



Flintemarken

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

Referat Afdelingsbestyrelsesmøde

Tid: Mandag den 16. oktober 2023 kl. 19:00
Sted: Selskabslokalerne
Deltagere: Vilhelm Kent, Torben Steen Nielsen, Tove Stub, John Olsen og Jan Staugaard.
Ejendomskontoret: Lokalinspektør Truels Truelsen
Fraværende: Frederik Prüter

Dagsorden:

01. Gennemgang af bestyrelsens forslag til det kommende afdelingsmøde.
 02. Gennemgang af evt. beboerforslag til det kommende afdelingsmøde.
 03. Valg til bestyrelsen.
 04. Forslag om Christina Nyegaard som ny suppleant i bestyrelsen.
 05. Økonomien og den budgetterede huslejeforhøjelse på ca. 2%.
 06. Drøftelse af henvendelse til Lejerbo vedr. forklaring på 1 mio. kroner for kurstab/rentetab (v/John Olsen).
 07. Eventuelt.
-

Vilhelm Kent bød velkommen til mødet.

Ad 01. Vilhelm Kent sagde, at bestyrelsens forslag til rettelser og ændringer i Flintemarkens husorden i det væsentligste var mindre ordrettelser. Han gennemgik herefter samtlige rettelser som ville komme til at fremgå af det udsendte materiale til afdelingsmødet. Han fremhævede specielt det nye omkring p-pladser til el-biler og bestemmelserne omkring opladning.

Torben Steen Nielsen sagde i den forbindelse, at vi skulle overveje indførelse af et juridisk bindende dokument, der kunne oprettes mellem den fraflyttende og nye lejer, hvor den nye lejer overtog genstandene mod samtidig at overtage alle forpligtelser omkring reparation, vedligeholdelse og nedtagning. Det at genstandene skal nedtages, for derefter muligvis at genmonteres af den nye lejer er resourcespild.

Jan Staugaard nævnte herefter en klage fra en beboer i forbindelse med indretning af et redskab i en have.

Bestyrelsen drøftede klagen uden for referat.

Tove Stub nævnte, at det undrede hende, at kun ikke forurenede plastic måtte deponeres som plastic, men drikkekartoner kunne deponeres under plastic uden at være rengjorte.

Ad 02. Vilhelm Kent sagde, at der var indkommet 2 næsten enslydende forslag vedr. afskærmning af stibelysningsgen ud for blok 9 og 10.

Bestyrelsen aftalte med Truels Truelsen, at ejendomskontorets folk selv sørger for afskærmningen og at dette sker inden afdelingsmødet.

Vilhelm Kent vil kontakte forslagsstillerne og bede dem trække forslagene tilbage.

Ad 03. Bestyrelsen gennemgik herefter opstillingsreglerne for de ordinære bestyrelsesmedlemmer og sikrede sig, at alle var villige til genvalg.

Ad 04. Bestyrelsen glædede sig til at kunne præsentere Christina Nyegaard som ny kandidat til posten som 2. suppleant. Introduktion af Christina ville blive udsendt sammen med den endelige indkaldelse.

Ad 05. Vilhelm Kent sagde, at han havde aftalt med Lars Schmidt (Lejerbo Nordsjælland), at økonomien ville blive nævnt i bestyrelsens årsberetning, og i særdeleshed den ekstra million Flintemarken uden varsel var blevet pålignet, samt det underskud der var årsagen til huslejeforhøjelsen. Der havde været budgetmøde i Hillerød, hvor det var lykkedes at reducere huslejeforhøjelsen fra ca. 4% til lidt over 2%. Der er i det væsentligste tale

om et underskud på regnskabet for 2022-2023 forårsaget af meget store stigninger i de offentlige udgifter, på mere end 600.000,- kroner i forhold til det budgetterede. Det nye budget betyder derfor at vi skal spare alle de steder, hvor vi kan, og kigge nøje på, hvilke ting der kan blive råd til i det kommende budgetår. Umiddelbart vil såvel projektet omkring dræning af stierne ved tværblokkene som belægning med SF-sten på de resterende 3 parkeringspladser blive udskudt. Derimod vil vi søge at gennemføre udskiftning af vandmålerne som der er afsat penge til, da en sådan udskiftning vil være med til at forbedre afdelingens forbrugsregnskab.

Bestyrelsen havde herefter en mere detaljeret diskussion omkring de enkelte poster i såvel det afsluttede regnskab for 2022-2023 som budgetforslaget, der skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse.

Generelt var det bestyrelsens opfattelse, at beboerne godt ville kunne acceptere/forstå, at det ikke var muligt at holde huslejen i ro, når alt andet var steget, og ikke mindst håndværkerpriserne og de offentlige udgifter på mange områder var løbet løbsk.

Ad 06. Bestyrelsen aftalte, at John Olsen kigger nærmere på regnskabet for 2022-2023 og forfatter en henvendelse til Lars Schmidt (Lejerbo Nordsjælland) med ønsket om en dybere forklaring på, hvordan den ene million kroner, der er blevet udgiftsført, er opstået. Dette kan ikke ses umiddelbart af regnskabstallene.

Ad 07. Bestyrelsen diskuterede de forskellige tiltag, der er i gang for at gøre Flintemarken mere farverig samt etableringen af prøverne på græsarmede p-pladser.

Bestyrelsen diskuterede ligeledes det kommende udbud vedr. en ny gartneraftale og de detail-opgaver, en sådan aftale bør indeholde. Det blev aftalt, at Jan Staugaard ville vende tilbage med navne på også mindre gartnerfirmaer, der kunne være interessante at få med i en udbudsrunde.

Bestyrelsen besluttede at rette henvendelse til Lars Schmidt (Lejerbo Nordsjælland) for at få ændret udformningen af budgettet, så det fremgår, hvad huslejen vil være/blive for tagboligernes vedkommende.

Da der ikke var mere under Eventuelt, takkede Vilhelm Kent for et godt møde.

Mødet sluttede kl. 21:15



Vilhelm Kent