



Flintemarken

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

Referat Afdelingsbestyrelsesmøde

Tid: Mandag den 07. marts 2022 kl. 18:30

Sted: Selskabslokalerne

Deltagere: Vilhelm Kent, Torben Steen Nielsen, John Olsen, Camilla Paludan, Jan Staugaard og Gitte Rasmussen

Afbud: Ingen

Dagsorden:

01. Siden sidst:
Økonomi - Orientering om varmesituationen (e-on) og møde med Holte fjernvarme - Estimat vedr. prisstigninger på el og gas - Orientering om installation af fibernet - Vedtagelser om ansættelse af vokselev - Status vedr. nye sikkerhedsdøre: Fuger - Manglende døre – Tætningslister - Brugsanvisning til ringeklokker - Trådløse klokker uden frekvens sammenfald - Firkantede borde til selskabslokalerne er leveret - Orientering vedr. møde med BL om e-onsdag
02. Sortering af madaffald:
Kommende sortering af bl.a. kartoner som plast. Kapacitet og hvad/hvor
03. Affaldsstativer:
Forslag til forskellige typer - Evt. centralt indkøb der kan bestilles på ejendomskontoret af beboerne.
04. Ny rengøringsaftale:
Der udarbejder nytforslag - Rengøring af selskabslokalerne fredag og evt. mandag - Gældende fra 1. juni.
05. Selskabslokalerne:
Supplering af service - Ridser i gulve/plast-skånere til stolene. - Opbevaring af skuffer til opvaskemask.
06. Ændring af fartbump:
Typer at bump/placering.
07. Kontrol af udsugningsventiler:
Når alle døre er isat og alle mangler udbedret.
08. El-ladestandere:
Orientering af Torben/Gitte - Evt. rundspørge blandt beboerne om behov.
09. Videoovervågning af containergården
Vedtages på afdelingsmøde - Indhente tilladelse hos politiet.
10. Dræning af regnvand:
Kontakt til ekspert.
11. Belysning på visse områder:
Forsøg med kraftigere belysning tværblokke - Priser på nedgravning af sidelys - Reflektorer til eksisterende belysning. Priser etc.
12. Parkering:
SF-sten på resterende parkeringspladser. Pris og beslutning. Parkeringsproblemer børnehaven - Sten i stedet for fodhegn – rykke ejendomskontoret.
13. Anvendelse af affaldsrum:
14. Dato for næste bestyrelsesmøde:
15. Eventuelt

Inden der blev taget hul på dagsordenen orienterede Torben Steen Nielsen om, at han havde været til møde vedr. Nærum Søpark 1's renovering til ca. 80 mio. kroner. Han havde aldrig været med til noget lignende. Man råbte og skreg og overfaldt verbalt bl.a. de projekterende teknikere, som man ville have udskiftet. Torben Steen Nielsen gav herefter en uddybende redegørelse for forløbet, uden for referat.

Ad 01. Det har været et overforbrug på konto 116 der bl.a. skyldes større omkostninger til istandsættelse af flyttelejligheder. Generelt er økonomien sund og budgettet overholdes.

Torben Steen Nielsen og Vilhelm Kent har møde med direktøren for Holte Fjernvarme den 8. Marts 2022 for at få en orientering om mulighederne for at skifte fra gas til fjernvarme. Der er p.t. en fastprisaftale med e-on vedr. levering af gas.

Bestyrelsen diskuterede herefter den generelle forsyningssituation for såvel gas som el.

Vilhelm Kent havde rykket såvel Lejerbo Hillerød som DKTV for svar på, hvornår vi kan forvente at få installeret fibernet. Lejerbo Hillerød har rykket DKTV, men der er endnu ikke kommet svar.

Vilhelm Kent sagde, at Lejerbo Rudersdals bestyrelse havde vedtaget, at antage en voksenelev til uddannelsen som ejendomstekniker. Eleven vil få den praktiske uddannelse via ejendomskontor.

