



## Flintemarken

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

# Referat Afdelingsbestyrelsesmøde

**Tid:** Tirsdag den 07. maj 2013 kl. 19.00  
**Sted:** Selskabslokalerne  
**Til stede:** Vilhelm Kent, Tove Stub, Claus H. Karstensen, Hella Grønbæk, Marianne Bang, Torben Steen Nielsen, Lotte Sonja Neumann.  
**Afbud:** Ingen

---

### Dagsorden:

1. Generel orientering "Siden sidst" (Formanden).
2. Rengøring.
3. Lugtgener.
4. Budgetmøde med Lejerbo den 18. juni 2013.
5. Lejerbos nye edb-system SAMBO
6. Udsendelse af materiale til beboerne forud for afdelingsmøder.
7. Udsendelse af mødeplan for fremtidige bestyrelsesmøder (beboeradgang til at stille skriftlige spørgsmål).
8. Diverse

ad 1. Vilhelm Kent bød velkommen til mødet og indledte med den generelle orientering. Der havde været omdelt sedler til de beboere, der ikke var tilmeldt e-mail ordningen. Her bad man beboerne tilmelde sig til fysisk omdeling af diverse meddelelser. Det betyder, at de der ikke er tilmeldt ordningen, fremover kun vil få indkaldelser til afdelingsmøder leveret i deres brevkasse samt evt. andre meddelelser i henhold til lovgivningen. Der var ved mødets begyndelse tilmeldt 34 husstande. 174 husstande er tilmeldt e-mail ordningen, hvilket vil sige at der er 91 husstande der enten ikke har reageret på henvendelsen eller ikke ønsker fysisk omdeling. Den lave interesse for referater m. v. var måske lidt chokerende, men nok også en forklaring på den til tider manglende interesse blandt beboerne for at deltage i afdelingsmøderne.

Lotte Sonja Neumann spurgte om det ikke stadig var muligt at se referater n. v. på hjemmesiden eller hente dem på ejendomskontoret. Det bekræftede Vilhelm Kent.

Vilhelm Kent meddelte at han og Hella Grønbæk har indkøbt nye glas til selskabslokalerne, så der nu mere end 50 stk. til rød- og hvidvin. Der var ligeledes indkøbt serveringsfade (8 stk.) samt skåle (16 stk.), således at der skulle være det mest nødvendige til 8 borde. Vilhelm Kent havde bl. a. talt med Jackie Månsson om, at det var håbløst med de mange forskellige typer glas og porcelæn der fandtes til selskabslokalerne. Det var meget svært at supplere op, da mange af glassene og tallerkenerne ikke fandtes mere. Vilhelm Kent foreslog at der blev indkøbt nyt neutralt porcelæn uden mønstre m. v. , så det fremover ville være muligt at supplere op når noget gik i stykker.

Helle Grønbæk m. fl. havde været igennem beholdningen, og malt stod hulter til bulter.

Bestyrelsen enedes om snarest at indkøbe nyt neutralt porcelæn og glas m. v.

Vilhelm Kent sagde videre at det var nødvendigt snart at skifte bordpladen ved vasken i køkkenet.

Pladen var "mørnet" omkring vandhanen og kunne ikke holde ret meget længere. Ligeledes skal der opsættes fliser, der hvor de mangler under emhætten.

Bestyrelsen enedes om at få dette gjort, gerne i juni måned, hvor det er småt med udlejningen.

Torben Steen Nielsen spurgte, hvem der havde ansvaret for, at lokalet ved udlejning, var i den stand man forventede det.

Vilhelm Kent sagde, at det normalt var ejendomskontoret der kontrollerede mandag formiddag, om tingene var i orden efter udlejningen.

Tove Stub ville gerne have indført den procedure, at hun fik besked om, at lokalerne var ok afleveret, så hun kunne tilbagebetale depositum.

Hella Grønbæk efterlyste tidligere drøftede turnusordning, hvor man mødtes mandag formiddag i selskabslokalerne og talte op.

Bestyrelsen vedtog at selskabslokaleudvalget aftalte indbyrdes omkring en sådan turnusordning.

