



Flintemarken

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

Referat Afdelingsbestyrelsesmøde

Tid: Mandag den 14. august 2023 kl. 19:00
Sted: Selskabslokalerne
Deltagere: Vilhelm Kent, Torben Steen Nielsen, Tove Stub, John Olsen, Frederik Prüter og Jan Staugaard.
Ejendomskontoret: Lokalinspektør Truels Truelsen

Dagsorden:

01. Fast punkt:
 - Siden sidst: Økonomi, beboerklager, trappevask og rygning foran indgang, beboerorientering vedr. fibernet v/Vilhelm og Truels.
 02. Kommende helhedsplan for Flintemarken inkl. møde v/Torben.
 03. Ændringer i Husordenen på det kommende afdelingsmøde v/Vilhelm
 04. Færdiggørelse af de resterende parkeringspladser med SF-sten samt opstribning i det nye budgetår. v/Torben og Vilhelm.
 05. Præcisering af gartneraftale (møde med firmaet) v/Torben og Vilhelm.
 06. Tilbud og igangsætning af ekstra parkeringspladser ved hækken med græsforstærkende plader v/Vilhelm.
 07. Nyt tilbud vedr. dræning ved Blok 1 til 5 v/Torben og Truels.
 08. Det videre arbejde med flere farver i Flintemarken – træer, buske, blomster, evt. biodiversitet v/Jan og Frederik.
 09. Status vedr. video overvågning v/Vilhelm.
 10. Status vedr. el-ladestandere, tidsplan, samt færdiggørelse af skilte v/Vilhelm.
 11. Fremtidig sortering af brugt tøj v/Vilhelm og Frederik.
 12. Fast punkt:
 - Status for de enkelte områder, jvf. vedhæftede arbejdsfordelingen blandt bestyrelsesmedlemmer:
 - Torben Steen Nielsen: Belysning uden- og indendørs, Dræning, Grønne områder, Legepladser, Skove og træer, Svalegange og Vaskeriet.
 - John Olsen: Boremaskine, Regnskab og Selskabslokalerne.
 - Jan: Grønne områder, Rengøring, Sikkerhed og Skove og Træer.
 - Frederik: Grønne områder, Legepladser og Renovation.
 - Vilhelm: Beboerklager, Kontakt til ejendomskontoret og Hillerød, Fibernet, Parkeringsarealer, Budget og regnskab samt Selskabslokalerne.
 13. Næste bestyrelsesmøde.
 14. Eventuelt.
-

Vilhelm Kent bød velkommen til mødet, der startede med et par stykker smørrebrød.

Ad 01. Vilhelm Kent spurgte Truels Truelsen om der var bemærkninger til økonomien.

Truels Truelsen sagde, at vi var lige var startet på det nye budgetår, så det var for tidligt at udlede noget.

Frederik Prüter sagde i forbindelse med økonomien, at der ikke var blevet opkrævet afgift i 2023 for restaffald. Dette ville ske med tilbagevirkende kraft i 2024. Lejerbo vat blevet informeret.

Truels Truelsen sagde, at han også var blevet informeret.

Vilhelm Kent nævnte herefter en klage, udenfor referat.

Vilhelm Kent foreslog, at der indenfor kort tid blev foretaget en total inspektion af samtlige trappegange med efterfølgende henvendelse til beboerne, så trapperne kunne blive ryddet for sko, møbler og andet, der ikke måtte findes i henhold til husordenen og brandvedtægten.

Vilhelm Kent bad ejendomskontoret om at henstille til rengørings-selskabet, at deres personale ikke stod og røg foran indgangsdørene. Rygning skal foregå i henhold til husordenen på bebyggelsens frie arealer.

Vilhelm Kent sagde herefter, at der var udsendt en liste til beboerne med orientering om mulige udbydere af fibernetforbindelse. Man kunne blot klikke på logoet ud for den udbyder man måtte være interesseret i, så kom den pågældendes hjemmeside automatisk op på skærmen.

Vilhelm Kent nævnte i den forbindelse, at der var en beboer, der havde modtaget en seddel i sin postkasse fra TDC, hvor der stod "Må vi høre, hvorfor du ikke har valgt fiber endnu?". Ordlyden var faldet beboeren ret meget for brystet.