Nogle af problemerne med færdiggørelse af projektet omkring de nye entredøre er endnu ikke løst. Der er stadig beboere der venter på udbedring af anmeldte fejl og mangler og den generelle problematik omkring tætningslisterne, der løsner sig, er endnu ikke afklaret. Her afventer vi en melding fra fabrikanten om, hvordan og hvornår listerne bliver udskiftet. De to manglende døre er nu isat.

Ejendomskontoret har gennemgået samtlige døre vedr. fugning. Det viser sig, at en væsentlig del af fugearbejdet er yderst utilfredsstillende. Det vil blive diskuteret med rådgiver, hvordan udbedringen skal ske og hvem der skal udføre arbejdet.

Torben Steen Nielsen sagde, at det var tydeligt, at man ikke havde anvendt en stige ned der skulle fuges ved den øverste vandrette karm. Der var huller og mange ujævnheder.

Vilhelm Kent sagde, at ejendomskontoret ville undersøge mulighederne for at indkøbe en trådløs ringeklokke der kan erstatte den klokke, der er monteret i døren. Det er så meningen, at beboerne kan bestille den på ejendomskontoret og betale for den. Monteringen skal drøftes med ejendomskontoret.

Vilhelm Kent sagde i den forbindelse, at det var vigtigt at der var tale om et kvalitetsprodukt, der opererede med unikke frekvenser, så man ikke risikerede også at aktivere naboens ringeklokke, når der "kom gæster".

Vilhelm Kent sagde herefter, at de nye firkantede borde til selskabslokalerne nu var leveret. Det betyder samtidig, at de gamle, tynde borde kan fjernes.

Camilla Paludan nævnte, at hun havde skaffet en pris på rensning af stolene.

Vilhelm Kent sagde, at man endnu ikke havde taget en beslutning. Han syntes at kr. 150,- pr. stol inkl. moms var ret dyrt i forhold til, hvad en ny stol kostede.

Jan Staugaard syntes ikke, at prisen var speciel høj, når arbejdet med hver stol blev taget i betragtning.

Vilhelm Kent sagde i den forbindelse, at han havde bedt ejendomskontoret om at fremskaffe ekstra plast-skånere til stolebenene, da der efterhånden var mange stole der manglede dem, og derfor lavede dybe ridser i gulvet. Vedr. rensningen skulle spørgsmålet vente til det blev klart, om man kunne skaffe reserve plast-skåned.

Ad 02. Vilhelm Kent sagde, at der inden længe - datoen er endnu ikke meddelt fra kommunen - skal sorteres således, at drikkekartoner (mælk, juice etc.) skal sorteres sammen med plastic. Man havde været rundt og kigge på mulighederne ved de enkelte molok-øer, og havde konstateret, at der var god kapacitet til dette ved at åbne for de hidtil aflåste dobbelt-molokker ved hver ø.

Der regnes samtidig med, at bioaffald fremover vil skulle frasorteret restaffaldet og deponeres særskilt i molokkerne.

Torben Steen Nielsen sagde, at Truels Truelsen (ejendomskontoret) havde skrevet til kommunen - og rykket flere gange - vedr. retningslinjerne og tidsplanen, man havde intet hørt.

Bestyrelsen enedes om at bede Gitte Rasmussen forsøge at "trække i trådene" hos kommunen, så vi kan få noget at planlægge ud fra.

Camilla Paludan ville gerne høre, om molokkerne kunne gå i stykker med den uens måde de blev sat tilbage på efter tømning.

Vilhelm Kent sagde, at det mente han bestemt ikke der var fare for.

Bestyrelsen drøftede herefter problematikken omkring levering af bio-poser til madaffald. Det skal undersøges, om posterne leveret gratis fra kommunen.

Jan Staugaard spurgte, hvem der stod for rengøringen (udvendigt) af molokkerne.

Vilhelm Kent sagde, at det gjorde leverandøren én gang om året.

Gitte Rasmussen syntes, at de var ulækre og lugtede.

Bestyrelsen besluttede at bede ejendomskontoret finde ud af prisen på ekstra udvendig rengøring.

