



Referat

Afdelingsbestyrelsesmøde

Tid: Mandag den 25. april 2022 kl. 19:00
Sted: Selskabslokalerne
Deltagere: Vilhelm Kent, Torben Steen Nielsen, Tove Stub, John Olsen, Camilla Paludan og Gitte Rasmussen
Afbud: Jan Staugaard

Dagsorden:

01. Siden sidst
 - a. Økonomien.
 - b. Boligaftalen med Rudersdal Kommune/Ukrainske flygtninge.
 - c. Status døre.
 - d. Rengøring af molokker udvendigt, priser.
 - e. Ny rengøringsaftale.
 - f. Pirelli-måtter til elevatorerne.
 - g. Plads i skabe til opvaskebakker.
 - h. Hjul til opvaskeslæde.
02. Stativer til skraldeposer, model, priser etc.
03. Affaldsordningen generelt, containergård, information etc. *)
04. Ændring af affaldsbrochurer/alfabetisk liste (vente til bio-ordning er trådt i kraft?).
05. Endelig beslutning om benyttelse af skralderummene. *)
06. Udlån af selskabslokalerne til tværpoltiske møder. *)
07. Justering af udsagningsanlæg, priser eller skriftlig vejledning til beboerne.
08. Priser på resterende parkeringspladser med SF-sten. *)
09. Ladestandere, resultat af undersøgelse.
10. Yderligere fartdæmpning i Flintemarken, beboerafstemning?
11. Ekstra belysning - priser etc. *)
12. Dræning af gangarealer.
13. Husdyrhold og fodring af vilde dyr - ny henvendelse til beboerne?
14. Rydning af trappegange, ny henvendelse til beboerne.
15. Rullestole til tagboligerne.
16. Udskiftning af fodhegn med sten.
17. Dato for næste bestyrelsesmøde.
18. Eventuelt.

*) jvf. referat fra 07-03-2022

Ad 01. Vilhelm Kent bød velkommen til mødet.

- a. Vilhelm Kent sagde, at økonomien var sund og, at der ikke var væsentlige afvigelser i forhold til budgettet.

Da specielt afvandingsprojektet kunne være forbundet med store udgifter, var bestyrelsen enige om, ikke at sætte større ting i gang, der krævede væsentlige investeringer. Det ville være at "lege med ilden", da det endelige regnskab med et eventuelt overskud, først forelå i forbindelse med afdelingsmødet i november 2022.

- b. Torben Steen Nielsen havde deltaget i et ekstraordinært møde i organisationsbestyrelsen vedr. boligaftalen med Rudersdal Kommune. Inden dette møde havde samtlige formænd for kommunens boligorganisationer haft møde og var enedes om at sende et brev til kommunen, hvor man meddelte, at man var villige til at forlænge den nuværende boligaftale, dog kun således, at kommunen kun disponerede over hvert fjerde lejemål og ikke som nu hvert tredje. Derudover vil man gerne indgå en aftale omkring ukrainske flygtninge, der skulle være uafhængig af den normale boligaftale. Dette var

nøjagtigt, hvad vi havde ønsket i organisationsbestyrelsen.

Formændene for boligorganisationerne vil i nær fremtid holde møde med kommunen om sagen.

Vilhelm Kent sagde, at vi skulle holde os for øje, at kommunen ikke alene disponerede over hver tredje lejlighed, men at man yderligere sad på 22 lejemaal, der udelukkende var ét-værelses boliger. Disse lejligheder var også attraktive for unge og enlige på vores ventelister, men kunne ikke tilbydes.

Herefter drøftede bestyrelsen kort beboersammensætningen i Flintemarken uden for referat.

- c. Der var tidligere på dagen kommet færdigmelding fra entreprenøren, bortset fra én enkelt fodliste. Rådgiver havde ikke kunne få fat i rette kontaktpersonen hos entreprenøren for besked om, hvilken fodliste, der var tale om. Man ringede ganske enkelt ikke tilbage, selv om der var lagt telefonbesked. Generelt har samarbejdet været under al kritik.

Vilhelm Kent har aftalt med rådgiver, at denne går en runde for at konstatere, om alt er i orden som påstået.

Reparatører fra fabrikken i Sverige kommer tirsdag, onsdag og torsdag i ugen 18 og udskifter/reparerer de defekte tætningslister. Beboerne varsles i disse dage.

Den manglende dør i forbindelse med dødsboet vil blive isat nu af vores egen snedker, da skifteretten netop har frigivet lejligheden.

