



Referat

Afdelingsbestyrelsesmøde

Tid: Onsdag den 11. marts 2026 kl. 19:00.
Sted: Selskabslokalerne.
Deltagere: Vilhelm Kent, Torben Steen Nielsen, John Olsen, Anette Bak, Christina Nyegaard og Vanja Scott.
Ejendomskontoret: Ingen.
Afbud: Frederik Prüter.

01. Siden sidst:
 - a. Økonomi - status.
 - b. Elevatorrenovering - status.
 - c. Til- og fraflytninger fra 1. januar 2026.
 - d. Klager over trappevask - status.
 - e. Engbede foran blok 9 og 10.
 - f. Reparation af tagrender/nedtagning af antenner på blok 4.
 - g. Vaskeriet - status.
 02. Robotplæneklippere
 03. Fordele og ulemper ved hjemtagelse af gartnerarbejde, ex. hækklipning.
 04. Udgift til edb-program - bestyrelsen.
 05. Selskabslokalerne - akustik og opfriskning
 06. Dræning af gangarealer (specielt tværblokkene).
 07. Afdækning af udvendige postkasser ved A-boligerne.
 08. To-do-listen: Hvad skal tilføjes og hvad skal stryges?
 09. Næste bestyrelsesmøde.
 10. Eventuelt.
-

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

- Ad 01.
- a. Der er på indeværende tidspunkt brugt 110% af budgettet. Overskridelsen skyldtes bl. a., at udskiftningen af vandmålere og ventiler var blevet forsinket. Dette betød, at de afsatte midler på 500.000,- kroner på forrige budget ikke blev udnyttet, hvorfor hele beløbet på ca. 1 mio. kroner kan til at belaste dette års budget. Samtidig havde snerydningen kostet langt mere end budgetteret, ligesom reparation af elevatorer og døre i trappetårne samt ny motor til et ventilationsanlæg havde belastet budgettet ekstraordinært. Vi har dog visse ekstraordinære indtægter, der til en hvis del kan nedbringe underskuddet.
 - b. Elevatorfirmaet har meddelt datoen for reparation af de første to elevatorer, der starter den mandag den 18. maj 2026. Den tid, hvor elevatorerne vil være ude af drift er beregnet til 3 uger. Man starter med elevatoren i nr. 31-A og vil fortsætte med elevatoren i 85-A den 8. juni 2026. Der vil blive indkaldt til møde med beboerne i de berørte lejemaal, så behov for særlige foranstaltninger kan blive afklaret, ligesom man vil forsøge at inddrage kommunens hjemmepleje i forhold til hjælpeforanstaltninger.
Der vil blive udsendt varsel til de enkelte beboere.
 - c. I 2025 var der i alt 16 nyindflytninger, hvilket er under landsgennemsnittet. I 2026 har der foreløbig været 2 nyindflytninger og der er varslet yderligere 6.
 - d. Truels Truelsen (Ejendomskontoret) har haft fat i rengøringsfirmaet for en væsentlig opstramning af kvaliteten af trappevaske m.m. Ejendomskontoret foretager stikprøvekontrol efter ca. 14 dage.

- e. Det er aftalt med Ejendomskontoret, at der foretages harvning af områderne der skal udlægges til engbøde foran blok 9 (nr. 61-69) og 10 (nr. 23-31) i slutningen af marts måned. Herefter fjernes løst græs og ukrudt, og der tildækkes med sorte sække. Medio maj rives og tilsås bedene med engblomster, der rives og tromles, hvorefter der vandes regelmæssigt indtil det nysåede har slået et godt rodnet.
- f. Vaskeriet er nu overtaget af Pay-To-Wash. Der er indsat 6 nye vaskemaskiner og lokalet er blevet malet. Vi mangler stadig at få tilsendt vejledning, så der kan fremstilles opslag vedr. brug af de forskellige maskiner.

Ad 02. Der er modtaget tilbud på etablering af GPS-styrede robotplæneklippere på kr. 183.000,00. Udgiften skal ses i forhold til dels frigivelse af mandskabstimer samt alternativt indkøb af ny motorplæneklipper til erstatning for det stjålne udstyr i forbindelse med indbruddet i materielgården, inkl. den udbetalte erstatning.

Bestyrelsen godkendte overgangen til robotplæneklippere.

Ad 03. Bestyrelsen har gennem længere tid været utilfreds med kvaliteten - eller manglen på samme - af den del af gartnerarbejdet, der ikke omhandler hækklipning. Det har været diskuteret, om ikke det ville være bedre, at hjemtage gartnerarbejdet i forbindelse med det løbende vedligehold af området: Lugning, rivning, fjernelse af ukrudt og vildskud m.m.

Ejendomskontoret har i den forbindelse haft møde med gartnerfirmaet og bl. a. luftet tanken om en mere mandskabsmæssig fast tilknytning for regelmæssig pleje af området.