- Ad 03. Vilhelm Kent sagde, at mulighederne havde været diskuteret med Truels Truelsen (ejendomskontoret). Man var enige om, at det skulle være et teleskop-system der blev fastgjort i bunden, og som skulle passe ind i køkkenskabene under vasken.
Ejendomskontoret undersøger priserne og det skal så vurderes, om stativerne skal kunne købes på samme måde som for de trådløse ringeklokker.
- Ad 04. Vilhelm Kent sagde, at aftalen med det nuværende rengørings-selskab var blevet opsagt til udløb pr. 1. juni. Han måtte konstatere, at de advarsler der var givet til Lejerbo om at entrere med rengørings-selskabet, og som man elegant havde fejlet af bordet, desværre havde holdt stik.
Torben Steen Nielsen og Vilhelm Kent havde haft et møde med Truels Truelsen (ejendomskontoret), hvor man havde gennemgået udbudsmaterialet i detaljer, og hvor det blev påpeget, at samarbejdet med et andet rengørings-selskab skulle indledes med en gennemgribende rengøring (hovedrengøring), så der ikke var nogen undskyldning for senere manglende rengøring.
Det var et ønske fra vor side, at det blev tydeliggjort i udbudsmaterialet, at der blev vægtet i forhold til såvel pris som kvalitet. Dette mente Truels Truelsen (ejendomskontoret) ikke var lovligt, man skulle tage den billigste pris.
Jan Staugaard sagde, at det ikke var korrekt. Man kan godt lægge en kvalitetsvægt ind i et udbud.
Bestyrelsen beder ejendomskontoret undersøge dette spørgsmål nærmere.
Vilhelm Kent sagde videre, at det ligeledes er et ønske med rengøring torsdag/fredag, specielt i forbindelse med rengøring af selskabslokalerne inden evt. weekend udlejning. Der bliver også tilbud på ekstra rengøring af lokalerne mandage.
Grunden til, at det er vigtigt med rengøring om netop fredagen er, at vi så vil være i stand til at konstatere ved kontrollen om mandagen, hvis der ikke er gjort ordentligt rent efter brug og evt. sørge for ekstra rengøring for lejers regning.
Gitte Rasmussen spurgte, hvad der blev gjort rent på svalegangene.
Jan Staugaard sagde, at når man kom op med elevatoren, så skulle der gøres rent omkring denne samt hen til den første dør.
Gitte Rasmussen sagde, at det var aldrig blevet gjort. Det hun mente, svalegangenes beboere gik mest op i var, at elevatorerne var rene. Specielt måtten på gulvene var beskidte.
Torben Steen Nielsen præciserede, at der ligeledes skulle gøres rent i forrummet samt i særdeleshed den not-rende som døren løber i.
Jan Staugaard sagde, at måtten i bunden af elevatorerne var et såkaldt Pirelli-gulv, der nemt kunne rengøres eller udskiftes.
Bestyrelsen enedes om at bede ejendomskontoret undersøge priserne for udskiftning af gulvet i samtlige elevatorer.
- Ad 05. Vilhelm Kent sagde, at Jette Jacobsen og Gitte Rasmussen havde været inde hos Leverandøren (H. W. Larsen) og forberede en aftale omkring rabat samt gennemgang af listen for supplement af service, glas og bestik. H. W. Larsen manglede stadig at fremsende oplysninger, så de kunne oprettes i Lejerbos system. Vilhelm Kent ville selv tage ind til firmaet, da der var en del af på indkøbslisten, der ikke stemte overens med varerne på hjemmesiden. Når alt er på plads udsteder ejendomskontoret en indkøbsordre.
Vilhelm Kent sagde, at det skulle undersøges, hvor skufferne til opvaskemaskinen kunne placeres. Det kunne eventuelt ske, ved at tage lågerne af et par af bestyrelsens skabe, og lave hylder der. Det blev besluttet at gå videre med denne mulighed.
Ejendomskontoret skal bedes om at sørge for, at kopimaskinen bliver skrottet. Man skal yderligere bede om, at få udpakket de nye borde.
- Ad 06. Bestyrelsen havde en længere diskussion om forskellige muligheder for yderligere at få dæmpet farten i Flintemarken, bl. a. pris og placering.
Bestyrelsen enedes om at arbejde videre med et projekt, der indebærer 3 ekstra bump. Beløbsrammen ligger på ca. 35.000 kroner inkl. ny skiltning og moms.
Bestyrelsen undersøger, om det er nødvendigt, at bringe sagen til afstemning ved et afdelingsmøde.
- Ad 07. Vilhelm Kent sagde, at det var sandsynligt, at nogle af de problemer med træk fra de nye døre, som flere beboere oplevede, skyldtes forkert indstillet udsugning i lejligheden.

