



## Flintemarken

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

# Referat

## Afdelingsmøde

### Flintemarken, Lejerbo, afd.187

**Tid:** Tirsdag den 26. februar 2013 kl. 19.00

**Sted:** Selskabslokalerne

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmetællere.
3. Afdelingsbestyrelsens beretning.
4. Valg til afdelingsbestyrelse:  
På valg til bestyrelsen er Tove Stub (85 2. tv.) og Claus H. Karstensen (45 1.th.). Marianne Bang (69 A-8) indtrådte som bestyrelsesmedlem efter Louise Brodersen og er ligeledes på valg.
5. Valg af suppleanter:  
Lotte Neumann (75 st. tv.) er på valg og ønsker genvalg. Der skal yderligere vælges én suppleant. Interesserede kandidater bedes møde op på afdelingsmødet.
6. Indkomne forslag.
  1. Forslag fra afdelingsbestyrelsen vedr. godkendelse af revideret vedligeholdelsesreglement.
6. Eventuelt.

Der var fremmødt: Beboere fra 25 familieboliger (i alt 252 lejemål), svarende til 9,9 %.  
Beboere fra 8 seniorboliger (i alt 47 lejemål), svarende til 17,0 %.  
Fremmødeprocenten for samtlige boliger (299 lejemål): 11,0 %.

Fra bestyrelsen mødte: Vilhelm Kent (33 1. t.v.), Tove Stub (85 2. tv.), Claus H. Karstensen (45 1. th.), Hella Grønbæk (69 A-7) og Marianne Bang (69 A-8).

Der var afbud fra: Lotte Sonja Neumann (75 st. tv.).

**Ad 1.** Vilhelm Kent bød velkommen og foreslog Conny Birkholm som dirigent. Da der ikke var andre kandidater, blev Conny Birkholm valgt.

**Ad 2.** Conny Birkholm takkede for valget. Inden valg af referent og stemmetællere konstaterede dirigenten, at den foreløbige indkaldelse til afdelingsmødet kom ud i rette tid i. h. t. vedtægten. Anderledes var det med den endelige indkaldelse, der var kommet ét døgn for sent ud. I henhold til vedtægten burde mødet blive forkastet, men dirigenten foretrak at spørge forsamlingen, om man kunne godkende at mødet blev gennemført. Afdelingsmødet godkendte dette, og dirigenten bad om at det blev ført til protokol (referat), at bestyrelsen tager til efterretning, at fristerne i. h. t. vedtægten skal overholdes.

Dirigenten gennemgik herefter dagsordenen og konstaterede bl. a. at mødet blev optaget på diktafon (formanden udskrev referat).

Som stemmetællere valgtes: Tove Stub (85 2. tv.), Christian Reinhold (65 2. th.) og Marianne Bang (69 A-8).

Af hensyn til referatet, bad dirigenten forsamlingen om, at man sagde sit navn og husnummer inden evt. spørgsmål.

**Ad 3.** Dirigenten gav herefter ordet til formanden for afdelingsbestyrelsens beretning:

Økonomien:

*"Der har været en række store udgifter til vedligeholdelse siden sidste afdelingsmøde. Dette gør, at vi skal holde lidt igen med udgifterne resten af regnskabsåret, der slutter 30. april 2013. De største udgifter er følgende:*

*Udskiftning af vandrør og ventiler i boilerummene. Vi har måtte påbegynde løbende udskiftninger,*

*hvilket er meget dyrt. Udskiftningerne vil komme til at løbe over de næste 4-5 år.*

*Dørtelefonanlæggene til tagboligerne er ligeledes blevet udskiftet. Der har været problemer med anlæggene i to opgange, men det skulle være løst nu.*

*Naturlejepladsen er blevet renoveret så den lever op til sikkerhedskravene og der er samtidig foretaget udskiftning af elementer, der alligevel ville skulle udskiftet inden for kort tid.*

