



## Flintemarken

Afdelingsbestyrelsen  
Flintemarken 57 - 2950 Vedbæk  
bestyrelsen@flintemarken.dk - www.flintemarken.dk  
Lejerbo afd. 187-0

# Referat Afdelingsbestyrelsesmøde

**Tid:** Tirsdag den 18. december 2012 kl. 19.00  
**Sted:** Selskabslokalerne  
**Til stede:** Vilhelm Kent, Claus H. Karstensen, Hella Grønbæk, Tove Stub, Marianne Bang.  
**Afbud:** Lotte Sonja Neumann, Louise Brodersen

---

### Dagsorden:

1. Generel orientering v. formanden
2. Skiltning
3. Kommende afdelingsmøde i februar: Valg til bestyrelsen
4. Afdelingens økonomi
5. Fordeling af udgifter vedr. etablering af lokalinspektør ordningen
6. Undersøgelse vedr. lugtgener og TV-signal problemer
7. Eventuelt

ad 1. a. Lokalinspektør ordningen:

Vilhelm Kent orienterede om ombygningen af ejendomskontoret. Der var kommet svar fra Lars Schmidt omkring ombygningen, men da svaret var kommet om eftermiddagen, havde han ikke nået at studere mailen i detaljer. Det var dog hans umiddelbare indtryk, at der kunne være visse problemer i forbindelse med fordelingen af driftsudgifterne samt ombygningen, da der er udskudt visse arbejder i forhold til den oprindelige plan. Vilhelm Kent vil bede om et møde med Lejerbo omkring sagen. Det stod klart i bestyrelsen, at man ikke ønskede at "betale for de andre afdelinger", ligesom man gerne vil have svar på spørgsmålet, om Lejerbo betaler husleje til Flintemarken for brug af lokaliteterne til ejendomskontor, eller om det bliver reguleret ind over det administrationsgebyr, vi betaler til Lejerbo.

b. Lokalplanen for Henriksholm:

Lokalplanen er nu vedtaget med visse ændringer. Det betyder at vi nu kan forvente, at man går i gang med endelig projektering og det videre arbejde omkring bebyggelserne. Planen kan fås på kommunens hjemmeside.

c. Etablering af vejbump:

Da det kun er muligt at få garanti på arbejdet med at etablere vejbump når vejret holder en vis temperatur, er det udskudt til foråret. Budgettet overskrides med kr. 1.500,-, hvilket må siges at være acceptabelt. Hella Grønbæk efterlyste i den forbindelse en bom for cykler/gående ved overgangen for enden af "vores del af Flintemarken" - der hvor vejen knækker ved Bøgehøjen. Et lignende problem findes i forbindelse med skateboard-banen for enden af Flintemarken. Vejen til og fra banen er "et hul i hækken", hvor der til tider - oplevet to gange - kommer en skater farende ud på vejen, uden at den pågældende kan ses før det er for sent.

d. Juletræstændingen:

Årets tænding af juletræet var en succes. Der var ca. 50 voksne og ca. 30 børn. Vi har fået tilbud om en "rigtig" julemand til næste år. Fotos vil blive lagt på hjemmesiden.

e. Velkomstpakke til nye beboere:

Der skulle kunne være et oplæg klart til næste bestyrelsesmøde. Bestyrelsen diskuterede forskellige muligheder for udformning og indhold.

f. Vaskeri priserne:

Vi venter stadig på besked fra Lejerbo omkring antal vaske samt fordelingen på de enkelte maskiner. Claus Karstensen vil gerne have de rå data, så kan vi selv udtrække statistikken. Vilhelm Kent går videre med dette.

g. Nødtelefonliste og ny vagtordning pr. 1. januar 2013:

Der er indgået aftale med SSG Skadeservice om at dette firma overtager vagtfunktionen for nødkald fra Flintemarken. Det betyder, at der fremover kun skal ringes til ét telefonnummer, hvis der er brug for hjælp uden for ejendomskontorets åbningstider. Personalet på vagtcentralen vil i hvert enkelt tilfælde kunne vurdere om der er behov for at tilkalde en håndværker, ligesom man i begrænset omfang vil kunne give råd og vejledning. Ordningen omfatter ikke TV signal, bredbånd eller telefoni, hvor der stadig skal ringes til Dansk Kabel TV eller YouSee.

