



Referat

Afdelingsbestyrelsesmøde

Tid: Torsdag den 06. februar 2024 kl. 19:00.
Sted: Selskabslokalerne.
Deltagere: Vilhelm Kent, Torben Steen Nielsen, Tove Stub, John Olsen, og Christina Nyegaard.
Ejendomskontoret: Ingen.
Afbud: Frederik Prüter, Vanja Scott.

Dagsorden:

01. Siden sidst.
 02. Økonomi.
 03. Helhedsplanen for Flintemarken.
 - a. Husorden.
 - b. Råderetskatalog.
 - c. Vedligeholdelsesreglement.
 04. Kommunikation til beboerne, forårs-/sommer-/efterårs- og vinterbreve.
 05. 50 års jubilæum og udvalg.
 06. Snerydning og rengøring.
 07. Kommende afdelingsmøde.
 - a. Køreplan/materialer.
 - b. Projektor.
 - c. PowerPoint præsentation.
 08. Næste bestyrelsesmøde.
 09. Eventuelt
-

Vilhelm Kent bød velkommen til mødet og gik straks over til dagsordenen.

Ad 01. Bestyrelsen diskuterede de midlertidigt manglende ressourcer på ejendomskontoret. Lejerbo arbejder på en løsning. Bestyrelsen besluttede at følge situationen nøje.

Ad 02. Det er p.t. svært at tilgå regnskaber, men der var - så vidt det kunne konstateres, brugt ca. 60% af budgettet. Specielt renovationsudgifterne syntes at være overskredet.

Vilhelm Kent kontakter Lejerbo Hillerød for et nærmere gennemsyn af budgetstatus m.m.

Ad 03. Bestyrelsen gennemgik herefter den udarbejdede Helhedsplan der skal til afstemning ved det kommende ekstraordinære afdelingsmøde:

- a. Den nye husorden er så at sige identisk med den hidtil gældende. Der er kun foretaget små sproglige justeringer samt en fornyet layout.
- b. Bestyrelsen er uenig med Lejerbo omkring formuleringen vedr. opkrævning af ekstra husleje til vedligeholdelse i forbindelse med beboernes egen montering af terrassegulve samt havelåger, hvor beboerne selv står for udgiften. Bestyrelsen mener det er en fejlfortolkning af loven, når Lejerbo kræver, at der skal betales for vedligeholdelse af effekter, som Lejerbo kræver fjernet/nedtaget ved fraflytning.
- c. Bestyrelsen har fået afklaret problematikken omkring maling af synlige rør i lejemålene. Rørene må **ikke** males af hensyn til syreindholdet i maling, der kan nedbryde rørene og ophæve garantien.

Vilhelm Kent kontakter Lejerbo Hillerød for at få belyst mulighederne for differentieret husleje i forbindelse med istandsættelse ved fraflytning, så lejemålene i Flintemarken gradvist kan blive "moderniserede" med bl.a. inddækning af synlige rør, savsmuldstapet og generel udskiftning af plastkarme til træ etc.

Ad 04. Bestyrelsen besluttede at etablere en ordning med 2 årlige generelle info-skrivelser til beboerne, samt eventuelt yderligere informations-skrivelser efter behov.

Ad 05. Der er afsat 100.000,00 kroner på det kommende budget som tilskud til Flintemarkens 50 års jubilæum, der vil finde sted lørdag den 22. august 2026. Der bliver tale om tilmelding og køb af billetter.

Jubilæumsudvalget nedsættes i januar 2026, og beboerne inviteres til at deltage i arbejdet .

Foreløbig er visionen et party-telt med spisning (grill) og efterfølgende dans (DJ).

Ad 06. Der er forhandlinger i gang med entreprenøren der bl.a. bilver bedt om at foretage fejning af flisearealer, når der er tale om snefald. Trapper mod parkeringspladserne samt Henriksholms Allé saltes, og vejbanen (Flintemarken fra børnehaven til boldbanen skræbes ved snefald).

Torben Steen Nielsen kontakter Lejerbo Hillerød for status samt kommende planer (næste sæson).

Bestyrelsen har fået mange klager over den meget ringe rengøringskvalitet. Bestyrelsen finder det rimeligt, at Lejerbo tilbageholder betaling til rengøringselskabet i.h.t. de kontraktlige muligheder.

Torben Steen Nielsen drøfter sanktionsmulighederne med Lejerbo Hillerød, samt hvordan kvaliteten kan højnes/evt. skift af rengøringselskab.

Ad 07. Lars Schmidt bliver dirigent, og der bliver gennemgang af såvel den nye husorden som råderetskataloget og det tilrettede/moderniserede vedligeholdelsesreglement. Der bliver desuden indlæg vedr. begrebet biodiversitet samt visionerne for biodiversitet og "Vild med Vilje", specielt i Flintemarken.

Der er indkøbt ny projektor som skulle løse problemerne med den hidtil benyttede, og det vil blive forsøgt at afvikle mødet uden mikrofon/højttalere.

Christina Nyegaard tager referat.

Vilhelm Kent udarbejder PowerPoint præsentationen.

Ad 8. Næste bestyrelsesmøde blev aftalt til tirsdag den 1. april 2025, kl. 19:00 i Selskabslokalerne.

Da der ikke var noget under eventuelt, takkede Vilhelm Kent for et godt møde.

Mødet sluttede kl. 20:30.



Vilhelm Kent