*Der er monteret inspektionslemme i samtlige type-2 lejligheder - bortset fra en - så det nu er muligt, hurtigt at komme til installationerne, og f. eks. lukke for vandet, hvis der skulle opstå utætheder eller lignende. Væggene er samtidig forstærket.*

*Samtlige ventilatorer til udsugning er udskiftet med mere energivenlige typer, hvilket bl. a. vil betyde mindre strømforbrug.*

*Lokalinspektørordningen:*

*Lokalinspektør-ordningen er trådt i kraft. Det betyder, at Jackie Månsson og ejendomskontoret fremover - foruden Flintemarken og Marievej - vil betjene afdelingerne på Rudersdalsvej og Nærum Søpark. Ombygningen af kontoret er ved at være tilendebragt så der bliver tidssvarende forhold for medarbejderne. Fordelingen af de samlede omkostninger til ordningen bliver således, at Flintemarken betaler ca. 60% af udgiften, og der er allerede nu budgetteret med en samlet besparelse i forhold til tidligere.*

*Den nye individuelle målemetode for vand og varme:*

*Regnskabet for brug af vand og varme er netop udsendt til de enkelte lejermål. Med den nye individuelle målemetode, er der opnået en betydelig besparelse på ca. 1.05 mio. kroner, samtidig med at der er tale om en langt mere retfærdig fordeling af udgiften. De aller fleste skal have ikke ubetydelige beløb tilbagebetalt i forhold til a'conto indbetalingen, og dette betyder samtidig, at der vil finde en regulering sted i forhold til a'conto opkrævningen. Pr. 1. april 2013 nedsættes a'contobetalingen for vand med 15%. Dette gælder for samtlige lejermål. Hvis man ønsker at få sat a'contobetalingen op, skal man henvende sig til Lejerbo's forbrugsafdeling. Der er en enkelt sag om et unaturligt højt forbrug af vand, som vi er ved at undersøge, men ellers synes den nye ordning at virke efter hensigten.*

*Årets juletræstænding:*

*Årets sammenkomst i forbindelse med tændingen af vores juletræ var atter en succes. Der var et fint fremmøde af voksne og børn, og såvel æbleskiver, som gløgg blev næsten udsolgt. Det er bestyrelsens indtryk at man hyggede sig.*

*Henvendelser til bestyrelsen:*

*Bestyrelsen har siden sidste afdelingsmøde modtaget en række anonyme henvendelser. Jeg vil gerne understrege, at sådanne henvendelser bliver kasseret uden behandling. Hvis man har noget at klage over - det gælder også i forhold til formandens adresse i Lokaltelefonbogen fra Mostrups Forlag, som man i den anledning havde forfremmet til Folkeregister - skal henvendelsen være med navn og adresse. I den forbindelse skal jeg atter kraftigt opfordre de beboere, der endnu ikke har gjort det, om at tilmelde sig vores e-mail ordning. Det sparer ikke alene tid og penge, men sikrer samtidig at vi kan få meddelelser hurtigt ud til beboerne. I øjeblikket er ca. halvdelen af beboerne tilmeldt, men der må være mange flere, der har en e-mail.*

*Nye priser for levering af gas til opvarmning:*

*Der er kommet udspil fra e-on vedr. nye priser for levering af gas til opvarmning. Umiddelbart er der tale om en ikke ubetydelig stigning. Lejerbo er gået i forhandling med e-on omkring dette.*

*Stigning i ejendomsskatterne:*

*Vi må ligeledes se i øjnene, at der vil komme en stigning i ejendomsskatterne på ca. 185.000,- kroner. Der er afsat 150.000,- kroner til uforudsete udgifter, hvorfor der er en underbudgettering på 35.000,- kroner, som skal hente ind via besparelser på andre poster.*

*Kloaklugt:*

*Undersøgelsen omkring kloaklugt viste at det er et ret udbredt problem. Der bliver nu forsøgt en løsning med montering af en ventil i et par opgange. Hvis dette virker, vil denne løsning blive benyttet i samtlige de opgange der har problemer.*