- Ad 02. Torben Steen Nielsen sagde, at hver afdeling i Lejerbo skulle have udarbejdet et råderetskatalog. Arbejdet ville ske i samarbejde mellem de enkelte afdelinger og Lejerbo og blive betalt af organisationen. Samtidig vil der blive udarbejdet et nyt vedligeholdelsesreglement og foretaget nødvendige rettelser i husordenen.

Vilhelm Kent havde kigget på det overordnede forslag til udformning af en husorden, og han mente ikke det var særlig overskueligt. Han mente, at bestyrelsen selv skulle stå for indhold og udformning, selvfølgelig i samarbejde med Lejerbo.

Truels Truelsen sagde, at et råderetskatalog var en positivliste over udvendige arbejder, lejeren selv måtte foretage, f. eks. på altaner eller i haverne. Det er afdelingsmødet der bestemmer, hvad der må gøres med Lejerbo Rudersdal's efterfølgende godkendelse (organisationen). Han mente, at i hvert fald Flintemarkens vedligeholdelsesreglement godt kunne trænge til en gennemgribende opdatering.

Bestyrelsen enedes om at bringe dette utidsvarende ressourcspild op med Lejerbo. Problematikken vedr. ansvar for vedligehold etc. må kunne løses rent juridisk i forhold til lovgivning og praksis på området.

Vilhelm Kent sagde, at man lige skulle være opmærksom på ikke at blande det sammen med de andre former for råderet, f. eks. kollektiv råderet. I sidste instans var det afdelingsmødet, der skulle beslutte indholdet i kataloget.

Bestyrelsen drøftede herefter de mere praktiske ting omkring arbejdet med det kommende katalog.

Torben Steen Nielsen sagde, at man snart ikke turde komme med forslag til Lejerbo. Det seneste eksempel var forslaget om, at Ejendomskontoret fik et simpelt system til styring af sagerne, der kunne være med til at lette arbejdet med status og opfølgning af de enkelte sager. Denne henvendelse resulterede i, at Lejerbo er gået helt amok og præsenterede et fuldstændigt misvisende - i forhold til det, der var foreslået - oplæg til et nyt system - sikkert ikke billigt - der indebar en total registrering af alt, lige fra antal tagsten i forbindelse med nybyggeri, til registrering af antal søm og skruer i den eksisterende boligmasse.

Dette gjorde ham betænkelig i forhold til at foretage en henvendelse til Lejerbo vedr. det groteske i, at f. eks. et eksisterende altangulv, som en ny lejer gerne ville overtage ved indflytning, i henhold til reglementet skulle afmonteres og fjernes ved fraflytning, hvorefter den nye lejer så skulle geninstallere det efter indflytning.

Vilhelm Kent sagde, at han meget gerne ville se eksempler på, at juridiske løsninger i forhold til at en ny lejers overtagelse af tidligere lejers rettigheder og forpligtelser etc., skulle være blevet underkendt af retten. Han mente, at modstanden i langt højere grad beroede på, at Lejerbo var bange for at komme til at "hænge på" vedligeholdelse og reparation af tingene.

Bestyrelsen besluttede at få bragt spørgsmålet op på det kommende organisationsbestyrelsesmøde.

- Ad 03. Vilhelm Kent kommenterede nogle af de mere væsentlige forslag til ændringer i husordenen. Man diskuterede specielt den bebudede nye kommunale sorteringsrunde, hvor tøj fremadrettet skal sorteres i genanvendeligt tøj, ikke anvendeligt tøj (rent) og forurenede tøj.

Frederik Prüter sagde, at ordningen var trådt i kraft og hørte til under storskraldsordningen, som Flintemarken ikke var tilmeldt. Bestyrelsen diskuterede herefter ordningen.

Truels Truelsen sagde, at storskraldsordningen gav meget store problemer de steder, hvor man benyttede den.

Vilhelm Kent påpegede specielt ordningens åbenbare mangler i forhold til etagebyggeri.

Bestyrelsen enedes om, at vi ikke skulle tilmeldes ordningen med storskrald.

- Ad 04. Truels Truelsen nævnte, at det tidligere var besluttet - på et møde med Lejerbo Hillerød - at få nye priser og så se, om ikke de afsatte midler til dræning - der nu ikke mere indeholdt belysning af gangarealerne - kunne indeholde beløb til færdiggørelse af de resterende belægninger. Samtidig sagde han, at opstribningen til båse for biler til el-opladning, ville blive foretaget af vores egne folk.

