



Flintemarken

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

Referat Afdelingsbestyrelsesmøde

Tid: Tirsdag den 23. september 2014 kl. 16.00

Sted: Selskabslokalerne

Til stede: Vilhelm Kent, Tove Stub, Hella Grønbæk, Torben Steen Nielsen og Marianne Bang, Jette Jacobsen og Jan Staugaard

Dagsorden:

01. Siden sidst v/formanden.
02. Budgetmødet med Lejerbo.
03. Fastsættelse af ekstraordinært budgetmøde (21-10-2014)
04. Dato for afdelingsmøde, forår 2015.
05. Gennemgang af lejemål i Blok 5 (mangellister).
06. Afholdt møde med Jackie vedr. div. udestående sager.
07. Nedsættelse af Jubilæumsudvalg.
08. Juletræstænding 2014.
09. Eventuelt.

Ad 1: Vilhelm Kent bød velkommen til mødet og sagde, at der onsdag den 24. september 2014 ville være møde med anlægsgartneren vedr. udtynding af skovene. Arbejdet skulle gå i gang snarest, og ville i første omgang komme til at omfatte skoven ud for nr. 41-47. Tidsplanen for de nordlige og sydlige områder vil blive besluttet senere.

Der havde været møde med Lejerbo mandag, hvor problemet med svalegangenes belægning havde været drøftet. Lejerbo lovede at der ville komme pris m. v. i uge 40. Man siger, at det skulle være muligt at få repareret i år, hvilket Vilhelm Kent tvivlede på.

Torben Steen Nielsen fortalte at Carsten Bai fra Lejerbo's byggeafdeling, ved inspektion af svalegangene i foråret, havde sagt at nu ville arbejdet gå i gang. Han havde prisen på plads og det var bare "at trykke på knappen". Herefter var der ikke sket noget som helst, og først da Vilhelm Kent rykkede for arbejdets igangsættelse i august, kom der en reaktion: Nu ville man indhente en pris!!! Det var bl. a. en kraftig kritik dette sagsforløb, der blev fremført over for Lejerbo ved mødet i Hillerød.

Vilhelm Kent sagde, at han havde skrevet til Carsten Bai, at bestyrelsen ikke kunne acceptere, at skulle betale konsulentonorar til Lejerbo's byggeafdeling i denne sag, der i den grad var smølet hos Lejerbo.

Vilhelm Kent havde skrevet en lang mail til Lars Schmidt vedr. afviklingen af afdelingsmødet den 9. september 2014, hvor Lejerbos repræsentant ikke mødte op til gennemgang af regnskab og budget, hvilket resulterede i, at budgettet for 2015-2016 blev forkastet. Man havde ikke fået nogen reaktion på denne fra Lars Schmidt, og sagen kom først op på mødet mandag.

Herefter drøftede bestyrelsen mere generelt problemerne omkring svartider (og ikke mindst mangel på svar) ved henvendelser til Lejerbo.

Vedr. problematikken omkring maling af opgangene, der havde været oppe som forslag på afdelingsmødet, var bestyrelsen enige om, at det var økonomisk uforvarsligt, at foretage dette arbejde, hvis det ikke var

teknisk nødvendigt. Afdelingsmødet havde pålagt bestyrelsen at udarbejde et forslag med økonomisk ramme til næste ordinære møde, hvilket selvfølgelig ville blive gjort, men bestyrelsen ville ikke kunne stemme for forslaget med mindre en gennemgang af trappegangene viste, at det var nødvendigt. Bestyrelsen undrede sig samtidig over logikken i, at afdelingsmødet gerne ville acceptere en udgift på ca. ½ mio. kroner til maling af trappegange, og samtidig fandt en huslejestigning på 1,22% for dyr. Vedr. forslaget omkring opsætning af legeredskaber til større børn, så skulle bestyrelsen undersøge mulighederne, men Vilhelm Kent var overbevist om, at det ville blive svært at få en tilladelse. Man havde ikke hørt nærmere fra det nedsatte udvalg omkring legeredskaberne.