TV-signalet:

*Undersøgelsen vedr. problemer med TV-signalet viste, at det kun var ganske få steder, hvor problemet måtte ligge mellem fordelerboksen og vægudtaget. Vi er ved at undersøge disse tilfælde nærmere.*

Tagboligernes belægning på svalegange og altaner:

*Det menes, at der er fundet en løsning på problemet med belægningen på tagboligernes svalegange og altaner. Arbejdet er sat i stå indtil der igen er så meget varme i luften, at hærdeningen kan foregå uden problemer.*

Hundelufteplads:

*Bestyrelse modtog umiddelbart efter forrige afdelingsmøde et ønske fra flere hundeejere, om etablering af et indhegnet område, hvor hundene kan løbe frit og lege med hinanden. Det er Lejerbos og bestyrelsens opfattelse, at dette ikke vil kunne etableret uden ændring af lokalplanen. Hvis bestyrelsen skal arbejde videre med dette, må der fremsættes et forslag til behandling på kommende afdelingsmøde.*

*Fra bestyrelsen skal der lyde en tak til Jackie Månsson og hans medarbejdere. De gør et stort stykke arbejde med at servicere beboerne og holde Flintemarken i en attraktiv stand. Jeg synes at det er lykkedes fint og er sikker på, at de nye udfordringer med lokalinspektørordningen nok skal blive til gavn for alle.*

*Lad mig slutte med at sige, at bestyrelsen bestræber sig på at hjælpe med til, at Flintemarken fortsat vil være et attraktivt sted at bo, med plads til alle. Det kan kun gøres, hvis vi alle er indstillet på, at sådan skal det være.*

*Tak for ordet."*

Spørgsmål til afdelingsbestyrelsens beretning:

Inga Hjerring(13 A-9): Vedr. reparation af belægningerne ved tagboligerne, bliver det såvel svalegange som altaner, og bliver det over alt?

Vilhelm Kent: Efter hans opfattelse ville der blive tale om alle belægninger. Han mente ikke at man kunne lappe huller, hvis det skulle holde. Han ville undersøge spørgsmålet nærmere.

Inga Hjerring(13 A-9): Hvor lang tid vil det tage?

Vilhelm Kent: Det var han ikke klar over, men han mente at have hørt noget om 2 blokke pr. dag, hvilket han dog tvivlede på var rigtigt. Han vidste at der var nogle spørgsmål omkring tilgængeligheden på svalegangene under hærdeningen, men det vil der komme en afklaring på.

Kim Hartvigsen (17 1. tv.): Hvem afholder udgifterne i forbindelse med kloaklugten.

Vilhelm Kent: Der er kun beboerne til at betale for udgifterne. Han vidste godt hvad der lå bag spørgsmålet - badeværelserenoveringen. Rådgivningsfirmaet var under afvikling så det var svært at komme efter dem.

Kim Hartvigsen (17. 1. tv.): Der må vel være tale om produktansvar.

Vilhelm Kent: Ja, men det skal først bevises, at renoveringen er skyld i problemerne. Rådgiver har tidligere afvist sammenhængen mellem lugt og renovering. En evt. indsættelse af ventiler er ikke særlig bekostelig og vil næppe udløse huslejestigning. Der vil være penge på det kommende budget til dette.

Kim Hartvigsen (17 1. tv.): Der er mere tale om det rent principielle i, at vi hver gang bare glider af. Når der er gennemsyn får vi næsten aldrig noget ud af det fordi vi ikke forfølger det. Resultatet er at det bliver beboerne der skal betale.

Vilhelm Kent: I det konkrete tilfælde vurderede han, at der ikke ville være tale om de store udgifter, og frem for at starte en sag - og derved ikke kunne røre ved problemet i sagsperioden, der kunne være flere år - foretrak han at få problemet klaret nu.