Vilhelm Kent meddelte, at vi muligvis har et nyt problem med rørsammenslutningerne i lejemålene. Man har i forbindelse med en ny vandskade opdaget, at der kan være træringer i andre rørsammenslutninger end de, der blev skiftet ved installation af vandmålere. Ejendomskontoret vil fremover være opmærksomme på dette mulige problem. Da træringerne ligger nede i selve samlingen af rørene, er det ikke umiddelbart til at se udefra. Vilhelm Kent vil tale med Jackie Månsson og Lejerbo om, hvad der kan gøres for at forebygge eventuelle nye vandskader etc. Dette skal også ses i forhold til den forhøjede selvrisko på nu 25.000 kroner pr. skade. Disse penge vil kunne benyttes bedre til udbedring af problemet.

Hella Grønbæk spurgte, om der i taglejlighederne kunne etableret en anden måde at komme til teknikskakten på, evt. magnetlåse. Så ville det være meget lettere at komme til rørene, hvis der opstod en vandskade. P. t. skal man fjerne 12 skruer. Vilhelm Kent vil tale med Jackie Månsson/Lejerbo om dette.

Vilhelm Kent sagde, at det var ved at være tid for sommerbrevet til beboerne. Han ville gerne have input fra bestyrelsen.

Vilhelm Kent nævnte forskellige udestående sager:

Skiltning vil der snart komme pris på. Etablering af vejbumpe ville ske inden for de næste 3-4 uger.

Vedrørende vaskepriserne ville Vilhelm Kent have noget klart til næste ordinære bestyrelsesmøde.

Torben Steen Nielsen spurgte, hvor langt man var med udskiftning af tagboligernes belægningerne på svalegange og altaner. Vilhelm Kent sagde, at arbejdet ville fortsætte så snart dagtemperaturen tillod det. Så vidt han var orienteret bliver der tale om total udskiftning af belægningerne og ikke blot reparation.

- ad 2. Torben Steen Nielsen sagde, at der var tale om en ganske almindelig rengøringskontrakt. Han mente at kontrakten burde siges op øjeblikkeligt, da intet af det der står i kontrakten bliver overholdt. Bl. a. var den beskrevne kvalitetskontrol overladt til den enkelte medarbejder. Torben Steen Nielsen havde i væsentlig grad koncentreret sig om rengøringen af trappetræerne og elevatorerne, og beskrev en række specifikke arbejder, som ikke blev udført. Bl. a. oprensning af den rille som elevatordøren kørte i. Det var meget vigtigt for dørfunktionen, at den var ren.

Torben Steen Nielsen foreslog at vi nedsatte et lille udvalg der hurtigst muligt fik en møde i stand med Lejerbo og Jackie omkring problemet. Generelt var man enige om, at der fremadrettet godt kunne differentiere rengøringsintervallerne, så der om sommeren blev foretaget rengøring hver 14 dag og om vinteren hver uge. Det kunne måske også give en lavere pris.

- ad 3. Vilhelm Kent sagde, at man - bl. a. i hans opgang - havde rette rørene til faldstammerne ud. Han havde hørt VVS reparatøren sige, at det med 99,9% sikkerhed ville fjerne lugtgenerne. Vilhelm Kent havde efterfølgende så oplevet de 0,1%, idet lugtgenerne fra håndvasken stadig var der, og faktisk var blevet værre. Det vil sige, at udretningen af rørene ikke havde hjulpet. Vilhelm Kent havde aftalt med Jackie Månsson, at der nu måtte en VVS ingeniør på sagen.

Hella Grønbæk spurgte om man ikke kunne få nogle andre emhætter. De der var monteret sugede ikke ordentligt.

Vilhelm Kent sagde, at man kunne stille forslag til næste afdelingsmøde om enten at få skiftet emhætterne eller få nogle kraftigere ventilatorer.

Claus Karstensen sagde, at der i forbindelse med badeværelserenoveringen blev lukket for ventilerne så der ikke kom støv ind i udsugningsanlægget. Han undrede sig over, om der efterfølgende var åbnet for alle ventiler igen og ikke mindst foretaget en ny kalibrering.


Tove Stub sagde at der var foretaget kalibrering i forbindelse med den store renovering. Den gang havde man fået besked på, at indstillingerne ikke måtte ændres, da det ville forringe udsugningen.

