



Referat

Afdelingsbestyrelsesmøde

Tid: Mandag den 03. oktober 2022 kl. 19:00
Sted: Selskabslokalerne
Deltagere: Vilhelm Kent, Torben Steen Nielsen, Jan Staugaard, Tove Stub og John Olsen
Afbud: Camilla Paludan og Gitte Rasmussen

Dagsorden:

1. Siden sidst: Økonomien, personsag, blind vej skiltning, kørestole til tagboligerne, skiltning på boldbanen etc.
 2. Udestående arbejder: Træfældning/genplantning, maling af kantsten, hæk ved nr. 79-85, lunger ved nr. 81 og 85, skærme til de høje lysmaster ved gangstierne, brugsanvisning til dørspion, ekstra beholdere i containergården (brugt tøj etc.), tilladelse og priser for video overvågning af containergård, pris på fejning af svalegangene.
 3. Etablering af dræn og lys-pullerter – status.
 - a. Godkendelse af belysning hos kommunen (Haveplan).
 - b. Dræning - skal vi gå i gang nu eller vente på lyset (kan der graves i vinterhalvåret)?
 - c. Flytning af alternativ prøveopstilling af lys-pullert
 - d. Klager over projekt
 - e. Udarbejdelse af forslag til godkendelse på det kommende afdelingsmøde.
 4. Vejledning vedr. nye døre, udluftning (ventiler) etc.
 5. Brugsanvisning for dørspioner.
 6. Tidsbegrænsning for brug af boldbanen (klage).
 7. Reaktion på skrivelse vedr. prisstigning på naturgas.
 8. Ind- og udvendig rengøring af molokker.
 9. Julebelysning.
 10. Vaskepriser.
 11. Afdelingsmødet den 3. november 2022: Udsendelse den 7.-8. oktober 2022 af foreløbig indkaldelse til afdelingsmøde med frist for indkomne forslag den 21. oktober 2022. Bestyrelsesmøde den 24.10.2022 vedr. behandling af evt. indkomne forslag. Endelig indkaldelse den 28.-29. oktober 2022 til afdelingsmødet med indkomne forslag udsendes/Omdeles. Klargøring af lokaler den 8. november 2022.
 12. Eventuelt.
-

- Ad 01. Vilhelm Kent bød velkommen til mødet og sagde: Økonomien var god og sund. Der var dog et beløb som skulle undersøges nærmere. Herefter orienterede Vilhelm Kent om en personsag, uden for referat. Ejendomskontoret havde kontaktet Rudersdal Kommune vedr. opsætning af et "Blind-vej-skilt" ved indkørslen til Flintemarken fra Henriksholms Allé. Alle 5 kørestole til tagboligerne var nu ankommet og ejendomskontoret var ved at klargøre dem. Der indkøbet dækkener til stolene. I forbindelse med klage over "åbningstiden" på boldbanen sagde Torben Steen Nielsen, at han var træt af at vi straks reagerede, blot fordi en enkelt beboer klagede over en eller anden ting. Bestyrelsen besluttede at åbningstiderne blev bibeholdt og at der ikke blev opsat skilt.
- Ad 02. Vilhelm Kent sagde at han og Torben Steen Nielsen havde haft møde med ejendomskontoret: Torben Steen Nielsen sagde, at træfældningen starter den 15. oktober 2022 og der vil efterfølgende blive genplantet. Ejendomskontoret ville udsende meddelelse til beboerne om dette.

Vilhelm Kent sagde, at det var aftalt, at de kantsten der mangle gul maling (parkering forbudt) nu ville blive malet, og at man ville gå samtlige kantsten efter og udbedre der, hvor der manglede sten.

Det var aftalt, at ejendomskontoret ville besigtige hækken på parkeringspladsen ved nedgangen til nr. 79-85 og evt. udskifte der, hvor hækken var gået ud.

Ejendomskontoret vil bede vores brolægger om at kigge på lunkerne ved nr. 81-85 og indhente tilbud på opretning, så regn-/smeltevand kan løbe væk.

Der var modtaget tilbud på afskærmning af de høje lysmaster ved stisystemet. Prisen var alt for høj, og ejendomskontoret søger at finde en anden løsning.

Det var aftale med ejendomskontoret, at der ikke fremstilles brugsanvisning til de nye dørspioner/ringeklokker. Beboerne må benytte den medfølgende anvisning.