Jørgen Elle (31 A-3): Han havde skrevet til bestyrelsen vedr. forudbetaling (a'conto) af vand- og varmebidrag. Han havde modtaget et brev om at bidraget var nedsat med 107 kroner om måneden. Han indbetalte sidste år 12.000 kroner og skal have 7.000 kroner tilbage. En nedsættelse på 107 kroner om måneden er ikke rimeligt. Det er på denne måde et gevaldigt cash-flow beboerne lægger hos Lejerbo. Der må kunne laves en langt højere nedsættelse af a'conto betalingen.

Vilhelm Kent var helt enig med Jørgen Elle. Der er to ting i det. For det første bør der gå yderligere ét år for at få et helt klart billede af, hvilket niveau besparelserne kommer til at ligge på. For det andet indebærer den individuelle måling af forbruget, at der er mere kompliceret at foretage beregning af nye a'conto betalinger, da forbruget er forskelligt fra lejemål til lejemål. Han ville tage spørgsmålet op med Lejerbo. Han opfordrede lejerne til at kontakte Lejerbo's forbrugsafdeling og kræve yderligere nedsættelse af a'conto betalingen. Vilhelm Kent havde for nogle uger siden talt med Lejerbo om spørgsmålet, og det var hans fornemmelse, at nedsættelsen på 15% var en nu-og-her løsning.

Claus H. Karstensen (45 1. th.): Han mente at man skulle "gå i kødet" på Lejerbo. Der er det misforhold, at de der skulle efterbetale øjeblikkelig fik meddelelse om dette, så snart regnskabet forelå. De der skulle have penge tilbage fik først meddelelsen langt senere.

Vilhelm Kent: Der var ca. 1.13 mio. kroner til tilbagebetaling og små 90.000 kroner til efterbetaling.

Dirigenten: Det lyder som om at alle her i forsamlingen i morgen skal ringe til Lejerbo's forbrugsafdeling. Der var ikke flere kommentarer til afdelingsbestyrelsens beretning, hvorefter den blev godkendt.

**Ad 4.** Da der ikke var yderligere kandidater til afdelingsbestyrelsen, blev Tove Stub, Claus H. Karstensen og Marianne Bang genvalgt for en 2-årig periode.

**Ad 5.** Følgende kandidater stillede op til valg som suppleant i afdelingsbestyrelsen for en 1-årig periode: Lotte Sonja Neumann (75 st. tv.), Ole S. Nielsen (33 st. tv.), Jesper Reinholdt Nielsen (65 2. tv.), Torben Steen Nielsen (47 A-2) og Bent Stærkær (67 st. th.). Der skulle vælges 2 supplanter.

Efter stemmeafgivelse og optælling blev mødet genoptaget.

Resultatet af afstemningen blev som følger:

Navn	Antal stemmer	Valgt
<b>Lotte Sonja Neumann (75 st. tv.): 1. supplant.</b> . . . . .	<b>29</b>	<b>X</b>
Ole S. Nielsen (33 st. tv.): . . . . .	19	
Jesper Reinholdt Nielsen (65 2. tv.): . . . . .	12	
<b>Torben Steen Nielsen (47 A-2): 2. supplant.</b> . . . . .	<b>20</b>	<b>X</b>
Bent Stærkær (67 st. th.): . . . . .	15	

**Ad 6.** Dirigenten gav ordet til formanden.

Vilhelm Kent oplyste, at det hidtidige vedligeholdelsesreglement var meget utidssvarende. Det indeholdt en lang række ting som enten ikke eksisterede mere eller var forkerte i forhold til nutiden. Han ville ikke gå i detaljer men blot sige, at vedligeholdelsesreglementet vil blive udleveret til alle nyindflyttere. Da det samtidig er en vejledning i, hvordan beboerne skal vedligeholde lejemålet - og hvem der skal vedligeholde hvad - vil det blive omdelt/distribueret til samtlige lejemål, når det er godkendt. Reglementet skal først godkendes af afdelingsbestyrelsen og derefter i organisationsbestyrelsen, hvorefter er det gældende for afdelingen. Det bagerste skema viser, hvilke standarder der gælder for de enkelte ting i lejemålet. Reglementet har ligeledes stor betydning ved fraflytning og den efterfølgende istandsættelse til næste lejer, da det viser, hvad der skal istandsættes og i hvilken grad. Reglementet viser samtidig, hvilken stand nye lejere kan forvente at lejemålet er i. Den første del af reglementet - indtil pkt. 6 er lovbunden tekst, som vi ikke har nogen indflydelse på. Det betyder bl. a. at man ikke kan fjerne teksten vedr. "badekar", som vi jo ikke har mere.