- Ad 2. Vilhelm Kent sagde, at man havde haft møde her til formiddag med Lejerbo omkring budgettet. Der var to muligheder: Enten kunne bestyrelsen fastholde budgettet med en huslejestigning på 1,22% eller man kunne se om det var muligt at finde nogle besparelser. Man fandt 100.000 kroner på kontoen for vedligeholdelse ved fraflytning, der blev taget ud af budgettet, hvilket bevirkede, at huslejestigningen kunne holdes på 0,85%. Dette var langt under pristallet. På afdelingsmødet sagde dirigenten at stigningen på 1,22% var langt over pristallet. Dette var ikke korrekt idet pristallet pr. august 2014 allerede var på 1,3%.

Torben Steen Nielsen sagde, at det bl. a. var der vi blev "taget på sengen" under mødet. Der blev slynget om sig med forkerte pristal, 8 mio. kroner i opsparing etc., hvilket var forkerte oplysninger, som forsamlingen tog for gode varer. Den eneste grund til at han syntes det var i orden at budgettet blev forkastet var, at vi ikke kunne svare på de stillede spørgsmål. Det kunne vi ikke være bekendt over for forsamlingen, men bestyrelsen var ikke "klædt på" til det.

- Ad 3. Vilhelm Kent sagde, at det ekstraordinære afdelingsmøde tidligst kunne afholdes i uge 43 grundet tidsfristen for indkaldelsen til mødet samt efterårsferie i uge 42 og mangfoldiggørelse m. v. Man enedes om at afholde mødet den 21. oktober 2014 kl. 19:00 i Selskabslokalerne. Eneste punkter på dagsordenen var det ændrede forslag til budget for 2015-2016 samt eventuelt.

- Ad 4. Bestyrelsen besluttede at næste ordinære afdelingsmøde skulle afholdes den 24. februar 2015.

- Ad 5. Vilhelm Kent og Torben Steen Nielsen havde være rundt i samtlige lejemål i blok 5, undtagen 5, hvor man ikke kunne få adgang. Der var ved at blive udarbejdet en fuld liste over alle registrerede mangler med tilhørende fotos. Materialet ville ligge til grund for et kommende møde med alle involverede parter i byggesagen. Der var endnu ikke aftalt dato for dette møde, da materialet først skulle færdiggøres, hvilket mildest talt var et kæmpe arbejde med i alt op mod 300 fotos der skulle knappes sammen med den tilhørende mangel. Materialet var delt op, så hvert lejemål fremstod for sig. Der var rigtig mange gennemgående mangler, værst var gulvene i badeværelserne, hvor faldet - uanset evt. eksperters beregninger - var forkert. Der var bortsparet opkant ved brusevingerne, manglende fugning og bortsparet afløb ved vaskekummen. Det vides ikke - men skal undersøges, hvem der har sagt ok for dette. I visse to-værelses badeværelser er brusevingen ulovlig, idet den er 90 cm. bred, hvor den kun må være 70 cm. Samtlige 70 cm. brusevinger lå på lageret uden at være brugt. Rådgi-ver burde vide dette da han havde fået udleveret tegningerne fra badeværelserenoveringen i 2011-12. Generelt var der mange småfejl ved malerarbejdet og visse altaner havde store problemer med vinduerne. Køkkenskabene var beregnet til en anden form for underbelysning end den opsatte, hvilket efterlod store huller i bunden. Ligeledes var der undladt forstærkning på undersiden af vasken i køkkenet, således at vandhanen kunne rokkes. Det generelle indtryk var, at blokken på mange områder fremstod ringere end før branden. Ligeledes var rengøringen af opgangene under al kritik, og malingen af væggene var foretaget med en anden type maling, der var ensfarvet grå. Denne maling var langt mere modtagelig for skidt og snavs, og ligeledes mindre holdbar end den maling, der var benyttet i bebyggelsens andre opgange. Et andet problem i flere lejemål var manglende effektiv isolering fra altanen ind mod stuen, dels ved vinduesrammerne og delt under dørtrinnet. Så at sige samtlige lejemål havde "bølgende" gulve. Det var tydeligt, at gulvplankerne ikke var ordentlig akklimatiserede, eller at der stadig havde været fugt i den underliggende beton da gulvene blev lagt.

