



Flintemarken

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

Referat Afdelingsbestyrelsesmøde

Tid: Tirsdag den 13. august 2013 kl. 19.00
Sted: Selskabslokalerne
Til stede: Vilhelm Kent, Tove Stub, Hella Grønbæk, Marianne Bang, Torben Steen Nielsen.
Afbud: Lotte Sonja Neumann.

Dagsorden:

1. Generel orientering (v/formanden) 2. Generel orientering "Siden sidst" (Formanden).
 2. Blok 5 - status
 3. Rengøring
 4. Ændring af forplads ved selskabslokalerne
 5. Afdelingsmødet den 10. september 2013
 6. Formøde inden afd.mødet (Gennemgang af evt. indkomne forslag)
 7. Eventuelt
-

ad 1. Vilhelm Kent bød velkommen og indledte mødet med at orientere om indkomne klagesager (uden for referat).

Torben Steen Nielsen foreslog herefter, at bestyrelsen diskuterede situationen efter at Claus H. Karstensen havde forladt bestyrelsen (flytter).

Vilhelm Kent ville kontakte 1. suppleanten Lotte Sonja Neumann for at høre om hun ville træde til som ordinært medlem af bestyrelsen. Hvis ikke, var Torben Steen Nielsen villig til at træde ind.

Vilhelm Kent orienterede om nogle klagesager som bestyrelsen diskuterede (uden for referat).

Svalegangene: Der havde været møde samme formiddag vedr. reparation af svalegangenes belægninger. En fuldstændig reparation af belægningerne på samtlige gangarealer og altaner vil koste i omegnen af 3 mio. kroner, modsvarende det beløb Flintemarken er blevet tilkendt på ca. 1.2 mio. kroner. Begge beløb er inkl. moms.

Ved en historisk gennemgang af forløber i forbindelse med renoveringen i 2002, er det oplyst at entreprenøren, der udførte belægningsarbejdet på blok 6 og 9 (nr. 85-A og 69-A), havde snydt med kvaliteten, samt gik konkurs under arbejdet. Herefter blev der antaget en ny entreprenør der ligeledes gik konkurs. Først med en tredje entreprenør blev arbejdet tilendebragt.

Efter gennemgang af samtlige belægninger vurderer de sagkyndige, at det kun er 85-A og 69-A der har behov for helt ny belægning grundet det oprindelige dårligt arbejde. Belægningerne på de øvrige svalegange/altaner er ok, og der er kun behov for visse reparationer. Beløbsmæssigt skulle dette bedre kunne matche det tildelte beløb på 1.2 mio. kroner. Den belægning der vil blive benyttet i 85-A og 69-A, vil være af en anden type end den oprindelige, der hælder op i løbet af 1/2-1 time. Der vil derfor ikke blive problemer med at færdes på svalegangen under arbejdet. Belægningen i 85-A og 69-A vil blive noget mørkere end den oprindelige belægning.

De sagkyndige er blevet gjort opmærksomme på problematikken med hensyn til belægningens tykkelse i forhold til dørenes fri passage over belægningen samt behovet for at kunne have måtter foran dørene. Der vil nu blive indhentet tilbud og man satser på at arbejdet kan gå i gang til foråret.

Selskabslokalerne: Ejendomskontoret rykkes for tildækning af grav og opsætning af nye radiatorer. Det er endvidere aftalt at bordpladen ved vasken udskiftes til en stålplade med integreret vask samt vandhane med brusehoved, ligesom væggen over komfuret bliver med fliser hele vejen op.

Selskabslokaleudvalget har besluttet at lokalets nye gulv skal være nr. 73038 i kataloget, samt anbefaler at væggene males off-white.

Endvidere skal udvalget tage stilling til total udskiftning af service til et mere neutralt design, der fremadrettet vil kunne suppleres op.

Vilhelm Kent oplyste at der var ændret i den måde, selskabslokalernes regnskab og bestyrelsens rådighedsbeløb skulle forvaltes på. Der var nu oprettet en separat konto for bestyrelsens rådighedsbeløb.