På forespørgsel fra dirigenten oplyste Vilhelm Kent, at der var tale om en gennemgribende revision, der går helt ned i detaljen om f. eks. de forskellige glans-typer maling der skal benyttes og hvordan gulvene skal behandles - og med hvad.

Dirigenten konstaterede at forslaget til vedligeholdelsesreglement var omdelt/distribueret til samtlige husstande sammen med den endelige indkaldelse. Det var derfor ikke nødvendigt at læse det op.

Dirigenten spurgte herefter, om der var nogen der havde kommentarer eller indvendinger mod det fremlagte forslag til nyt vedligeholdelsesreglement. Da dette ikke var tilfældet kunne man gå over til at stemme om for eller imod forslaget.

Kim Hartvigsen (17 1. tv.) mente ikke at man kunne stemme om det. Det havde ikke været debatteret, hvad der skulle ske eller hvorfor. Forslaget viste heller ikke, hvor der var ændringer. Der var ikke engang nævnt noget i den foreløbige indkaldelse om forslaget. Man kunne allerede have vedlagt forslaget der - sammen med det gamle reglement, så alle havde det.

Vilhelm Kent sagde, at det kunne man ikke. I henhold til vedtægten sendes forslag til beboerne sammen med den endelige indkaldelse. Bortset fra det, så havde forslaget til nyt vedligeholdelsesreglement været længe under vejs. Det var i sidste øjeblik at forslaget blev færdigt til forelægning for afdelingsmødet. Vi kan ikke begynde at sende nogle forslag ud tidligere end andre.

Kim Hartvigsen (17 1. tv.) sagde at der ikke havde været nogen dialog med beboerne.

Dirigenten: Dialogen foregår nu.

Fra salen: En beboer (uden navn) syntes at det varet problem, at man ikke kunne se konsekvensen for den enkelte lejer af en godkendelse af forslaget. Det fremgik ikke af forslaget. Man kunne f. eks. ikke male med en anden malingstype, for så skal man betale ekstra ved istandgørelsen.

Christian Reinhold (65 2. th.): Måske var forslaget fremlagt lidt for enkelt. Det kunne være rart, hvis forslaget var vedlagt det hidtidige reglement. Så havde konsekvenserne været illustreret. Vedr. konsekvenserne så gælder det ikke de, der allerede bor i Flintemarken, men er for de fremtidige beboere. Reglementet belyser primært, hvordan lejemolet bliver sat i stand til dem der skal overtage lejligheden. A-ordningen betyder, at man efter 9 år har opsparet så meget til istandsættelse, at der ikke skal betales yderligere ved fraflytning, med mindre der er misligholdelse. Og misligholdelse er ikke at male væggene røde. Reglementet har altså kun betydning for fremtidige lejere og i hvilken stand lejemålet afleveres. Ordningen var fornuftig nok.

Vinni Feltmann (29. 1. th.): Hun havde fuldkommen matte gulve, så de levede ikke op til reglementet.

Vilhelm Kent: Det måtte vi lade Jackie Månsson kigge på. Der lå sikkert en rapport på indflytningen.

Dirigenten: Forslaget var gennemgået af bestyrelsen sammen med Lejerbo. Dirigentes gik samtidig ud fra, at alle havde fået det gældende reglement ved indflytning så man havde noget at sammenligne med. Man har haft en lille uge til at kigge på det og se, om der var noget man gerne ville have ændret. Som formanden sagde, så kan man vedtage eller forkaste forslaget. Man kan ikke sende forslag ud før en uge før mødet.