Frederik Prüter spurgte, om ikke udgifterne til arbejdet med færdiggørelse af parkeringsarealerne samt

opstribning kunne blive lagt ind under etableringen af el-ladestandere.

Vilhelm Kent sagde, at ladeprisen allerede var prissat og finansieringen aftalt, så det ville ikke være muligt.

Bestyrelsen besluttede at henvende sig til Lars Schmidt (Lejerbo Hillerød) for nærmere beslutning om evt. budgetmuligheder.

- Ad 05. Bestyrelsen besluttede at bede ejendomskontoret indkalde gartnerfirmaet til møde for at få rettet op på de mangler ved arbejdets udførelse, som man desværre har konstateret i den senere tid.

Jan Staugaard foreslog, at der blev fremstillet et årsskema, med ugentlig kontrol for udført arbejde. Dette vil blive taget med på det kommende møde.

- Ad 06. Bestyrelsen besluttede at bede ejendomskontoret om at iværksætte etablering af de aftalte 4 ekstra parkeringspladser med græsarmering.

- Ad 07. Bestyrelsen besluttede - jvf. pkt. 04 - at indhente nye tilbud på dræning, nu også omfattende blok 1 samt en løsning langs fliserne ved blok 6 (nr. 79 - 85), evt. ændring af flisernes fald, måske kombineret med en rist (sivebrønd).

- Ad 08. Frederik Prüter efterlyste, hvilken økonomi der kunne disponeres over. Der var mange forskellige forslag til at skabe flere farver på de grønne områder. Dette gjaldt såvel såning af blomster (diversitets-bede) på de grønne græsarealer foran blok 9 og 10 (nr. 61-69 og 23-31). Det ville ligeledes være oplagt at gøre noget ved petanque banen ud for blok 4 (nr. 33-39), der aldrig blev benyttet.

Vilhelm Kent ville have undersøgt evt. restriktioner i Flintemarkens haveplan. Vedr. petanque banen kunne det måske være en idé at etablere en rosenhave med duftroser, bænke og borde.

Bestyrelsen aftalte i første omgang at tage emnet op med gartnerfirmaet på det kommende møde og etablere de to bede ved blok 9 og 10.

- Ad 09. Bestyrelsen besluttede, at der skulle indkøbes udstyr til etablering af videoovervågning i containergården.

- Ad 10. Vilhelm Kent sagde, at der nu var en fast tidsplan for arbejdet med etablering af el-ladestanderne.

Torben Steen Nielsen sagde, at ladestanderne skulle være klar til brug i uge 37 (11.-15.09.2023). Skiltene var sendt til fremstilling. Norlys skal kontaktes vedr. proceduren med tilmelding til ordningen samt de øvrige praktiske arbejder i forbindelse med opstarten.

- Ad 11. Der henvises til punkt 03.

- Ad 12. Torben Steen Nielsen efterlyste, at der skete noget vedr. lampen i det nordre hjørne, der blev kørt i stykker, samt lampen ud for nr. 69 A.

Truels Truelsen sagde at lampen i det nordre hjørne var en forsikrings sag. Han ville nu tage fat i begge problemer.

John Olsen havde ikke noget at tilføje ud over at udlånet af boremaskinen gik strygende. Der var rift om den.

Jan Staugaard havde ikke observeret nogen væsentlige problemer. I kælderen lå der meget affald i form af gamle dæk, møbler, senge etc. Det burde fjernes. Han efterlyste endvidere aktion i forbindelse med røggener.

Tove stub syntes, at der blev brugt for meget vand ved trappevasken.

Frederik Prüter var spændt på, om de indkøbte poser ville kunne holde til at blive kastet ned i beholderne. Det ville måske blive nødvendigt, at beboerne brugte 2 poser pr. gang.

Vilhelm Kent havde ikke nogen kommentarer udover, at udlejningen af selskabslokalerne gik godt.

- Ad 13. Næste bestyrelsesmøde blev aftalt til mandag den 16. oktober 2023.

- Ad 14. Torben Steen Nielsen sagde, at der var repræsentantskabsmøde i Lejerbo Rudersdal den 22. november 2023.

Det er vigtigt at alle møder op, da der er valg til bestyrelsen. Der vil komme indkaldelse med dagsorden.

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

Mødet sluttede kl. 21:15