Der vil blive opsat en ekstra stor beholder til kassabelt tøj i containergården. Det skal pointeres, at beholderen kun er til tøj, der ikke skal genanvendes.

Ejendomskontoret er rykket for indhentelse af tilladelse til opsætning af videoovervågning i containergården samt priser for etablering.

Ejendomskontoret er ligeledes rykket for pris på fejning af svalegangene.

Ad 03. Vilhelm Kent sagde, at arbejdet med at dræne flisegangene ved tværblokkene ventede på en godkendelse fra kommunen samt en godkendelse på det kommende afdelingsmøde for opsætning af lyset. Disse to arbejder hænger prismæssigt nøje sammen, hvorfor vi er nød til at have godkendelserne i orden, inden begge arbejder kan igangsættes.

Der var kommet indsigelse fra en enkelt beboer, der ligeledes havde henvendt sig til Rudersdal Kommune for at få arbejdet med etablering af lyset stoppet. Bestyrelsen har kommenteret klagen over for kommunen og afventer nu svar på såvel den oprindelige ansøgning som indsigelsen.

Bestyrelsen havde herefter en længere diskussion omkring etableringen af ekstra lys, specielt set i relation til den aktuelle energisituation.

Belysningen skal først og fremmest ses som en tryghedsskabende foranstaltning som mange - specielt ældre beboere - har efterspurgt. Samtidig vil belysningen blive styret af tænd-sluk ure, så lyset vil tænde sammen med den øvrige udendørs belysning, men slukke om natten.

Udgiften/forbruget vil på årsbasis beløbe sig til ca. 4.500 kroner for samtlige 34 lamper, hvilket bestyrelsen finder forsvarligt, når man vejer trygheden op mod udgiften/forbruget af el.

Torben Steen Nielsen nævnte i den forbindelse, at der var blevet ansat en ny medarbejder (foreløbig for 6 måneder), der var uddannet elektriker. Hans opgave vil bl. a. blive, at gennemgå hele Flintemarkens udendørsbelysning samt lysene i trappegangene og sørge for, at der blev monteret sparepærer de steder, hvor der var almindelige lyskilder.

Undtagen et enkelt bestyrelsesmedlem, der var skeptisk over for etableringen af lyset, var den resterende bestyrelse enige i beslutningen og fortsat at gå ind for den ekstra belysning.

Vilhelm Kent udarbejder materialet til forslaget til det kommende afdelingsmøde.

Ad 04. Vilhelm Kent sagde, at samtlige mangler på de nye sikkerhedsdøre nu skulle være udbedrede, hvorfor han ville gå i gang med at udarbejde en vejledning sammen med Ejendomskontoret. Dette havde specielt betydning i forhold til træk og udluftning i lejemålene.

Bestyrelsen diskuterede herefter problemerne i visse lejemål (lejligheder gavlene og over cykelrum) med hensyn til kulde og isolering. Der var et problem i nogle lejemål med træk fra vinduer og under altandøren.

Vilhelm Kent sagde, at der typisk var tale om manglende/forvitret isolering under dørtrinnet ved altandøren samt omkring vinduesrammerne. Dette kunne afhjælpes med ny isolering, og det var vigtigt - ikke mindst i disse tider - at der var ordentligt isoleret.

Tove Stub fortalte, at hun tidligere havde benyttet gummilister på altanvinduerne, så sprækken mellem runderne blev lukket.

Bestyrelsen besluttede at tage en generel snak med ejendomskontoret vedr. træk og isolering af lejemålene.

Ad 05. Vilhelm Kent sagde, at hvis bestyrelsen var enige, så ville der ikke - som nævnt under pkt. 02 - blive udarbejdet brugsanvisning til dørspionerne/ringeklokkerne på de nye sikkerhedsdøre. Beboerne måtte benytte den medfølgende manual.

Ad 06. Bestyrelsen var - jvf. pkt. 02 - enige om, at der ikke var behov for at ændre på åbningstiden for boldbanen. Man ville heller ikke sætte et skilt op.