Der blev spurgt til lovligheden af en opsat parabol (uden for referat). Sagen undersøges.

Dansk Kabel TV (DKTV): Vilhelm Kent havde fået noget materiale fra Dansk Kabel TV relateret til sidste bestyrelsesmøde, hvor Peter Gjelstrup fra DKTV var til stede. Lejerbo havde meddelt, at man fandt forslaget fornuftigt og havde ingen indvendinger.

Det samlede forslag gik ud på følgende:

1. Opgradering af hastighederne til en billigere pris som tidligere. Det vil sige at f. eks. en hastighed på 30/30 Mbit, hvor den gamle pris var kr. 201,- pr. måned, kan opgraderes til 40/40 Mbit til samme kr. 189,- pr. måned, idet servicegebyret, der hidtil har været opkrævet hos hver husstand der havde en abonnement, bortfalder.
2. Telefonpriserne bliver 12 kroner billigere end de nuværende.
3. DKTV vil ved evt. indgåelse af aftale, henvende sig til samtlige lejermål vedr. Onfone mobiltelefoni og relaterede produkter.
4. Ændringer i tekniske installationer bliver betalt af DKTV.
5. Mulighed for Web-TV på Iphone, Smartphone og PC.
6. Ovenstående forudsætter at der indgås en serviceaftale, hvor afdelingen fremover betaler serviceaftalen, dækkende samtlige lejermål. Dette skyldes bl. a., at bolignettet fremadrettet vil kunne benyttets til andet, f. eks. dørtелефoner, overvågning etc. Serviceaftalen vil gælde i 36 mdr. og være på kr. 6,- pr. husstand pr. måned.

Man besluttede at foreslå, at aftalen blev indgået, men skal konsultere Lejerbo vedr. om dette skal til beboerafstemning.

Petanque-banen ved 85-A: Der var indkommet et forslag om at "gøre noget ved" petanque-banen ved 85-A. Den blev aldrig benyttet til formålet og var ikke køn at se på. Forslagsstilleren ønsker dette forelagt afdelingsmødet til behandling.

Vilhelm Kent ville forespørge Lejerbo om der var noget til hinder (lokalplan eller servitutter) for at ændre banen.

Bestyrelsen diskuterede dette og enedes om at få undersøgt - også prismæssigt - mulighederne for at pladsen blev indhegnet med hække og at der blev udlagt græs samt opsat bænke.

Man diskuterede samtidig de hække der var gået ud samt hækkene omkring parkeringsarealet, og enedes om at "give bolden videre" til ejendomskontoret. Specielt vedr. de "døde" hække sagde Vilhelm Kent, at man ventede på mulighed for at tilplante, da det skulle ske om efteråret og der skulle være rimelig chance for en efterfølgende frostfri periode. Det havde kunne lade sig gøre forrige år.

Torben Steen Nielsen sagde at der var flere opgange, hvor det flød med sko og andre ting, i strid med husordenen og brandvedtægten. Man enedes op, atter at opsætte sedler i opgangene.

ad 2. Tove Stub syntes, at det var aldeles "talentløst", at der endnu ikke var blevet sat overdækning op.

Vilhelm Kent havde talt med rådgivers tilsynsførende Allan Daugaard og også udtrykt kritik af, at overdækningen endnu ikke var på plads. Man havde haft 4 uger til dette. Allan Daugaard sagde at man var i fuld gang med at lave spærrene til overdækningen (2 mand !) og den ville oppe onsdag den 14. august. Dagen efter styrtregnede det i perioden og Vilhelm Kent havde lavet optagelser af, hvordan vandet sivede ned gennem etagerne. Samtidig stod hårde hvidevarer ude i trappegangen, uoverdækkede og uden registrering af, hvilket lejermål de hørte til.

Bestyrelsen diskuterede herefter forskellige ting omkring emnet, og afventer møde med de involverede parter i uge 34 eller 35.

