



Flintemarken

Afdelingsbestyrelsen

Flintemarken - 2950 Vedbæk
bestyrelsen@flintemarken.dk -
www.flintemarken.dk - Lejerbo Afd. 187-0

Referat

Afdelingsbestyrelsesmøde

Tid: Tirsdag den 07. marts 2019 kl. 19.30

Sted: Selskabslokalerne

Til stede: Vilhelm Kent, Torben Steen Nielsen, Camilla Paludan, John Olsen og Tove Stub

Afbud fra: Jan Staugaard og Jette Jacobsen

Dagsorden:

1. Siden sidst
2. Tyverisikring og dørtelefoner.
3. Beboerbetalt udskiftning af hoveddør (jvf. nedenfor) – bestyrelsens stillingtagen til dette.
4. Afdelingstjekket den 4. marts 2019.
5. Affaldsordning, problematik vedr. affaldsskakter og ældre beboere.
6. Evaluering af det ekstraordinære afd.møde.
7. Oprydning i cykelrum.
8. Næste bestyrelsesmøde.
9. Eventuelt.

Vilhelm Kent bød velkommen bestyrelsesmødet.

Ad 01. Vilhelm Kent sagde, at der havde været foretaget ejendomseftersyn den 4. marts 2019, hvor afdelingens tilstand og fremtidige udgifter til vedligehold og forbedringer etc. for de kommende 10 år blev gennemgået og fastlagt.

Ad 02. Der havde være møde med DKTV Sikring vedr. tyverisikring af de enkelte lejemål samt etablering af dørtelefoner. Bestyrelsens oplæg for tyverisikring var en ordning, hvor beboerne fik et tilbud om sikring af deres lejemål for egen regning, med en indbygget rabat. Ordningen skulle være frivillig. Det viste sig, at DKTV Sikring ikke kunne tilbyde dette, da man kun tilbød en samlet løsning for alle lejemål.

Etablering af dørtelefoner skønnede man ville - for en løsning med nøgle uden TV - koste ca. 4.500 kr. pr. lejemål, eller svarende til ca. 1.1 mio. kroner for hele bebyggelsen. Hvis man ønsker et elektronisk brik-system må der påregnes en ekstra udgift på ca. 500.000 kroner. Disse beløb var kun for selve dørtelefonen. Dertil må det påregnes, at hele indgangspartiet skal udskiftes, da man vurderer, at de nuværende indgangspartier er i en sådan forfatning (skæve træammerne etc.), at det vil give problemer med den automatiske åbning og lukning af dørene. Et estimat for udskiftning af samtlige dørpartier ligger på ca. 1.7 mio. kroner, hvilket vil sige, at den optimale løsning med brik-system vil ligge på ca. 3.3 mio. kroner plus moms. En udgift i den størrelsesorden vil sikkert kræve finansiering og udløse en stigning i huslejen. Dette skal ses i forhold til antal indbrud, hvor der har været 8 inden for de sidste 3 år samt ikke mindst, den tryghedsskabende effekt.

Sikring ved hjælp af dørtelefoner har erfaringsmæssigt en meget stor effekt på nedbringelse af indbrud.

Bestyrelsen vil arbejde videre med sagen og overveje, om spørgsmålet skal tages op som forslag på det kommende afdelingsmøde.

Torben Steen Nielsen sagde, at eventuel etablering af dørtelefoner med deraf følgende stigning i huslejen, ikke burde belaste huslejen for tagboligerne. Det var urimeligt, at disse lejemål skulle betale for noget, der

ikke vedrørte dem. I forbindelse med renoveringen af badeværelserne havde tagboligerne også fået en huslejestigning, selv om der ikke blev foretaget renovering af disses badeværelser. Der var herefter en længere diskussion omkring dette. Torben Steen Nielsen mente, at bestyrelsen burde tage spørgsmålet om evt. omfinansiering op med Lejerbo.

Vilhelm Kent sagde, at det gik begge veje. Reparationer etc. i tagboligerne belastede også det fælles budget. Omfinansiering af alment boligbyggeri var så at sige umuligt i forhold til lovgivningen.

Bestyrelsen besluttede, at der skulle indhentes konkrete priser på såvel dørtelefoner som udskiftning af indgangspartier, så det var klart til eventuelt forslag på det kommende afdelingsmøde.

Vilhelm Kent oplyste, at en beboer, i forbindelse med et af de seneste indbrud, selv havde rekvireret håndværkere til udbedring af døren og sendt regningen til Lejerbo. I den forbindelse vil ejendomskontoret ophænge sedler i opgangene, der informerer om det telefonnummer der skal ringes til, for at rekvirere skadeservice. Lejerbo refunderer normalt ikke udgifter til fremmede håndværkere, der rekvireres uden om beboerservicen.

