt ønsker bestyrelsen specifikationer over brugen af de enkelte vaskemaskiner samt brugen af strygerulle og tørretumblere. Ud fra dette vil bestyrelsen foretage en vurdering af, hvordan der kan tilvejebringes bedre forhold mellem udgifter og indtægter.

b. Antennebidrag:

Der var kommet henvendelse til bestyrelsens vedr. en specifikation over udgifterne til antennebidraget og den kraftige forhøjelse. Antennebidraget dækker over afbetaling på etableringsomkostninger til selve kabelføringen (som er Flintemarkens ejendom) samt reparation og vedligeholdelse. Forhøjelsen skyldes en underbudgettering. Dette er meddelt beboeren.

c. Havernes status:

På seneste afdelingsmøde var spørgsmålet oppe omkring brugen af haverne. Vilhelm Kent meddelte at Lejerbo/bestyrelsen ikke kunne blande sig i, hvordan beboerne indrettede sig i haverne, så længe det ikke stred imod husordenen. Haverne var en del af lejemålet. Dette blev imødegået at en beboer, der hævdede, at haverne ikke indgik i lejemålet og var en del af fællesarealet. Vilhelm Kent har forespurgt Lejerbo om dette, og det er slået fast, at haverne er en del af lejemålet og ikke fællesareal.

d. Dørtelefoner til tagboligerne:

Arbejdet med udskiftning af dørtelefoner til tagboligerne går i gang så snart de sidste reservedele er leveret. Ejendomskontoret regner med at arbejdet kan påbegyndes inden for kort tid.

e. Udskiftning af belægning på tagboligernes svalagange og altaner:

Der er foretaget en prøvevelægning ud for et par lejermål i nr. 85-A. Man er tilsyneladende ikke tilfreds med resultatet. Lejerbo go rådgiver (kemiingeniør) arbejder videre med at finde en løsning.

f. Ejendomskontoret:

Flintemarkens ejendomskontor vil fremover fungere som fælles kontor for såvel Flintemarken som afdeligerne Nærum Søpark og Rudersdalsvej. Jackie Månsson vil fremover være ejendomsinspektør for alle tre afdelinger, Peter Toft vil være 1.mand og derudover vil der være 4 gårdmænd (en tilgang på 2). Beboerne vil blive skriftligt orienteret fra Lajerbo. Ændringen er godkendt af de tre afdelingers bestyrelse og vil klart indebære driftsfordele for alle parter. I den forbindelse erder påbegyndt væsentlige ombygninger af ejendomskontoret, hvor forholdene tilpasse den øgede mandskabsstyrke.

g. Ventiler i boilerrum:

De aller fleste ventiler i boilerrummene (varme-/vandfordelingen i de enkelte blokke) er stærkt tilkalkede/tærrede og skal udskiftes. Dette arbejde er man i gang med. Denne udskiftning er der budgetteret med i budgettet. Der er tale om en betydelig udgift, hvorfor arbejdet udføres i mindre tempi, hvor de værste medtagne ventiler udskiftes først.

h. Lejerbo kurser for bestyrelsesmedlemmer:

Lejerbos nye kursushæfte blev omdelt til bestyrelsesmedlemmerne. Hvis man ønsker at deltage i et eller flere af kurserne, vil Lejerbo gerne have besked hurtigst muligt. Claus Karstensen bemærkede, at han syntes at det var en alt for flot "brochure" Lejerbo havde fremstillet - for vores penge. Mindre måtte kunne gøre det. Hvorfor ikke fremstille en digital brochure?