Kim Hartvigsen (17 1. tv.): Det var nøjagtigt det samme vi havde oppe på forrige afdelingsmøde. Det nytter ikke noget, at man ikke kan nå at komme med indsigelser. Det betyder at man kun kan stemme om forslaget og ikke evt. modforslag, da disse vil være kommet for sent.

Vilhelm Kent: Det man stemmer om er det fremlagte forslag. Hvis man ikke kan godkende det, så må man forkaste det og komme med et andet forslag til næste afdelingsmøde.

Dirigenten: Det er en enig bestyrelse der står bag forslaget til ændringer. Hvis det ikke man godkendes, så kan man forkaste det, og så gælder det gamle reglement fortsat, indtil der vedtages et nyt.

Dirigenten spurgte herefter om forsamlingen kunne godkende forslaget eller man ville forkaste det.

Forslaget blev godtaget af samtlige fremmødte, bortset fra 4, der stemte i mod.

**Ad 7.** Sidste punkt på dagsordenen var "Eventuelt", hvor alt kunne sige og intet vedtages.

Susanne Henckel Harloff (35 1. tv.): Det undrede hende, at der ikke var nævnt noget om vedligeholdelse af altanerne i forslaget til nyt vedligeholdelsesreglement. Skulle man stadigvæk ned på ejendomskontoret for at få maling?

Vilhelm Kent: Det er sådan, at der udleveret gratis maling til altanernes vægge, lofter og træværk på ejendomskontoret. For flere år siden blev det besluttet at afdelingen skulle gå i gang med at male altanerne, men det viste sig at være meget dyrt, og da der var visse økonomiske efterslæb i afdelingen, indstillede man arbejdet. Man aftalte derfor i stedet for, at afdelingen stillede gratis maling til rådighed for de beboere, der selv ville male.

Claus h. Karstensen (45 1. th.): Han måtte desværre sabotere dette lidt. Han havde sidste år forespurgt ejendomskontoret om maling, og fik besked på, at det ikke kunne lade sig gøre, det var ikke på lager.



Vilhelm Kent: Problemet må have været, at det ikke var på lager. Han ville gerne slå helt fast, at man kan få udleveret gratis maling til altanerne. Hvis det ikke er på lager, skal ejendomskontoret skaffe det.

Susanne Henckel Harloff (35 1. tv.): Hendes spørgsmål drejede sig også om træværket m. v. Hendes problem var lige nu, at det var begyndt at smuldre ovenfra med betonskaller. Hvem skal vedligeholde dette?

Vilhelm Kent: Det er afdelingen der har den udvendige vedligeholdelse, hvilket også gælder altanerne. Hun skulle henvende sig til ejendomskontoret, der så måtte se, hvad der kunne/skulle gøres.

Spg. fra salen (uden navn): I vores blok er træværket på altanerne blå. Det var vist et forsøg der var gjort.

Vilhelm Kent: Så vidt han vidste, sagde reglerne at træværket enten skulle være sort eller hvidt.

Christian Reinhold (65 2. th.): Med fare for at man blev trætte af ham, så ville han lige nævne omkring proceduren for afstemning, at det ikke var helt rigtigt, når vi sagde at man lagde det frem, hvorefter man kunne stemme om det, og evt. tage det op igen til næste møde, hvis det blev forkastet. Han kunne godt ønske sig, at man tilrettelagde en process, der tilgodeså at beboerne kunne nå at tage stilling til et forslag og komme med ændringsforslag, som der så kunne stemmes om. Vi havde samme problemstilling omkring vedtagelsen af husordenen ved sidste afdelingsmøde, hvor det også var "take it and leave it". Det går når det er forholdsvis uskyldige ting, men principielt er det ikke en særlig sympatisk måde at lægge forslag frem på. Al ære og respekt for afdelingsbestyrelsen, så tænker 100 hjerner bedre end 5. Det kunne være at der kunne opstå nogle gode ideer der kunne indbygges i forslagene. Sådan gør man i Folketingen og andre demokratiske forsamlinger. Han sagde dette som en opfordring til bestyrelsen når der fremadrettet skulle vedtages andre omfattende forslag som dette regelsæt.