- d. Udvendig rengøring af molokkerne vil koste 600 kroner pr. stk. excl. moms. Det var aftalt med ejendomskontoret, at man umiddelbart igangsætter rengøring af molokkerne til restaffald, samt at man gennemgår de resterende molokker for at se, om der er andre, der trænger til rengøring.
- e. Vilhelm Kent sagde, at rengøringen nu var sendt i udbud, og man afventede resultatet.
- f. Ejendomskontoret er ved at undersøge mulighederne for udskiftning af gulvbelægningen i elevatorerne.
- g. Vilhelm Kent sagde, at det var aftalt med ejendomskontoret, at man fik snedkeren til at indrette de to underskabe i køkkenet til opbevaring af bakkerne til opvaskemaskinen. Det krævede dog, at skabene blev ryddet.
- h. Ejendomskontoret rykkes for montering af hjulene til opvaskemaskinens slæde.

- Ad 02. Vilhelm Kent fremviste eksempel på et bundmonteret skraldestativ til fastgørelse under vasken i køkkenerne. Det er meningen, at beboerne kan bestille et stativ, hvorefter ejendomskontoret sørger for indkøbet. Betalingen vil være over huslejen.

Bestyrelsen blev enige om, at bede ejendomskontoret foretage opmåling af pladsen i skabene under vasken i de forskellige lejlighedstyper for at sikre, at der var plads i alle skabe, eller alternativt finde forskellige systemer med varierende mål. Ejendomskontoret bedes ligeledes indkøbe 2 stativer som prøve.

Montering af spandene tager bestyrelsen op på et senere møde.

- Ad 03. Vilhelm Kent sagde, at ejendomskontoret havde bestilt nye tekster til molokkerne for plastic, der fremover også skal indeholde juice- og madkartoner. Vilhelm Kent havde ligeledes fremstillet tekster til lågerne på de smalle molokker, der inden længe skal benyttes til madaffald. Ejendomskontoret indhenter priser på fremstilling og montering af dette.

Vilhelm Kent sagde endvidere, at kommunen vil stille bio-posere til rådighed uden beregning, når ordningen med sortering i såvel mad- som restaffald træder i kraft.

I forbindelse med eventuel forværring af lugtgenerne fra molokkerne med mad-/restaffald havde man fået nogle lugt-hæmmende plader til forsøgs-ophængning indeni molokkerne.

Bestyrelsen diskuterede herefter det stadige problem i containergården, hvor beboerne blot smed alt muligt affald hulter til bulter. En stor del var affald, der skulle i molokkerne, men det var nogle beboere tilsyneladende lige glade med. I øjeblikket betyder dette en væsentlig øgning af udgifterne til såvel ekstra containere som mange timers unødvendigt arbejde for ejendomskontorets medarbejdere med at rydde op og bortskaffe tingene.

Der var røster fremme om helt at lukke containergården, man diskuterede mulighederne - og effekten af - at opsætte videoovervågning samt forskellige muligheder for adgangskontrol.

Bestyrelsen var enige om, at det ikke kunne fortsætte længere og vil bede Lejerbo Nordsjælland om at ansøge om tilladelse til videoovervågning.

- Ad 04. Vilhelm Kent sagde, at han helst ville vente med at ændre i brochurerne for affaldssortering samt den

alfabetiske fortegnelse, til der var helt klarhed over, hvordan den fremtidige sortering skulle foregå
Bestyrelsen enedes om dette.