Vilhelm Kent sagde, at han var meget betænkelig ved, at prioriteringen omkring genhusningen, alene var sket hos Lejerbo. Han mente at det burde være et samarbejde mellem Lejerbo og bestyrelsen, da bestyrelsen havde et langt bedre kendskab til de enkelte lejere og deres behov for genhusning, end udlejningsafdelingen hos Lejerbo i Valby. Han var ikke enig i den prioritering der havde fundet sted, og nævnte bl. a. eksempelet, hvor han mente at prioriteringen burde have været anderledes. Bestyrelsen var enige i dette.

Vilhelm Kent ville tage dette op, når der skulle evalueres omkring hele sagens forløb.

Torben Steen Nielsen sagde, at emner som adgangsforhold og flugtveje (specielt for beboerne i nr. 13-A, hvor brandtrappen førte ned i den tillukkede have og beboerne måtte videre ud gennem en stuelejlighed), bør også bringes op ved en evaluering.

Vilhelm Kent tilføjede at der ligeledes skulle findes en løsning omkring muligheden for central lukning af udsagningsanlæg, da dette også kunne blive aktuelt, hvis man f. eks. blev udsat for et kemikalieudslip eller lignende forurening af luften. Der skulle også findes en ordning omkring nøgler til oplåsning af hængelåsene på bommene ind til det indre område. Det havde kostet ham et bøjlet ribben at løfte bommen op, så stigevoغن kunne komme ind. Et andet emne der var vigtigt var, hvilke foranstaltninger der kunne gøres med hensyn til en generel brandsikring af bebyggelsens øvrige tage, evt. i form af brandhæmmende maling indvendigt. Muligheden for opsætning af brandslukkere i opgangene blev også nævnt.

Bestyrelsen aftalte, at Vilhelm Kent og Torben Steen Nielsen deltog i evalueringsmødet.

ad 3. Det er blevet aftalt at ejendomskontoret/Lejerbo skal indhente pris på rengøringen som beskrevet på forrige bestyrelsesmøde (jvf. referatets pkt. 6.).

Tove Stub så gerne at vi slap af med det nuværende rengøringselskab. Der var oprindeligt almindelig enighed i bestyrelsen om, at rengøringselskabet skulle udskiftes. Hvorfor kunne det ikke lade sig gøre - hvorfor ville Lejerbo ikke efterkomme bestyrelsens ønske! Hvem bestemmer?

Vilhelm Kent sagde at det var hans oplevelse, at rengøringen nu var af en god kvalitet. Ved at skifte til nyt rengøringselskab, risikerede man blot at "starte forfra".

Torben Steen Nielsen sagde, at på mødet med Lejerbo havde man meddelt os, at en evt. opsigelse skulle underskrives af Lejerbo, der havde indgået kontrakten i sin tid. Det var ikke nok, at ejendomskontoret havde givet mundtlige advarsler.

Torben Steen Nielsen mente ikke at vi kunne få meget mere for de penge vi betalte. Han efterlyste, at der nu kom gang i sagen og at vi fik lavet en kontrakt - inden for den nuværende pris - med de ønskede periodiske ændringer (bl. a. hovedrengøring 2 gange om året).

ad 4. Bestyrelsen diskuterede dette og enedes om at foreslå, at der blev sat 5 granit-kummer op, beplantet med bunddæk/grønne "hængende haver". På den måde blev parkering forhindret på pladsen, og lejerne kunne sætte flag og/eller fakler i kummerne når der var fest. Samtidig vil man foreslå, at flisebelægningen udskiftes med granit. Da der er begyndt at falde større sten af "Flintemanden", hvilket kan forvolde skader på personer, og da den samlede bestyrelsen i øvrigt ikke synes særligt om "kunstværket" og dets placering lige foran indgangen, ønskes undersøgt, om det kan fjernes eller placeres et andet sted. Lejerbo konsulteres omkring de kunstneriske rettigheder m. v. og ejendomskontoret bedes om at lave økonomisk overslag.

ad 5. Afleveringsfristen for forslag til det kommende afdelingsmøde er sat til den 31. august. Endelig indkaldelse vedlagt forslag til behandling, skal være ude hos beboerne senest den 2. september, så der er ikke megen tid til mangfoldiggørelse.