Det er aftalt med Ejendomskontoret, at vi ser tiden lidt an endnu, men bestyrelsen er indstillet på, at tage spørgsmålet op igen, for at få et bedre overblik over fordele og ulemper ved hjemtagelse af arbejdet, hvis der ikke sker væsentlige forbedringer med plejen af området.

Ad 04. Bestyrelsen diskuterede dækning af formandens udgift til et Adobe program. Da det nu, i alt overvejende grad, kun bliver benyttet til arbejder i forbindelse med Flintemarken, godkendte bestyrelsen udgiften.

Ad 05. Bestyrelsen havde en længere diskussion omkring akustikdæmpning af selve selskabslokalet. Der var enighed om, at en løsning med akustikplader i loftet ville være alt for dyr.

Vanja Scott fremviste forslag på muligheder for materialer til væggene, bl. a. med indsatte billeder med Vedbæk-motiver i farver. Vanja Scott fremviste også flere interiør-tegninger (fremstillet af Christina Nyegaard), der viste, hvordan det ville tage sig ud med samtidig maling af væggene.

Bestyrelsen var generelt positive over for tanken med illustrationer på væggene.

Vilhelm Kent var mere skeptisk, dels vedr. effektiviteten af støjdemperingen og ligeledes i forbindelse med dekoration af lokalerne, som han mente skulle være så neutrale som muligt af hensyn til, at smag og behag er forskellig. Han var mere til det forslag, Torben Steen Nielsen kom med i sin tid om lamel-paneler på hele væggen.

Vanja Scott har fået tilbud på at få malet lokalet.

Bestyrelse besluttede at gå videre med sagen inden endelig beslutning vedr. det samlede arbejde.

Ad 06. Denne vinter har igen vist, at der er problemer med oversvømmede gangarealer grundet smeltevand, specielt i forbindelse med tværblokkene (Blok 1-5). Det er sandsynligt, at det vil blive et tilbagevendende problem ligesom vi må regne med, at også somrene kan gå hen og blive mere våde grundet klimaforandringerne.

Truels Truelsen (Ejendomskontoret) havde en idé om at indkøbe en meget kraftig Vandstøvsuger/-pumpe, men det var ikke sikkert at det var nok/ideelt.

I august 2022 fik vi tilbud på dræning af gangarealerne med nedgravning af regnvandsfaskiner på små 200.000,- kroner. Vi skal nok regne med, at det vil være dobbelt op i dag.

Vanja Scott sagde, at en anden løsning - men sikkert ikke billig - ville være at få omlagt fliserne, der efterhånden have fået forkerte hældninger.

Torben Steen Nielsen sagde, at beboerne i sin tid klart gik ind for dræningen, det var uenigheder i forbindelse med stibelysning - der var en anden del af forslaget - der gjorde, at forslaget faldt.

Bestyrelsen besluttede ikke at gøre mere ved problemet lige nu, men vente til bedre, økonomiske tider.

Ad 07. Ejendomskontoret var blevet bedt om at foretage afdækning af de resterende, udvendige postkasser, hvilket man ville gå i gang med hurtigst muligt.

Ad 08. Bestyrelsen aftalte, at "To-do-listen" skulle med på dagsordenen hver gang, og medsendes som et bilag til mailen.

Ad 09. Næste bestyrelsesmøde blev aftalt til mandag den 4. maj 2026 kl. 19:00 i Selskabslokalerne.

Ad 10. Torben Steen Nielsen sagde, at han havde problemer med ophængning af invitationerne til "Torsdagsklubben". Han spurgte, om der var nogen der havde gode ideer til, hvem der kunne omdele.

Vilhelm Kent sagde, at han syntes man skulle bede Ejendomskontoret om at hænge op. Det var vigtigt at være klar over, at der var tale om et privat arrangement og skulle ikke ende som en bestyrelsesopgave.

Bestyrelsen diskuterede mulighederne, og da der er tale om et tilbagevendende beboerarrangement, blev det besluttet, at Vilhelm Kent taler med Ejendomskontoret.

John Olsen nævnte det tilbud vi havde fået fra "LeFrancais" i forbindelse med grill buffet til jubilæet. Vi godtager tilbuddet der er yderst favorabelt.

Vanja Scott spurgte, om der var nogen regler for, hvor længe et opslag måtte hænge i klemrækken i opgangen.

Vilhelm Kent sagde, at de skulle tages ned når de var uaktuelle. Der var regler for dette i husordenen.

Vilhelm Kent orienterede om den kommende forårsoprydning i cykelrum og kældergange. Der bliver omdelt 4 grønne manillamærker til hvert lejemål.

Torben Steen Nielsen nævnte et par problematiske "cykelparkeringer" som skæmmede områdets udseende.



Vilhelm Kent