



Flintemarken

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

Referat Afdelingsbestyrelsesmøde

Tid: Mandag den 08. maj 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, diverse. v/Vilhelm og Truels
 02. Revideret liste over bestyrelsesmedlemmernes arbejdsområder. v/Vilhelm
 03. Resterende parkeringspladser med SF-sten samt opstribning. v/Torben
 04. Ekstra parkeringspladser ved hækken med plastik kørebro v/Vilhelm
 05. Flere farver i Flintemarken – træer, buske, blomster v/Jan og Frederik
 06. Rydning og beplantning foran nr. 61-67 (blok 6), blomstrende træer eller buske, hvornår og hvem? v/Torben
 07. Video overvågning v/Vilhelm
 08. Retablering af området efter fibernet-installation v/Vilhelm
 09. El-ladestandere, tidsplan. v/Torben
 10. Beslutning om skilte til el-ladepladserne, herunder indhold og udseende v/Vilhelm
 11. Gaspriser og kommende fjernvarme. v/Torben
 12. Dræning (kommende budget) v/Torben
 13. Muligheden for efterhånden at gøre Flintemarken røgfri v/Jan
 14. Orientering vedr. organisationsbestyrelsen: Negativ rente samt sagsstyringssystem. v/Torben
 15. Fast punkt:
Status for de enkelte områder, jvf. vedhæftede arbejdsfordelingen blandt bestyrelsesmedlemmer:
 - a. Torben Steen Nielsen: Belysning uden- og indendørs, Dræning, Grønne områder, Legepladser, Skove og træer, Svalegange og Vaskeriet
 - b. John Olsen: Boremaskine, Regnskab og Selskabslokalerne
 - c. Jan Staugaard: Grønne områder, Rengøring, Sikkerhed og Skove og Træer.
 - d. Frederik Prüter: Grønne områder, Legepladser og Renovation.
 - e. Vilhelm Kent: Beboerklager, Kontakt til ejendomskontoret og Hillerød, Fibernet, Parkeringsarealer, Budget og regnskab samt Selskabslokalerne.
 16. Næste bestyrelsesmøde.
 17. Eventuelt.
-

Ad 01. Vilhelm Kent bød velkommen til mødet.

Vilhelm Kent sagde, at vores økonomi var lidt anstrengt for tiden. Vi havde fået en ekstra udgift på 1 mio. kroner, der skyldtes kurstab og rentetilpasning etc. Man afventer en nærmere redegørelse vedr. dette, men det havde resulteret i, at vi havde måtte sætte alle ikke nødvendige arbejder på stand-by.

Truels Truelsen sagde, at den økonomiske situation også spillede negativt ind i forhold til andre udgifter. F. eks. havde vi på indeværende tidspunkt brugt 252.000 kroner mere end budgetteret på energi. Der var tale om primært el-forbrug til fællesområderne.

Der var herefter en generel diskussion omkring den økonomiske situation.

Herefter diskuterede man rentabiliteter for vaskeriet og selskabslokalerne, der i begge tilfælde var god. Det var ikke nødvendigt at hæve priserne, hverken for vask eller leje af lokalerne.

Ad 02. Vilhelm Kent sagde at punktet var med, fordi den tidligere liste manglede nogle ansvarsområder som f. eks. El-ladestandere. Der var ingen bemærkninger til dette.

Ad 03. Torben Steen Nielsen sagde, at det var klart, at der for indeværende ikke var økonomi til at færdiggøre de resterende parkeringspladser med DF-sten. Derimod var det nødvendigt med opstribning af båse i forbindelse med pladserne til el-ladestandere, hvilket det er aftalt, at ejendomskontoret selv står for.

Ad 04. Vilhelm Kent sagde, at det ville være nødvendigt at etablere yderligere parkeringspladser til erstatning for de pladser, der blev inddraget til el-ladning.. Spørgsmålet var, om det skulle være nye grus-pladser eller om vi skulle søge at bevare det grønne udtryk og forsøge os med pladser, forsynet med græsarmering riste. Prisen for 4 pladser vil være ca. 16.000 kroner excl. moms.

Bestyrelsen vedtog 4 prøvepladser på det grønne område mod banestien over for ejendomskontoret.

Ad 05. Frederik Prüter sagde, at han og Jan Staugaard havde været rundt og kigget på, hvor der eventuelt kunne gøres noget for at få flere farver i området. Man syntes, at der skulle laves en helhedsplan for området, gerne med hjælp fra en gartner, så der gennem hele året var nye farve at kigge på.

Jan Staugaard havde noteret forskellige ideer: Små øer med lilla krokus, løg der lægges rundt omkring omkring i plænerne, farvestrålende tulipaner langs kanterne ved hækkene etc. Petanque banen ved blok 4 (33-39) kunne gøres til et rekreativt område med bænke og f. eks. blomsterkummer.

Vilhelm Kent sagde, at vi skulle tage hensyn til, at en egentlig ny "haveplan" skulle godkendes af kommunen, da der indgik en haveplan for bebyggelsen i lokalplanen for Flintemarken. Vedrørende løgplanter skal man være opmærksom på, at de - hvis de skal holde over en længere årrække, skal graves op ca. hvert 2. år, hvor selve løgene skilles.

Bestyrelsen enedes om at gå videre med planerne i samarbejde med ejendomskontoret.

Ad 06. Bestyrelsen diskuterede problematikken omkring rotteplagen, specielt i forbindelse med nøddebuskene ud for blok 6 (61-67). Ejendomskontoret er indstillet på at fjerne buskene og sørge for anden beplantning. *(Det er efterfølgende blevet konstateret, at rotterne er "flyttet" længere sydpå på grund af DSB's arbejder på jernbaneskråningerne. Derfor bevares nøddebuskene indtil videre).*

Ad 07. Vilhelm Kent sagde, at der var intet hørt fra politiet vedrørende vores ansøgning om tilladelse til opsætning af videoovervågning.