Ad 03. Bestyrelsen meddeler Lejerbo, at man godt kunne sige ja til udskiftning af hoveddør til mere indbrudssikret type for lejers regning, under forudsætning af, at døren visuelt lignede de andre døre og det ikke gav ejendoms kontoret nævneværdige problemer i forbindelse med vedligehold (låsesystem etc.). Arbejdet skal godkendes af Lejerbo. Man skal dog være opmærksom på, at dette ikke udvikler sig til, at der installeres en lang række forskellige døre, da dette kan give ejendomskontoret problemer lager af låse m. v.

Ad 04. Udover det allerede nævnte under pkt. 01, var der ved at blive lavet ny aftale med gartneren. Der var et par træer ud for blok 7 der skulle fældes samt et træ på parkeringspladsen ved jernbanestien ud for ejendoms kontoret.

Tove Stub spurgte, om vi ikke skulle overveje at etablere endnu flere parkeringspladser, når det nye affaldssystem blev iværksat.

Vilhelm Kent kunne godt være fristet til dette, da han havde konstateret, at der allerede var ved at være pladsmangel i området omkring ejendomskontoret.

Camilla Paludan havde oplevet, at der var folk om morgenen, der parkerede i Flintemarken, og derefter gik ned til stationen. Hun havde påtalt dette en gang, men blot fået besked på, at blande sig uden om.

Herefter diskuterede bestyrelsen etablering af parkeringskontrol. Der var enighed om, at undersøge sagen nærmere omkring en sådan ordning, samt muligheden for elektronisk registrering af gæster (f. eks. via nummerpladeregistrering). På denne måde slipper gæster for at skulle ned igen og sætte et gæstetilladelse i forruden. I forbindelse med af- og pålæsning ved børnehaven kunne der etableres 30 min. parkeringstilladelse.

Bestyrelsen vil undersøge nærmere omkring mulighederne, og senere beslutte, om parkeringskontrol skal op som et forslag ved det kommende ordinære afdelingsmøde til september.

Ad 05. Vedr. problematikken omkring lukning af affaldsskakterne, ville bestyrelsen afvente udfaldet af mødet mellem Lejerbo og Rudersdal Kommune fredag den 8. marts 2019.

Vilhelm Kent mente dog, at bestyrelsen skulle overveje, om ikke man under alle omstændigheder skulle indkalde til nyt ekstraordinært afdelingsmøde vedr. denne specielle detalje i den nye ordning med affaldssortering. På denne måde var man ude over diverse juridiske vurderinger, der blot var juristernes ikke bindende fortolkning, som stadig kunne få et andet udfald ved evt. prøvelse hos beboerankenævnet eller domstolene.

Da lukningen af skakterne ikke var et særskilt punkt ved det afholdte, ekstraordinære afdelingsmøde den 26. februar, burde det ikke være et problem med et nyt ekstraordinært møde, jvf. vedtægtens § 14 stk.7.

Hvis det besluttes, at afholde et ekstraordinært afdelingsmøde omkring emnet, vil det nok være nødvendigt, at bede om tilmelding, da det - ved stort fremmøde - ikke vil være muligt at afholde mødet i selskabslokalerne af hensyn til pladsmangel og begrænsning i tilladt antal personer. Bestyrelsen kan så bede om lån af lokale på Vedbæk Skole. Datoen for mødet kunne f. eks. være tirsdag den 2. april 2019.

Ad 06. Der var generel tilfredshed med mødets forløb og at det var en af "vores egne" der var dirigent. Ejendomskontoret er blevet bedt om at indkøbe 20 lette klapstole, så vi kan være sikre på, at der er nok stole ved stort frem møde.

- Ad 07. Vilhelm Kent sagde, at det var ved at være tid til en generel oprydning i cykelrummene. Bestyrelsen vedtog at der skal udleveres 2 manillamærker pr. lejemål i en anden farve end hidtil benyttet. Beboere der havde behov for flere mærker, kan få udleveret disse inden for rimelighedens grænser. Det skal tilstræbes, at der max udleveres et mærke pr. beboer, plus evt. mærke for ekstra cykel.
- Ad 08. Næste bestyrelsesmøde blev aftalt til tirsdag den 9. april 2019 kl. 19:00 i Selskabslokalerne.
- Ad 09. Det blev aftalt, at bede ejendomskontoret om at holde åbent for beboerne én dag om ugen fra kl. 07:30 til 10:00. Det var et problem for mange beboere der skulle på arbejde, at åbningstiden kun var inden for normal arbejdstid.

Da der ikke var mere til "Eventuelt", blev mødet hævet.

Mødet sluttede kl. 20:50.



Vilhelm Kent