Ad 07. Vilhelm Kent sagde, at der var kommet en henvendelse fra en beboer vedrørende muligheden for, at afdelingen optog et lån som kunne betale prisstigningen for de beboere, der ikke havde mulighed for at betale et forhøjet a'contobeløb, og som beboerne så kunne afdrage over en periode. Vilhelm Kent sagde, at det efter hans mening ville være ulovligt. I stedet for kunne beboerne henvende sig til Lejerbo's forbrugsafdeling vedr. en evt. afdragsordning.

Vilhelm Kent foreslog, at der blev taget kontakt til forretningsfører Lars Schmidt (lejerbo Nordsjælland) vedr. en fornyet henvendelse til e-on omkring prisstigningen. Vilhelm Kent var i tvivl, om det i det hele taget var lovligt at pålægge lejerne en efterbetaling over så kort en periode. Han ville ligeledes have specifikation over, hvad der var efterbetaling, og hvad der var prisstigning.

Torben Steen Nielsen sagde, at den ordning der ville træde i kraft pr. 1. november 2022 vedrørende borgernes mulighed for at afdrage el-regningen, endnu ikke gjaldt for gasleverandører. Lovgivningen var meget kompliceret.

Bestyrelsen enedes om en fornyet henvendelse til e-on.

Ad 08. Vilhelm Kent sagde, at ejendomskontoret var blevet bedt om at rykke for den udvendige rengøring af molokkerne.

Ad 09. Bestyrelsen havde en længere diskussion omkring belysning på årets juletræ samt de julebelysninger, beboerne selv foranstaltede på svalegangene.

Vilhelm Kent sagde, at vi skulle passe på ikke at fjerne hverdagens små glæder i en ellers usikker tid, hvor der ville være rigeligt med bekymringer. Julehyggen er en væsentlig faktor, der ikke skal pilles ved. Samtidig er forbruget så minimalt, at det sagtens kan forsvares. Julebelysningen på svalegangene var ikke noget bestyrelsen var inde over. Det var noget beboerne selv arrangerede.

Torben Steen Nielsen sagde, at han havde talt med en af vore "naboer". Hun syntes at det var så hyggeligt at gå gennem Flintemarken med alle lysene ved juletid.

Bestyrelsen enedes om, at belysningen på juletræet skulle bevares, men at der blev tilkoblet et tænd-og sluk ur, så det ikke stod og lyste hele natten.

Ad 10. Tove Stub nævnte i forbindelse med situationen omkring el-priserne, at vi evt. skulle kigge på vaskepriserne.

Vilhelm Kent sagde, at der var et lille overskud men at der var andre år, hvor reparationer af maskinerne - eller egentlig udskiftning - forårsagede et underskud.

Torben Steen Nielsen sagde, at ejendomskontoret nøje fulgte forbruget af hver maskine i vaskeriet. Der var noget der tydede på, at vi godt kunne undvære én eller to maskiner, der så blot blev kasseret i stedet for udskiftning, når de var slidt op.

Bestyrelsen enedes om ikke at sætte vaskepriserne op. Det var ikke lige tiden nu til prisforhøjelser, og selv om vaskeriet måske kom til at give et lille underskud, så var Flintemarkens regnskab så solidt, at det sagtens kunne bære dette.

Ad 11. Bestyrelsen gennemgik herefter køreplanen for det kommende afdelingsmøde den 8. november 2022. Man gennemgik, hvilke forslag bestyrelsen skulle fremsætte, samt hvem der var på valg.

De forslag, der skal til behandling er foreløbig: Etablering af ekstra belysning og midlertidig ændring af husordenen, så det bliver tilladt at benytte opvaskemaskine (og evt. vaskemaskine uden centrifugering) efter kl. 22:00.

- Ad 12. Vilhelm Kent sagde, at der i forbindelse med den fysiske omdeling af skrivelsen vedr. stigningen af gasprisen, var kommet 5 nye tilmeldinger til e-mail ordningen. Der manglede stadig ca. 100 husstande, hvilket var alt for mange. Han var overbevist om, at der i hvert fald var 50 husstande mere, der kunne tilmelde sig. Vilhelm Kent mindede bestyrelsesmedlemmerne om, at næste møde, hvor evt. forslag skulle behandles, var den 24. oktober 2022 kl. 19:00 i Selskabslokalerne.

Da der ikke var mere på dagsordenen, takkede Vilhelm Kent for god ro og orden og hævede mødet.

Mødes sluttede kl. 20:45.



Vilhelm Kent