Bestyrelsen diskuterede problematikken omkring affald i containergården og går videre med sagen.

Ad 08. Truels Truelsen havde rykket for retablering af de steder, hvor der havde været gravet (græskanter og fliser). Han havde endnu ikke hørt noget og ville rykke igen.

Ad 09. Torben Sten Nielsen sagde, at man havde konstateret visse punkter i kontrakten, der skulle rettes. Den ville derfor først blive underskrevet i løbet af ugen. Arbejdet ville blive påbegyndt 6-8 uger efter kontraktens underskrift begyndende med installationen på Rudersdalsvej og derefter i Flintemarken. Efter planen skulle man kunne tage anlægget i brug i løbet af august 2023.

Truels Truelsen sagde, at der ville blive fremstillet en "Drejebog" på baggrund af vores projekt. Denne drejebog vil kunne danne grundlag for etablering af el-ladestandere i andre af Lejerbo's afdelinger.

Ad 10. Bestyrelsen besluttede, at ladetidspunkterne skulle være: 3 timers opladning i tidsrummet mellem kl. 08:00 og 20:00. Ingen begrænsning mellem kl. 20:00 og 08:00. Teksten skal indeholde besked om at, hvis man holder ud over de 3 timer i den begrænsede periode, vil ladeprisen blive tillagt en strafafgift for den strøm, der lades efter udløbet af de 3 timer

Vilhelm Kent fremstiller endeligt forslag til udformning af skiltene til godkendelse i bestyrelsen.

Ad 11. Torben Steen Nielsen sagde, at vi forgæves havde forsøgt at få et møde i stand med e-on, men så meddelte de os pludselig, at gaspriserne ville blive sænket fra 1. april 2023. Den nye pris er tilsyneladende væsentlig billigere end den pris vi normalt betalte i 2022 (inden den ekstraordinære forhøjelse i september). Dette havde gjort, at beboerne havde fået besked om, at de godt kunne sætte

deres a'conto betaling for varme/vand ned til det leje, de havde inden forhøjelsen.

Torben Steen Nielsen skulle til generalforsamling i Holte Fjernvarme for bl. a. at høre om planerne for fremtiden vedr. fjernvarme til Vedbæk området.

Ad 12. Torben Steen Nielsen sagde, at projektet med dræning ved tværblokkene skulle genoplives. Sagen skal tages op igen lige efter sommerferien inkl. et nyt tilbud, denne gang for alle 5 blokke.

Ad 13. Jan Staugaard forklarede problematikken uden for referat og spurgte, hvad man kunne gøre for evt. at forhindre røg i at trænge op i andre lejemål.

Truels Truelsen sagde, at man kunne sætte udsugningen lidt op, men var usikker på virkningen.

Vilhelm Kent sagde, at man kunne forsøge at tætte ved rørgennemføringer og specielt kontrollere, om der kan tættes i teknikskakterne. I det hele taget kan en gennemgang af de berørte lejemål for utætheder måske afhjælpe nogle af generne. Man kan ikke forbyde beboerne at ryge i deres lejligheder eller på altanerne, men man kan opfordre beboerne til at tale samme og vise hensyn.

Ad 14. Torben Steen Nielsen sagde, at han havde bedt om, at problematikken omkring sagsstyring blev taget op på det kommende bestyrelsesmøde i organisationen.

Ad 15. a. Torben Steen Nielsen havde ikke noget at tilføje.

b. John Olsen sagde, at udlån af boremaskinen var en succes.

Vilhelm Kent sagde, at der var visitkort på ejendomskontoret med kontaktoplysninger til de, der gerne ville låne maskinen.

c. Jan Staugaard sagde, at rengøringen tilsyneladende var blevet bedre. Der var problemer med affald under trappen til nr. 41, og døren stod altid åben.

Jan Staugaard bemærkede ligeledes, at der hos nogle beboere samlede sig et sort støvlag ved udsugningen. Han spurgte, hvornår der havde været rensede udsugningskanaler sidst?

Truels Truelsen ville undersøge dette.

d. Frederik Prüter havde ikke yderligere at bemærke, ud over at han havde lagt mærke til, at molokkerne var blevet vasket udvendigt.

Vilhelm Kent ville i den forbindelse gerne vide, om vi ikke betalte Eurogroup for dette.

Truels Truelsen havde foranlediget, at Eurogroup kom snarest okom g vaske ud- og indvendigt. Det stod i kontrakten, at de skulle komme og vaske én gang om året.

e. Vilhelm Kent sagde, at han havde modtaget en anonym klage. Den var røget direkte i papirkurven, som det sker med alle klager, hvor klageren ikke vil stå frem med navn og adresse.

I forbindelse med etableringen af fibernet i Flintemarken havde Vilhelm Kent spurgt DKTV, hvorfor man - nogle få dage efter, at der var indgået aftale om etablering af fibernet - meddelte os, at man nu var i stand til at lave de samme hastigheder på vores "gamle" net. Svaret var, at denne nye mulighed først var kommet, efter at vi havde indgået aftale. I lang de fleste tilfælde, vil det "gamle" net være tilstrækkeligt for beboerne. Fibernet er for de, der bl. a. har behov for meget store datamængder etc.

Ad 16. Næste bestyrelsesmøde blev aftalt til mandag den 14. august 2023

Ad 17. Vilhelm Kent sagde, at han havde reserveret selskabslokalerne til den årlige julefrokost fredag den 8. december 2023

Da der ikke var flere emner, takkede Vilhelm Kent for god ro og orden og hævdede mødet kl. 21:25



Vilhelm Kent