Hella Grønbæk (69 A-7): Hun kunne ikke forstå, hvorfor vi skulle have denne lange diskussion. Da hun flyttede ind i sin tid, fik hun udlevere regelsættet. Beboerne havde haft en lille uge til at sætte sig ind i forslaget. Hvis der var nogen der var utilfredse, så måtte vi tage det op næste gang.

Bent Carlander (83 1. th.): Han ville blot nævne, at han og hans kone var meget lykkelige for at bo i Flintemarken. De havde aldrig boet i lejlighed før, eller været afhængige af viceværter m.m. Men, for det første så var der fred og ro, ejendomsfunktionærerne var søde og rare, meget sociale, ustressede og søde til at tale med folk. Han og hans kone var gamle Vedbæk borgere og var meget glade for at bo her. (Applaus fra salen).

Dirigenten svarede Christian Reinhold, at han som gammel afdelingsformand selv kendte vedtægterne og de siger, at et forslag skal være udsendt én uge før mødet og enten vedtages eller forkastes på mødet.

Vilhelm Kent: Han ville måske godt give Christian lidt ret. Man kunne måske godt - i visse tilfælde - tage et emne til et forslag op tidligere og sende det til debat, og ud fra dette laver et forslag. I forbindelse med vedligeholdelsesreglementet kan man ikke gøre det på den måde. Bestyrelsen er valgt af beboerne til at behandle sådanne ting, og hvis alle mulige skulle begynde at blande sig i, hvad der skal stå, så kommer vi også ind i nogle økonomiske overvejelser. Reglementet er nemlig også et økonomisk baseret dokument, der danne grundlaget for, hvad det koster, f. eks. at istandsætte et lejemål. Hvis der bliver ændret for meget i det der står, så ændrer det også ved priserne for de enkelte arbejder - og ikke mindst budgettet. Vedr. vedtagelsen af husordenen ved sidste møde, så kunne bestyrelsen måske godt have udsendt materialet til "høring" tidligere. Det vil bestyrelsen tage til efterretning og se, hvor det måtte være en god idé fremover. Men han ville gerne slå fast at bestyrelsen var valgt til at varetage sådanne ting.

Claus H. Karstensen (45 1. th.): Han kunne også godt tænke sig noget mere debat omkring forslag m. v., den eksisterede så at sige ikke.

Christian Reinhold (65 2. th.): Han var ikke i tvivl om, at bestyrelsen gjorde et stort stykke arbejde og selvfølgelig skulle forsamlingen tage stilling til det konkrete forslag. Men, man kunne godt have en debat, det havde man haft tidligere, inden endelige forslag blev udformet.

Spg. fra salen (uden navn): Spørgeren ville gerne høre om udskiftning af termoruder. For ca. et år siden havde hun gjort opmærksom på, at to af hendes termoruder var punkteret. De ville blive skiftet når der engang kom en glarmester. Nu var der næsten gået et år, hvilket ikke var rimeligt.

Vilhelm Kent: Når der konstateres punktering af termoruder, så skal de skiftes hurtigst muligt. 1 år lød som "langsomst mulig". Spørgeren skulle gå på ejendomskontoret og spørge om de havde glemt hende.

Fra salen (uden navn): Man havde fået at vide, at så snart der var samlet nogle stykker, så ville der ske udskiftning af ruderne.

Vivi Feldmann (29 1. th.): Var der ikke nogen der tænkte på rengøring af opgangene. De blev mere og mere sorte og beskidte. Det var som om rengøringspersonalet benyttede en tør kost.