Der vil blive udarbejdet ny Nødkaldsliste til omdeling/mail-distribution.

h. Belægningen på svalegange og altaner:

Problemet med reparation af belægningen på tagboligernes svalegange og altaner er endnu ikke løst. Det forsøg man foretog, gav ikke noget tilfredsstillende resultat. Der er nu sat en kemiingeniør på sagen. Bestyrelsen ser frem til at problemet bliver løst, så reparationen kan påbegyndes til foråret. Bestyrelsen kan godt være bekymret for, at en stor del af det beløb der blev opnået ved voldgiften, forsvinder til alle mulige undersøgelser, i stedet for at blive brugt til selve arbejdet.

i. Hundelegeplads:

Der er endnu ikke nogen afklaring omkring en evt. etablering af en hundelegeplads.

j. Regnskab vedr. vand og varme m. m.:

Der er endnu ikke kommet noget officielt regnskab vedr. forbruget af vand og varme. Det bliver interessant at se, hvor meget der er sparet på specielt vandforbruget efter at de nye vandmålere har været i funktion i et år. Da der nu er tale om individuel måling af forbruget i hvert enkelt lejemål - hvor der før blev beregnet ud fra m<sup>2</sup> og haner - er der sikkert også nogen husstande, hvor forbruget vil stige, men generelt regnes der med en besparelse.

Vilhelm Kent blev for få dage siden gjort bekendt med, at selve vandmålerne skal udskiftes ca. hvert 6. år. Dette var så absolut nyt for ham - og også for ejendomskontoret. Bestyrelsen skal snarest tage dette op med Lejerbo, da denne meddelelse jo kan ændre på muligheden for besparelse over sigt.

Der er konstateret mulige problemer med nogle rørsamlinger i visse lejemål. Samlingerne stammer tilbage fra den store renovering. Ejendomskontoret er obs på problemet. Bestyrelsen bør sammen med Lejerbolejemdomskontoret vurdere problemets størrelse.

ad 2. Skiltning:

Der arbejdes videre med forslag til bedre skiltning af husnumre og -placering.

ad 3. Kommende afdelingsmøde i februar 2013, valg til bestyrelsen:

Der laves en liste over, hvem der er på valg samt hvem der ønsker genvalg.

ad 4. Afdelingens økonomi:

Vi følger budgettet, men der skal nok holdes lidt igen med udgifterne, så der også er plads til evt. "overraskelser". Der har været en del store (større end forudset) udgifter til vedligeholdelse, specielt i forbindelse med vandinstallationerne, men samlet set holdes budgettet.

ad 5. Fordeling af udgifter vedr. etablering af lokalinspektør ordningen:

Dette punkt blev behandlet under formandens generelle orientering, pkt. 1. a.

ad 6. Undersøgelse vedr. lugtgener og TV-signal problemer:

Der er indkommet 68 besvarelser, svarende til 23% af samtlige lejemål, hvilket er et meget skuffende resultat. Bestyrelsen tør ikke tage dette til udtryk for, at de resterende lejemål er uden problemer, da man har kendskab til flere lejemål med lugtgener, hvorfra der ikke er modtaget svar retur. 69% af besvarelserne (svarende til 47 lejemål) melder om lugtgener, hvoraf den overvejende del er periodiske. Generne er ligeligt fordelt mellem håndvaske og brusere. Resultatet af undersøgelsen er videresendt til Lejerbo. Bestyrelsen går videre med sagen for at finde en løsning.

Vedr. problemer med TV-signalet viser undersøgelsen, at der er tale om ganske få lejemål. Det vurderes, at det kun er ca. 12 lejemål, der har reelle problemer, der kan skyldes fejl ved TV-signalet. De resterende (i 10 lejemål) problemer skyldes højst sandsynligt forkert indstilling af TV'et og/eller digital-boksen etc.

Generelt er svigtende TV-signal eller manglende TV-kanaler, et forhold mellem den enkelte lejer og Dansk Kabel TV/YouSee. Hvis der er tale om brud på kabler mellem fordelerstation og lejemålet, er det afdelingen der skal afholde udgiften til reparation. Hvis der tilkaldes tekniker, og der finder tekniske fejl ved tilførslen af signalet, skal husstanden ikke betale for reparation. Hvis problemer skyldes fejl ved apparatet, forkert indstilling af TV'et eller dårlig kabeltilslutning mellem stik og apparat, vil husstander skulle betale for teknikerbesøget.

I forbindelse med de varslede prisstigninger pr. 1. januar 2013, vil Vilhelm Kent forespørge hos Lejerbo, om afdelingen - som tidligere - fortsat betaler direkte til Koda og CopyDan.

ad 7. Eventuelt:

Hella Grønbæk nævnte, at der i forbindelse med seneste markvandring blev gjort opmærksom på, at der mangler køreramper på trapperne ned til kælderrummene. Det er meget vanskeligt - især for de ældre - at bære ting op og ned ad den stejle trappe. Vilhelm Kent taler med Lejerbo/Jackie om mulighederne for dette.

Da der ikke var yderligere spørgsmål til Eventuelt, blev selve mødet i afdelingsbestyrelsen hævet, hvorefter bestyrelsen holdt "julefrokost".

Mødet sluttede kl. 23:45

Referent



---

Vilhelm Kent