Bestyrelsen anbefaler at dette bliver gjort, når den samlede entreprise med de nye døre er tilendebragt og at udgiften bliver en del af entreprisen. Sagen har tidligere været drøftet i byggeudvalget.

Ejendomskontoret er blevet bedt om at indhente priser.

- Ad 08. Torben Steen Nielsen sagde, at han og Gitte Rasmussen havde deltaget i en work-shop omkring ladestandere arrangeret af BL (Danmarks Almene Boliger). Der var herefter en længere redegørelse fra mødet samt en efterfølgende diskussion blandt bestyrelsens medlemmer omkring mulighederne og grundlaget for etablering af ladestandere i Flintemarken.

Gitte Rasmussen foreslog, at der blev lavet en spørgeskema-undersøgelse, så behovet i Flintemarken kunne afdækkes.

Bestyrelsen enedes om at udarbejde et spørgeskema til snarlig udsendelse til beboerne, hvis resultat kan danne grundlag for det videre arbejde.

- Ad 09. Vilhelm Kent sagde, at der havde været store problemer i containergården, hvor beboer bl.a. smed store sække med usorteret skrald, så det efterfølgende måtte sorteres af ejendomsfunktionærerne. Papembalage samt møbler og køkkenaffald blev ligeledes jævnlige efterladt i containergården, i stedet for at deponere det i de respektive molokker. Det havde været så grelt et par mandag morgener, at man dårligt kunne åbne døren ind til gården.

Efter drøftelse med ejendomskontoret, var man enedes om at bestyrelsen skulle tage stilling til opsætning af video overvågning.

Bestyrelsen var enige om, at videoovervågning, nok var mest effektivt som præventivt middel.

Gitte Rasmussen var meget skeptisk over for videoovervågning og ville vide, hvem der havde adgang til materialet og hvilke repressalier der kunne forventes over for de personer, der "forbrød" sig mod husordenen, hvis man overhovedet var i stand til at genkende dem på videoen.

Vilhelm Kent sagde, at det var bestemmelserne i Datatilsynets vejledning samt persondataforordningen, der lå til grund for hvem/hvad/hvor/hvornår. Yderligere skulle politiet muligvis godkende, at der blev opsat videoovervågning.

Bestyrelsen havde herefter en lang - og til tider lidt ophedet - debat omkring Flintemarkens affaldsordning og ikke mindst informationsniveauets tilstrækkelighed, set i forhold til, hvad beboerne havde modtaget af skriftligt materiale samt hvis ansvar der var, at beboerne satte sig ind i - og forstod - ordningen.

Torben Steen Nielsen foreslog, at bestyrelsesmedlemmerne gennemtænkte det endnu engang og at det blev taget op på næste møde.

Vilhelm Kent sagde, at han så ville foreslå at det blev sidste gang spørgsmålet blev udskudt. Næste gang måtte der tages en beslutning om vi skulle køre videre med sagen eller afslutte den.

Bestyrelsen besluttede at tage sagen op igen på næste bestyrelsesmøde.

- Ad 10. Vilhelm Kent havde ikke fået fat på eksperten inden for afledning af regnvand. Det blev aftalt, at han forsøgte igen i de kommende dage.

- Ad 11. Vilhelm Kent havde, sammen med Torben Steen Nielsen, Truels Truelsen (ejendomskontoret) samt en repræsentant fra Flintemarkens elektriker været rundt og se, hvor der ville være behov for ekstra belysning. Der var forslag til såvel en lille, som en mellem og en stor løsning. Besigtigelsen af området foregik om dage, hvilket selvfølgelig ikke var optimalt. Der skal snarest foretages en rundgang om aftenen.

