



Flintemarken

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

Referat Afdelingsbestyrelsesmøde

Tid: Mandag den 19. februar 2013 kl. 19.00
Sted: Selskabslokalerne
Til stede: Vilhelm Kent, Claus H. Karstensen, Hella Grønbæk, Marianne Bang.
Afbud: Lotte Sonja Neumann, Tove Stub

Dagsorden:

1. Kommende afdelingsmøde (evt. indkomne forslag og afvikling).
2. Orientering vedr. lugt på badeværelser
3. Indretning af cykelrum
4. Trappe rengøring
5. Forbrugsregnskab
6. Ejendomsvurdering 2013
7. Vedligeholdelsesreglement 2013
8. Valg til bestyrelsen:
9. Eventuelt

-
- ad 1. Vilhelm Kent meddelte, at der ikke var kommet nogen forslag fra beboerne. Eneste forslag til afdelingsmødet ville derfor blive bestyrelsens forslag til ændret vedligeholdelsesreglement. Claus H. Karstensen kunne godt ønske, at gennemsnitsalderen i bestyrelsen var noget lavere.
Efter en kort gennemgang af Vilhelm Kent, blev forslaget til bestyrelsens beretning godkendt.
Bestyrelsen vil foreslå Conny Birkholm som dirigent.
- ad 2. Vilhelm Kent orienterede om at der ville blive monteret en ventil i et par opgange for at se om ikke dette ville afhjælpe generne med kloaklugt. Hvis generne bliver afhjulpet med disse ventiler, vil de blive monteret alle de steder, hvor der er problemer.
- ad 3. Claus H. Carstensen havde foreslået at man - for at afhjælpe problemerne med cykelopbevaring - kunne fjerne cykelstativerne i de almindelige cykelrum. Derved vil der blive mere plads.
Vilhelm Kent har drøftet det med ejendomskontoret og man er enige om at gøre et forsøg. I. h. t. Lejerbo kan dette gøres uden at indblande myndigheder m. v.
- ad 4. Claus H. Carstensen havde foreslået, at der strammes op omkring rengøring af trapper. Der efterlyses ligeledes fjernelse af spindelvæv etc. Der har allerede være inspektion sammen med rengøringsfirmaet. Mulighederne for en "forårsrengøring" undersøges nærmere.
- ad 5. Forbrugsregnskabet for vand og varme er viser en besparelse på ca. 1.1 mio. kroner. Der vil i første instans blive tale om en generel nedsættelse af a'conto betaling på 15% for de lejemaal, der skal have penge retur. Generelt er der tale om ret betydelige tilbagebetalinger.
- ad 6. Vilhelm Kent meddelte at ejendomsskatterne vil stige betydeligt - med ca. 185.000 kroner. Der er dog budgetteret med en stigning på 150.000 kroner, så de resterende 35.000 kroner skal findes ved besparelser andre steder.
- ad 7. Der er tale om en væsentlig forbedring i forhold til det hidtil gældende reglement, da de enkelte punkter er langt mere udspecificerede. Reglementet benyttes i forbindelse med istandsættelse af lejlighederne ved fraflytning samt som orientering til beboerne om, hvordan lejemalet skal vedligeholdes - og af hvem. Tek-

sten indtil § 6 er lovbunden tekst, hvilket vil sige at vi ikke kan ændre i den. Der står bl. a. "badekar", men det må vi altså ikke rette, selv om der ikke mere findes badekar i Flintemarken. Forslaget skal først godkendes på afdelingsmødet og derefter i organisationsbestyrelsen. Reglementet udleveres til nye beboere ved indflytning.

ad 8. Vedr. valg til bestyrelsen er Tove Stub, Claus H. Karstensen og Marianne Bang på valg. Alle er villige til genvalg. Lotte Sonja Neumann er på valg som suppleant og villig til genvalg. Desuden skal vi bruge yderligere én suppleant.

ad 9. Hella Grønbæk og Marianne Bang havde fremsendt forslag til resten af bestyrelsen vedr. etablering af et gæsteværelse/gæstehjælp i en af stuelejlighederne. Vilhelm Kent mente ikke at der var mulighed for dette. Dels har kommunen anviseringsret til disse lejemål og dels vil det være i strid med lokalplanen for Flintemarken. En anden ting er økonomien. Det vil slet ikke kunne lade sig gøre, hvis ordningen skal hvile i sig selv. Der vil blive tale om "næsten" hotelprijs (husleje, rengøring, vedligehold, klargøring og administration).

Vedr. tidligere diskussion i bestyrelsen omkring etablering af køreramper på kældertrapperne er Lejerbo ved at undersøge dette. Umiddelbart vil det være svært, da der ikke er tale om cykelramper men ramper brede nok til en sækkevogn. Vilhelm Kent mente ikke at trapperne er brede nok. Yderligere skal en evt. rampe opdeles i 2, da den ellers vil vride sig. Og endelig vil der være tale om en betydelig udgift.

Claus H. Karstensen foreslog at man skulle undersøge, om der ikke kunne indkøbes nogle sækkevogne til brug for beboerne ved ind- og udflytning. Dette vil blive undersøgt nærmere.

Marianne Bang efterlyste nye skilte med husnumre. Vilhelm Kent oplyste, at der ville blive indhentet tilbud på fremstilling og opsætning.

Claus H. Karstensen henlede opmærksomheden på, at der stadig manglede reparation af gavlen ved nr. 33. Vilhelm Kent sagde at ejendomskontoret var opmærksom på det, men at vores faste snedker var langtidssyg og materialerne havde været svære at skaffe.

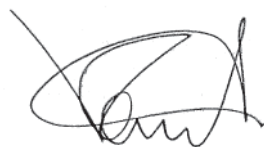
Ejendomskontorets nye lofter er blevet sat op sammen med belysning således at det nye inspektørkontor snart kan tages i brug.

I forbindelse med Lejerbo's indførelse af deres nye ejendomssystem SAMBO, har der været nogle administrative problemer. Ikke med selve systemet, men med den manuelle kontering af fakturaer. Det skulle være løst nu. Det nye system "går i luften" 1. maj 2013.

Hella Grønbæk efterlyste referat fra markvandringerne. Ved sidste markvandring blev det besluttet at der skulle opsættes en ny dørpumpe til 67 A lejemålene, svarende til det der er monteret ved 43 A. Dette var ikke sket og det stod ingen steder, at det var aftalt. Vilhelm Kent sagde, at markvandringen primært er en bygningsinspektion der bl. a. ligger til grundlag for vedligeholdelsesplanen. Næste markvandring er 13. marts 2013 og bestyrelsesmedlemmerne er velkomne til at deltage.

Vilhelm Kent havde indkøbt stativer og kabel til mikrofoner. Han regnede med at vi kunne undgå den trådløse "stafet-mikrofon", der dog ville stå stand-by. Der ville blive foretaget en lydprøve den kommende weekend inden afdelingsmødet. Han havde selv det nødvendige mikrofoner.

Da der ikke var mere på dagsordenen, sluttede mødet kl. 21:20



Vilhelm Kent