- Ad 05. Vilhelm Kent sagde, at bestyrelsen havde "gået rundt om den varme grød" så længe, at der nu skulle tages en endelig beslutning.
Bestyrelsen diskuterede igen forskellige muligheder og enedes om, at affaldsrummene fremover kun kan benyttes til henstilling af handicapscootere til opladning. De specielle affaldsrum i forbindelse med A-boligerne kan benyttes til fælles redskaber (rengøringsartikler, koste, lyskæder, sækkevogn etc.). Vedr. nøgler til disse rum, aftales der nærmere med ejendomskontoret.
- Ad 06. Vilhelm Kent sagde, at han havde tænkt meget over forespørgslen. Selskabslokalerne blev i dag benyttet af FOF til gymnastik - som de betaler for, samt i forbindelse med influenza vaccination. Ud over dette kan lokalerne kun lejes af beboerne i Flintemarken og Marievej. Han mente derfor ikke, at vi kunne efterkomme ønsket.
Bestyrelsen var enige.
- Ad 07. Bestyrelsen enedes om at omdele en skrivelse til samtlige beboere - dog ikke tagetagerne - med vejledning i, hvordan man undgår træk fra de nye døre, ved at justere ventilationssystemet. Vejledningen udsendes samtidig med en brugsanvisning i, hvordan man betjener den nye ringeklokke/TV-skærm.
- Ad 08. Prisen for belægning af de resterende parkeringspladser med SF-sten vil være ca. 500.000 kroner ex. moms. Bestyrelsen besluttede at udsætte færdiggørelsen af parkeringsarealerne, da der var andre projekter, der var mere vigtige (jvf. pkt. 01.a. og 12).
Herefter diskuterede bestyrelsen muligheden for at opmale båse på de arealer, hvor der var stenbelægning. Man enedes om at bede ejendomskontoret indhente priser på opstribning, inkl. handicappladserne.
- Ad 09. Bestyrelsen diskuterede hele situationen omkring ladestandere og blev enige om, at bestyrelsens indsigt på området var så mangelfuld, at det ville være nødvendigt med eksperthjælp. Det blev aftalt, at der ville blive indkaldt en ekspert til næste bestyrelsesmøde, der kunne "klæde bestyrelsen bedre på".
- Ad 10. Bestyrelsen besluttede at få undersøgt, om de eksisterende bump kunne gøres højere.
- Ad 11. Der var kommet forslag og priser fra bebyggelsens elektriker vedr. belysning langs gangarealerne ved Blok 1-5 samt 6, 7 og 8. Der var 3 forskellige forslag til pullerter og bestyrelsen var enige om, at den bedst egnede/pæneste ville være pullert 1J til en pris på kr. 79.000 kroner ex. moms og gravearbejde.
Bestyrelsen enedes om at bede ejendomskontoret undersøge muligheden for at se pullerten med lys på. Det blev foreslået, at projektet med ekstra lys blev lagt sammen med projektet for dræning, jvf. pkt. 12. Bestyrelsen vil foreslå ejendomskontoret, at man undersøger muligheden for selv at indkøbe selve pullerterne, da man mente, at det ville være billigere, selv at indkøbe dem.
- Ad 12. Vilhelm Kent sagde, at Truels Truelsen (Ejendomskontoret) havde gennemgået de omtalte fliseområder med en brolægger, der havde stor erfaring i arbejdet med bortledning af regn- og smeltevand. Det kunne klares med at nedgrave et drænrør og forbinde det med 3-4 faskiner. Der bliver fremsendt en pris på arbejdet.
Bestyrelsen var enige i at gå videre med sagen og kombinere projektet med planerne om den ekstra belysning (jvf. pkt. 11), hvorved man kunne "slå to fluer med et smæk", da der var tale om identisk gravearbejde. Ejendomskontoret og Lejerbo Hillerød kontaktes for sammenlægning af de to projekter.
- Ad 13. Bestyrelsen besluttede atter at omdele en skrivelse til beboerne omkring forbuddet mod at lægge foder ud til vilde dyr. Der er atter konstateret rotter, bl.a. inde i haver, hvor de sad og "smæskede" sig med udlagt foder.
- Ad 14. Det er konstateret, at beboere i forskellige opgange har ophængt billeder og plakater samt potteplanter etc. i trapperummene. Der er ligeledes mange steder, hvor man har placeret fodtøj uden for døren. Da dette er forbudt i henhold til såvel husordenen som brandvedtægten, skal trappegangene ryddes.
Bestyrelsen vil bede ejendomskontoret foretage et kommando-raid og lægge en seddel i de postkasser, hvor der er konstateret ulovligheder.
- Ad 15. Torben Steen Nielsen sagde, at det flere gange var sket, at beboere, der ikke selv var i stand til at gå, skulle hentes af Falck. Man måtte benytte kontorstole fra beboerne til at transportere dem hen til - og ned i - ele-

vatoren. Derfor foreslog han, at der blev indkøbt 5 sammenklappelige kørestole, der kunne stå indpakket på svalegangen og benyttes, hvis/når der blev behov for det.

Gitte Rasmussen ville kontakte kommunen for at høre, om de havde kørestole tilovers, vi kunne få.

Bestyrelsen besluttede at afvente returnering fra Gitte Rasmussen.

- Ad 16. Ejendomskontoret er atter blevet bedt om at indhente priser på udskiftning af fodhegn med hvidmalede kampesten. Bestyrelsen afventer dette.
- Ad 17. Næste bestyrelsesmøde blev besluttet til mandag den 13. juni 2022 kl. 19:00 i selskabslokalerne. Til dette møde blev det besluttet at invitere en fagmand vedr. el-ladestandere.
- Ad 18. Det blev foreslået, at spørgsmålet om ansættelse af en voksenlærling, bliver bragt op på næste bestyrelsesmøde i Lejerbo Rudersdal.
- Torben Steen Nielsen sagde, at man havde fundet menneskeafføring i en af vaskemaskinerne i vaskeriet. Man havde måtte få professionelle til at rengøre maskinerne.
- Herefter diskuterede bestyrelsen forskellige emner uden for beslutning.

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

Mødet sluttede kl. 21:30



Vilhelm Kent