Torben Steen Nielsen foreslog at bestyrelsen holdt møde lørdag den 31. august kl. 10:00 i selskabslokalerne. Det planlagte bestyrelsesmøde den 3. september blev annulleret.

Tove Stub efterlyste bestyrelsens holdning til spørgsmålet omkring boldspil på de grønne områder.

Vilhelm Kent sagde at vi måtte afvente, om der kom et forslag til behandling på afdelingsmødet vedrørende dette.

Vilhelm Kent havde bedt Lejerbo om at stille med en medarbejder, der kunne gennemgå regnskabet. Det var aftalt med Conny Birkholm, at bestyrelsen ville foreslå hende som, dirigent. Vedr stemmetællere, ville bestyrelsen foreslå Tove Stub, Jackie Månsson og evt. Gitte Sie. Men det var selvfølgelig op til forsamlingen, hvem der blev valgt.

Der skulle ligeledes være en person til stede, der kunne orientere om status vedrørende blok 5.

Vilhelm Kent sagde i den forbindelse, at der selvfølgelig også var sendt besked om den foreløbige indkaldelse til det kommende afdelingsmøde til de familier, der var genhuset. De var stadig lejere i Flintemarken. De ville ligeledes få besked (via SMS) om at den endelige indkaldelse kunne hentes på Flintemarkens hjemmeside.

Bestyrelsen var enige om at foreslå skriftlig afstemning ved et eventuelt forslag omkring ændring reglerne for boldspil på de grønne arealer. På denne måde blev det sikret at betingelserne for højst 2 stemmer pr. husstand blev overholdt. Dette var vigtigt da der var tale om en ændring af husordenen.

Tove Stub spurgte, om mødet også skulle tage stilling til Dansk Kabel TV's tilbud.

Vilhelm Kent ville først have undersøgt hos Lejerbo, om det var nødvendigt at forelægge dette for afdelingsmødet. Han mente ikke at det var nødvendigt, da der ikke var tale om tvungen tilmelding for beboerne. I tilfælde af at afdelingsmødet skal have forelagt sagen, skal der være en repræsentant fra DKTV til stede til at forklare de nye muligheder, men det er ikke sikkert, at det kan nås til det kommende møde.

ad 6. Det blev aftalt, at bestyrelsen holder formøde i selskabslokalerne kl. 18:00.

ad 7. Repræsentantskabsmøde:

Hella Grønbæk gjorde opmærksom på, at der var bestyrelsesmøde (regnskabsmøde) i Lejerbo Rudersdal kl. 16:30 den 26. september 2013, med efterfølgende repræsentantskabsmøde kl. 18:00. Hun mente at Torben Steen Nielsen skulle tilmeldes.

Torben Steen Nielsen meddelte at han ikke kunne deltage den dag.

Hella Grønbæk og Marianne Bang spurgte, hvad der skete med hensyn til ny skiltning.

Bestyrelsen diskuterede forskellige muligheder/problemer omkring skiltningen.

Vilhelm Kent ville rykke ejendomskontoret.

Hella Grønbæk efterlyste mulighed for at få betalt for brug af egen printer (farvepatroner).

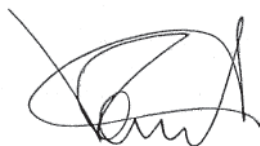
Bestyrelsen enedes om at der kunne indkøbes et sæt patroner til egen printer, 2 gange om året på afdelingens regning.

Vilhelm Kent rykker ejendomskontoret for en ekstra nøgle til forkontoret.

Vedr. kørsel skal der sendes kilometerregnskab til Lejerbo, attesteret af formanden. Kørselsgodtgørelse er skattefri.

Da der ikke var mere til eventuelt, takkede Vilhelm Kent for god ro og orden.

Mødet sluttede kl. 21:00.



Vilhelm Kent