Bestyrelsen diskuterede herefter en lang række detaljer omkring manglerne i de enkelte lejemål.

- Ad 6. Torben Steen Nielsen sagde, at han og Vilhelm Kent havde aftalt med Jackie, at man ville holde regelmæssige møder omkring de løbende sager. På mødet om formiddagen havde følgende emner været oppe:

Trappevask:

Man ønskede at der blev gjort langt bedre rent, også under måtterne. Gerne parfume i vandet så man kunne fornemme, at der var gjort rent. Hovedrengøringen var utilstrækkelig. I opgang 33 var der bl. a. stadig striber på væggen over og under affaldsskakten. Lamperne var ikke rengjorte og der var ligeledes skidt og møg i hjørnerne.

Jan Staugaard oplyste, at han arbejdede i rengøringsbranchen. Det blev besluttet at han skulle undersøge aftalen med rengøringsfirmaet og være ankermand i forhold til rengøringsproblematikken.

Opslag vedr. ryddelige opgange:

Vilhelm Kent ville snarest fremstille et opslag vedr. fodtøj og andet, der var ulovligt placeret i opgangene. Dette var ikke tilladt af hensyn til fremkommeligheden og brandvedtægten. Opslagene skulle opsættes i samtlige opgange. Hvis dette ikke hjalp, ville ejendomskontoret efter gennemgang af samtlige trappegange, lægge en seddel i postkassen til de lejere, hvor det ikke havde hjulpet, om at få fjernet tingene. Hvis dette heller ikke hjalp, ville ejendomskontoret selv fjerne effekterne og meddele den pågældende, at de kunne hentes på kontoret i åbningstiden.

Retablering af trappetrin ved opgang til nr. 23 samt kantsten ved børnehaven:

Arbejdet går i gang nu.

Gennemgang af cykelrum for henstillede knallerter m. v.:

Der skal opsættes et lamineret opslag på døren ind til cykelrummene, hvor der gøres opmærksom på, at det ikke er tilladt at stille benzindrevne køretøjer i rummene. Dette står også i husordenen.

Pladsen foran selskabslokalerne:

Man havde diskuteret det videre forløb vedr. renoveringen af forpladsen og flytning af "Flintemanden". Anlæggsgartneren mente at dette kunne gøres for "rimelige" penge. Arbejde udskydes til foråret.

Torben Steen Nielsen ville være i Spanien fra den 25. september til den 30. oktober.

- Ad 7. Vilhelm Kent sagde, at Flintemarken havde 40 års jubilæum i 2016. Man havde ved mødet med Lejerbo talt om at finde nogle penge til festligholdelse af denne begivenhed. Ved bebyggelsens 30 års jubilæum holdt man et større arrangement med telte, helstegt pattegris, loppemarken etc., og han syntes, at det ville være en god idé, også at markere 40 års jubilæet.

Bestyrelsen blev enige om at gå videre ved med ideen, udarbejde et køreplan og nedsætte et festudvalg.


- Ad 8. Bestyrelsen var enige om at gentage juletræstændingen. Datoen blev fastsat til søndag den 30. november 2014, kl. 16:00.

- Ad 9. Bestyrelsen aftalte at holde bestyrelsesmøde den 14. oktober 2014 kl. 16:00 samt den 11. november 2014 kl. 16:00. Begge gange i selskabslokalerne.

Der var aftalt opfølgingsmøde med Jackie den 4. november 2014 kl. 11:00.

Da der ikke var flere punkter på dagsordenen, takkede Vilhelm Kent for god ro og orden.

Mødet sluttede kl. 18:10



Vilhelm Kent