Bestyrelsen enedes om at tage dette spørgsmål op med Jackie Månsson.

- ad 4. Vilhelm Kent sagde at der skulle være møde med Lejerbo den 18. juni omkring budgettet for 2014-2015. Det var vigtigt møde, da det var her den kommende husleje blev fastlagt. Han så gerne, at yderligere en fra bestyrelsen deltog. Det er vigtigt at vi gennemgår budgettet meget nøje. I 2012 fik vi en ordentlig stigning på ejendomsskatterne på ca. 185.000 kroner. Heldigvis var der afsat 150.000 kroner til ekstraordinære udgifter, men det dækkede ikke helt. Derfor er det vigtigt at vi i det kommende budget tager højde for eventuelle yderligere stigninger i offentlige udgifter. Vi skal ligeledes være opmærksomme på eventuelle udgifter til reparation af VVS installationer.
- Tove Stub beklagede sig over den høje pris for at være skrevet op hos Lejerbo til en anden lejlighed. Vilhelm Kent sagde at det ikke havde noget med regnskabet for Flintemarken at gøre. Det var betaling til Lejerbo for at administrere boligkøen. Vedrørende selve budgettet så undrede han sig over, at Lejerbo får administrationsbidrag for 308 lejermål. Han kunne kun tælle til 300, hvorfor de 8 resterende lejermål forblev lidt af et mysterium for ham. Det ville han tage op på mødet, da han ikke gik ud fra at der var tale om bidrag for ejendomskontoret, selskabslokalerne eller vaskeriet.
- Torben Steen Nielsen ville gerne tage med på mødet. Ligeså Claus Karstensen, der dog ikke kunne tilmelde sig bindende.
- ad 5. Pr. 1. maj 2013 har man startet det nye edb system SAMBO op. Det har givet mange problemer og forsinkelser. Lejerbo arbejder hårdt på at få systemet til at fungere. Efter sigende kører man ikke parallelt med det gamle system. Vilhelm Kent havde heller ikke været i stand til at udtrække et aktuelt regnskab fra hjemmesiden.
- ad 6. Vilhelm Kent sagde at vi i forbindelse med det kommende afdelingsmøde godt kunne udsende regnskab og budgetforslag tidligere end før, f. eks. sammen med den foreløbige indkaldelse. Det vil dog kræve, at vi kan få materialet i god tid fra Lejerbo. Afdelingsmødet er den 10. september 2013. Principielt skal regnskabet ikke godkendes, men blot tages til efterretning, hvorimod budgettet skal godkendes af afdelingsmødet.
- Bestyrelsen aftalte at gennemgå budgettet i detaljer ved næste bestyrelsesmøde.
- ad 7. Vilhelm Kent foreslog at der udsendes en meddelelse til beboerne med datoerne for kommende bestyrelsesmøder, samt besked om at beboere, der har spørgsmål som man ønsker at bestyrelsen skal behandle, kan sende sådanne spørgsmål skriftligt (mail eller via bestyrelsens postkasse), senest 1 uge før mødet. Herved bliver der bedre mulighed for dialog mellem bestyrelsen og beboerne.
- Bestyrelsen vedtog dette.
- ad 8. Vilhelm Kent sagde, at altanerne var begyndt at blive utætte. Ikke at det regnede ind, men bl. a. under dørtrinnene var det træk ind i stuerne. Dette gælder ikke tagboligernes altaner, men ved skydedørene ind til de almindelige familieboliger, hvor betonen smuldrer. Dette gælder tilsyneladende rigtig mange steder. Ligeledes at gummikanterne på dørkarmen mange steder meget dårlige. De klistrer bl. a. til døren så den skal "skubbes" ud før den kan åbnes, hvilket resulterer i at gummikanten løsner sig fra karmen. Problemer giver varmetab i den kalde periode og derved øgede udgifter for beboerne. Gummilisterne kan ikke fås mere, men kan løses på anden måde. Vedr. utæthederne under dørtrinnene bør

dette laves. Der har været røster fremme om at skifte vinduespartierne helt, men det er en meget bekostelig affære, der bl. a. indebærer afmontering af eksisterende glas og stolper.

Da der ikke var ikke yderligere punkter på dagsordenen sluttede mødet kl. 20:45



---

Vilhelm Kent