I forbindelse med kurser, opført på regnskabet/budgettet, spurgte Halla Grønbæk, hvad denne udgift dækkede over. Vilhelm Kent sagde, at der var tale om delt udgifter i forbindelse med bestyrelsesmedlemmernes deltagelse i kurser, og delt (langt den overvejende del) udgifter i forbindelse med kurser for ejedomsfunktionærer.

ad 02. Etablering af vejbump:

Der er givet tilladelse fra politiet til etablering af vejbump. Herefter mangler der tilsagn fra Rudersdals Kommune. Vilhelm Kent har bedt Lejerbo om at få tilsendt tilbuddene på etableringen af vejbump. Tove Stub havde set flytbare vejbump på Frydenlund - kunne man ikke bruge dem? Vilhelm Kent sagde, at disse vejbump var virkelig ubehagelige og kunne ødelægge vognen, hvis man kørte mere end 10 km. i timen. På spørgsmålet om i stedet at etablere chikaner sagde Vilhelm Kent, at Flintemarkens vejbredde var for lille til dette. Chikaner kræver en ret bred vej, som f. eks Bueager. De billeder en beboer havde fremsendt med chikaner, viste flytbare "blomsterkasser" inde på en mindre fordelingsvej på et parkeringsareal. Der var ikke tale om en privat fællesvej som Flintemarken.

Herefter diskuterede bestyrelsen forskellige spørgsmål omkring det vedtagne forslag, og man enedes om at vende tilbage til sagen, når de indhentede tilbud foreligger.

ad 03. Afvikling af loppemarked:

Loppemarkedes gik lige op rent økonomisk. Bestyrelsen var enge om, at det nok var et uheldigt tidspunkt lige til efterårserien. Der var meget pæet besøg - ikke mindst af professionelle opkøbere inden den officielle åbningstid men det var småt med salget. Salget af kaffe og æbleskiver var en underskudsforretning, men det overskydende kan bruges til juletræstændingen.

ad 04. Juletræstænding:

Sidste års arrangement var en succes så bestyrelsen besluttede at gentage arrangementet. Tidspunktet bliver den 1. december kl. 16.00. Vilhelm Kent reserverer selskabslokalerne på denne dato. Hella Grønbæk syntes at man skulle lægge slik i poser i steden for at have dem liggende løst i skåle. Tove Stub undersøger, om hun stadig har kopi af sidste års indkøb. Bestyrelsen aftaler senere, hvem der køber hvad og hvornår. Der udsendes ligesom sidste år invitation (ophænges i opgangene).

ad 05. Lugtgener i badeværelserne:

Vilhelm Kent foreslog at der blev rundsendt skrivelse sammen med referatet fra bestyrelsesmødet til samtlige beboere, hvor man beder om en tilbagemelding, hvis beboerne oplever lugtgener (hvor, hvornår, hvorfra etc.). Kun på denne måde kan bestyrelsen dfanne sig et generelt overblik over, hvor omfattende problemet er. Bestyrelsen vedtog dette.

ad 06. "Velkomstpakke/-brev" til nye beboere:

Bestyrelsen vedtog at arbejde videre med et forslag til en uformel velkomstskrivelse til nye beboere, hvor Flintemarken, bestyrelsen og ejendomsfunktionærerne præsenteres nærmere.

ad 07. Afviklingen af seneste afdelingsmøde:

Vilhelm Kent var lidt utilfreds med afviklingen af seneste afdelingsmøde. Det var lidt forvirrende, og til tider ude af kontrol. Det er vigtigt - ikke mindst for de beboere der ikke er til stede - at der stemmes om de konkrete forslag, og ikke om fremsatte forslag, hvor indholdet bliver ændret under mødet. Det der stemmes om det der er fremsat og ikke andet. Hvis ordlyden af et forslag ønskes ændres, må der fremsættes nyt forslag til behandling på et senere afdelingsmøde. Vedr. optagelser af mødet på diktafon virkede det godt, bortset fra de tiolfælde, hvor spørgere ikke ventede på at få udleveret mikrofon, eller man glemte at tænde for den. Det havde været lidt vanskeligt at renskrive referatet da spørgerne ikke altid kunne gøres. Det var lykkedes at "retablere" spørgsmålene ud fra svarene. Vilhelm Kent foreslog at man til næste afdelingsmøde benyttede 4 ekstra mikrofoner som han havde.

ad 08. Hundelegeplads:

Bestyrelsen har modtaget en anmodning fra en række hundeejere om etablering af en hundelegeplads på Flintemarkens areal. Bestyrelsen beder i første instans Lejerbo om at undersøge mulighederne/lovlighed (fredning, servitutter etc.) for dette. Når dette er afklaret, tager bestyrelsen sagen om tilvidere drøftelse. Claus Karstensen fandt det kritisabelt, at henvendelsen var kommet ganske få dage efter afdelingsmødet, i stedet for at udfærdige et konkret forslag og gå den rigtige vej via afdelingsmødet. Claus Karstensen mente ikke at man skulle behandle forslaget, men bede om at det bliver fremsat til behandling på næste afdelingsmøde. Vilhelm Kent sagde, at bestyrelsen ikke kunne sidde en henvendelse fra en række beboere overhørig. Bestyrelsen skal undersøge sagen, og hvis det er muligt, lovligt at etablere et sådant anlæg, skal beboerne have besked om at fremsætte forslaget, hvorefter bestyrelsen/Lejerbo i tilfælde af afdelingsmødet godkendelse, kan arbejde videre med projektet, der så skal endeligt behandlet på et afdelingsmøde, når alle aspekter omkring økonomi, drift og vedligehold foreligger.

ad 09. Skiltning af husnumre:

Der skal undersøges priser for fremstilling af skilte i. h. t. det forslag der tidligere et fremstillet. Samtidig skal det undersøges, om der evt. kan etableres lys i forbindelse med skiltningen samt placering. I den forbindelse nævnte Claus Karstensen at der manglede et "knallert forbudt" skilt i den nordlige ende af vort stisystem. Generelt kunne det også være interessant at undersøge, om der kan monteres solceller på skiltene, så de var selvforsynende med strøm/lys.

ad 10. YouSee:

Hella Grønbæk havde et problem med sin TV-forbindelse, hvor hun havde udarbejdet en længere "dagbog" Vilhelm Kent foreslog at man fik samlet underskrifter fra samtlige de beboere i tageljighederne hvor der var problemer. Så kunne der rettes henvendelse til Dansk Kabel TV for at få rettet eventuelle fejl. Man skal dog være opmærksom på, at hvis der tale om evt. fejl på selve TV-apparatet, er det beboeren der skal betale, og hvis der er fejl på kablerne, er det Flintemarken der betaler.

ad 11. Afdelingens økonomi:

Vi er godt og vel gennem halvdelingen af regnskabsåret, og det der godt ud. Vi har ca. 47% tilbage på budgettet, men da vi lige har betalt ejendomsskatter, er der i virkeligheden nok nærmere 55% tilbage. Vi skal dog være opmærksom på ret kraftige udgifter i forbindelse med udskiftning af ventiler i boilerrummene. Ligeledes er der ekstraordinære udgifter til ombygning af ejendomskontoret i forbindelse med etablering af ejendomsinspektør ordningen. Der hvor vi har en vis indflydelse er konto 116 og 117, der omhandler vedligeholdelse, istandgørelse og drift. Et eventuelt overskud på budgettet skal gerne udnyttes, men kun til "fornuftige" ting, hvor man f. eks. kan opnå et besparelse eller forbedring til gavn for alle.

ad 12. Orientering om forslag til ny hjemmeside:

Claus Karstensen var ved at udarbejde forslag og ville vende tilbage i løbet af nogle uger.

ad 13. Eventuelt:

- a. Tove Stub havde haft problemer med at komme ind på Ista's hjemmeside for at afløse sit forbrug. Ejendomskontoret har nu samtlige log-in koder, så man kan henvende sig der, hvis man har forlagt sit log-in. Ejendomskontoret afvender stadig at komme på kursus hos Ista. Regnskabsåret for vand/varme afsluttes pr. 30.11.2012.
- b. Hella Grønbæk og Tove Stub aftaler nærmere omkring indkøb til juletræstændingen.
- c. Vedrørende det opståede hul i sofaen i selskabslokalet, skal møbelpolstreren kontaktes for at høre om, hvordean det reparerer.

Mødet sluttede kl. 21:30.

Referent



---

Vilhelm Kent