Kim Hartvigsen (17 1. tv.): Han havde flere dårlige termoruder der havde været fejlmeldt i 12 år. Han havde fået besked på at der skulle ikke ske noget.

Claus H. Karstensen (45 1. th.): Vedrørende trapperne så var det fuldstændig rigtigt. Der skal strammes op omkring rengøringsproceduren. Rengøringen er under al kritik.

Hanne Lund (85 st. tv.): Hun havde påtalt, at hendes vinduer var meget matte. Hun havde fået den besked, at ruderne alligevel snart ville blive udskiftet generelt.

Vilhelm Kent: Der var tidligere foretaget et skøn over, hvad det ville koste og ikke mindst indebære, at skifte hele vinduespartiet på altanen. Det er meget dyrt. Ikke alene selve det nye vinduesparti i f. eks. aluminium men i endnu højere grad de ting der skal ske, for at det overhovedet kan lade sig gøre. Der vil være tale om stilladser, fjernelse af altan-stolperne etc. Det skønnes at udgiften vil være ca. 60.000 pr. lejemål - svarende til en stor badeværelserenovering, én gang til. Der er steder, hvor træværket er begyndt at vise tegn på skader, og det er man obs på.

Vedrørende rengøring af opgangene har ejendomskontoret været rundt og kigge, samme med indehaveren af rengøringsfirmaet. Det er fantastiske "mønstre" rengøringsfolkene kan fremstille, ved at køre en klud hen over gulvet med beskidt vand. Der er en vandhane lige inde i skralderummet, så det er ikke så svært at skifte vande lidt oftere. Det skulle forhåbentlig blive bedre nu.

Der er nogle problemer med en mere generel rengøring, f. eks. spindelvæv og salatolier der driver ned ad væggen. Han havde talt med Jackie Månsson om, at der måske skulle foretages en egentlig forårshovedrengøring. Det bliver dog nok først efter 1. april, for vi skal passe på vores budget.

Vedr. termoruderne gentog han, at man skulle tale med ejendomskontoret om det. Hvis der er punkteringer skal de skiftes. Der skulle muligvis samles nogle stykker sammen, men han var helt sikker på at ejendomskontoret ville tage sig af det.

Inga Hjerring (13 A-9): Efterlyste skriftlige retningslinjer for rengøring på trapperne

Vilhelm Kent: Der findes et rengøringsreglement, som er udleveret til rengøringsfirmaet. Vedrørende tagboligernes trapper skal de - så vist han huskede - spules 2 gange om året.

Claus H. Karstensen (45 1. th.): Hans holdning var, at hele rengøringsentreprisen skulle i fornyet udbud.

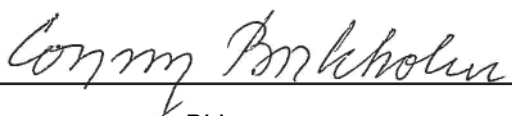
Vilhelm Kent: I forbindelse med den nye lokalinspektørordning havde afdelingsformændene for de berørte afdelinger været til møde hos Lejerbo i Hillerød sammen med Jackie Månsson. En af de ting der blev sagt til Lejerbo - og som vi måske vil tage op i organisationsbestyrelsen - var, at det ikke altid var bedst, udelukkende at gå efter billigste tilbud, såvel ved licitationer som alm. leverancekontrakter. Der bør fremover være en bedre overensstemmelse mellem pris og kvalitet. Billigste pris er ikke altid "billigst". Pris bør sættes op i forhold til kvalitet, så man kan få mest for pengene.


Dirigenten foreslog at man gennemgik de kontrakter der allerede fandtes, og så læste "det med småt". Nogen gange står der, at man skal have noget mere end det man får.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var flere der ville have ordet, trakkede for god ro og orden og gav herefter ordet til formanden.

Vilhelm Kent afsluttede mødet med at sige, at vi boede godt og det skulle vi fortsætte med.

Mødet sluttede kl. 21.15.

  
Dirigent  
Conny Birkholm

  
Referent  
Vilhelm Kent