Det blev klart, at det ikke ville være visuelt acceptabelt med en løsning, hvor der var monteret lamper på bygningernes facader, da der skulle forsynes med en lang arm for at kunne nå ud og oplyse gangarealet.

Der blev set på forskellige løsninger med pullerter, hvor de kan placeres i græskanten ind til plænerne, med "brobelægning" eller lignende rundt om pullerten, så de ikke forhindrer græsslåningen.

En del af arbejdet med at grave ud til kabelføring, menes ejendomskontorets folk selv at kunne udføre, hvilket vil gøre udgiften væsentlig mindre.

Bestyrelsen gennemgik herefter forskellige muligheder for lamper og stativer.

Elektrikeren vender tilbage med konkret forslag til pullerter samt prisberegning.

- Ad 12. Vilhelm Kent sagde, at priserne var steget gevaldigt. I forhold til sidste gang der blev lagt sten på nogle af

parkeringspladerne, var der tale om stigninger på 50-60%. Truels Truelsen (ejendomskontoret) vil indhente nye priser på de resterende pladser, og så må bestyrelsen tage stilling til, om der er økonomi til at færdiggøre sagen.

Bestyrelsen var enige om, at arbejdet skulle færdiggøres, så snart det var økonomisk muligt.

Vilhelm Kent nævnte i forbindelse med parkering, at børnehaven havde en tinglyst brugsret af pladserne umiddelbart over for institutionen.

Camilla Paludan spurgte, hvordan det gik med udskiftningen af fodhegn til hvide sten.

Torben Steen Nielsen sagde, at det atter skulle tages op med ejendomskontoret, bl.a. størrelsen på stenene.

Vilhelm Kent sagde, at han mente at ejendomskontoret havde indhentet priser hos gartnerfirmaet.

Bestyrelsen besluttede at rykke ejendomskontoret for besked.

- Ad 13. Vilhelm Kent sagde, at der på sidste bestyrelsesmøde var et punkt, der hed "Affaldsrum". Det blev aftalt at tage emner op på mødet i aften. Han måtte indrømme, at han var tom for ideer.

Gitte Rasmussen mente, at man kunne åbne dem og opsætte et skilt, hvor det fremgik, at det primært var for f.eks. handicap scootere. Hvis der så ikke var nogen scootere i den opgang, kunne beboerne benytte rummene til opmagasinering af andre ting.

Jan Staugaard sagde, at problemet var, at rummene hurtigt ville blive fyldt med alt muligt bohøve etc.

Der var herefter en længere debat om, hvad rummene kunne benyttes til.

Gitte Rasmussen sagde, at man manglede plads på svalegangene og spurgte, om ikke man kunne benytte skralderummet.

Vilhelm Kent sagde det var problematisk, hvis nogle lejermål fik adgang til skralderummene og andre ikke. Det ville være forskelsbehandling som han nødigt ville deltage i.

Jan Staugaard nævnte, at rummene af hygiejniske årsager, ikke kunne være til offentlig benyttelse, da det ville kræve en større rengøring og forsegling af selve skaktene.

Bestyrelsen besluttede at tage emner op på næste møde, hvortil Vilhelm Kent sagde, at der atter var tale om en udskydelse af et vanskeligt emne, og at der skulle tages en beslutning næste gang.

- Ad 14. Næste bestyrelsesmøde blev aftalt til den 25. April 2022.

- Ad 15. Bestyrelsen diskuterede muligheden for at udlåne selskabslokalerne til tværpoltiske møder, hvor der var offentlig adgang.

Vilhelm Kent mente umiddelbart, at det ville være problematisk.

Bestyrelsen enedes om, at undersøge spørgsmålet nærmere.

Da der ikke var flere emner til Eventuelt takkede Vilhelm Kent for god ro og orden, og hævdede mødet.

Mødet sluttede kl. 21:10.



Vilhelm Kent