



Flintemarkens afdelingsbestyrelse
Flintemarken 57 • 2950 Vedbæk
E-mail: bestyrelsen@flintemarken.dk
Lejerbo afdeling 187-0

Beslutningsreferat

Afdelingsmøde Flintemarken, Lejerbo, afd.187

Tid: Tirsdag den 22. februar 2011 kl. 19.00

Sted: Selskabslokalerne

Der var fremmødt beboere fra 37 lejemål.

1. Conny Birkholm, Organisationsbestyrelsen, blev valgt som dirigent.
2. Vilhelm Kent, (33 2.tv.) blev valgt som referent. Jackie Månsson, Gitte Sie og Lotte Neumann blev valgt til stemmetællere.
3. **Formandens beretning:** Formanden berettede om tre dominerende arbejdsopgaver: Skiftet til YouSee, nye vandmålere og renoveringen af badeværelserne. I forbindelse med renoveringen, kom formanden ind på klagesagen vedr. type 2 badeværelserne.

Formanden nævnte til slut i sin beretning, at sagen omkring belægningerne på altanerne og svalegange i tagboligerne, nu er endt i en voldgiftssag. Der har været klager fra naboerne på den anden side af jernbanen vedr. støj fra vores varmecentral. Der var stor ros til gårdmændene for deres håndtering af det store ekstraarbejde i forbindelse med vinterens snemængder.

Til sidst beklagede formanden, at det ikke havde været muligt at holde den traditionelle juletræstænding. Og så takkede han de medlemmer af bestyrelsen der ikke stillede op til genvalg, for deres arbejde i bestyrelsen.

Byggeudvalget: Formanden for byggeudvalget gjorde status over projektet indtil nu.

Selskabslokaleudvalget: En repræsentant for udvalget fortalte bl. a. om arbejdet med at gøre lokalerne så indbydende som muligt.

4. **Valg af medlemmer til bestyrelsen:** Tove Stub, Susanne Dollerup og Vilhelm Kent var på valg. Susanne Dollerup ønskede ikke genvalg.

| <u>Flg. stillede op til valg</u> | <u>Antal stemmer</u> | <u>Valgt</u> |
|----------------------------------|----------------------|--------------|
| Tove Stub (85 2.tv.) | 52 | X |
| Vilhelm Kent (33 1.tv.) | 46 | X |
| Amela (23 2.tv.) | 21 | |
| Marianne Bang (69 A-8) | 36 | |
| Louise Brodersen (65 2.tv.) | 42 | X |
| Ole S. Nielsen (33 st. tv) | 11 | |

5. **Valg af suppleanter:** Bent Stougaard, Birgitte Sie og Claus Jørgensen var på valg. Ingen ønskede genvalg.

| <u>Flg. stillede op til valg</u> | <u>Antal Stemmer</u> | <u>Valgt</u> |
|----------------------------------|----------------------|--------------|
| Ole S. Nielsen (33 st.tv.) | 26 | |
| Marianne Bang (69 A-8) | 40 | X |
| Lotte Neumann (75 st.tv.) | 41 | X |
| John Salberg (69 A-3) | 44 | X |
| Amela (23 2.tv.) | 33 | |

6. **Indkomne forslag:** Der var ingen indkomne forslag.
7. **Eventuelt:** Der var en lang række spørgsmål fra salen. Bl. a.: Forklaring omkring afstanden mellem væg og brusevinge i type 2 badeværelserne, vedligeholdelse/maling af altanerne, benyttelse af brandtrapperne som alm. trapper, uddybning af klagesagen om type 2 badeværelserne, budget i forbindelse med udskiftning af ventiler, maling af radiatorer efter montering af nye varmemålere, den nye pris for leje af selskabslokalerne, ændring af husreglementet, offentliggørelse af beslutningsreferater samt etablering af hjemmeside.

Dirigenten takkede for god ro og orden. Mødet slut.

Dirigent
Conny Birkholm

Referent
Vilhelm Kent

Afdelingsbestyrelsens beretning 2010

Afdelingsbestyrelsen har i 2010 haft tre dominerende og tidskrævende arbejdsopgaver:

- Renoveringen af badeværelserne
- Skift til Yousee som leverandør af TV-signaler
- Istandsættelse af selskabslokalerne

I forlængelse af denne beretning vil henholdsvis byggeudvalget og selskabslokaleudvalget redegøre for deres specifikke arbejde i løbet af året, så det vil jeg ikke komme ind på. Jeg vil dog bruge en del tid på to emner, der begge vedrører renoveringen af badeværelserne:

- En klagesag vedrørende de såkaldte "type 2 badeværelser"
- Opsætningen af vandmålere

Skiftet til Yousee

Lad mig starte med lige at ridse baggrunden for skiftet op. På forrige års afdelingsmøde blev det pålagt afdelingsbestyrelsen at undersøge mulighederne for at få adgang til digitalt TV og HD-kanaler. Det blev hurtigt klart for os, at det ville blive urimeligt dyrt og i øvrigt på ingen måde bare lidt fremtidssikret, at udbygge det daværende anlæg. Afdelingsbestyrelsen fremsatte derfor forslag om at skifte til Yousee som leverandør af TV-signaler, hvilket blev vedtaget med stort flertal ved urafstemning.

Skiftet skete så i november måned, og det er afdelingsbestyrelsens opfattelse, at der blev informeret grundigt om skiftet. Alligevel kunne vi konstatere, at der opstod en del misforståelse og uheldige situationer. Vi kunne dog konstatere, at det hovedsagligt skyldtes ringe koordination mellem Yousee og Dansk Kabel TV, som fortsat skal administrere TV, Internet og telefoni i Flintemarken. Situationen i dag er, at næsten alle beboere i Flintemarken har tilmeldt sig Yousee.

Klager over indretningen af type 2 badeværelserne

Jeg ved at der har verseret en del rygter i Flintemarken om denne sag, der både har været langvarig, kompliceret og har taget meget af min tid. Nu foreligger der en afgørelse på den klage, som to beboere her i Flintemarken har indgivet til Rudersdals Kommunes byggeafdeling. Jeg vil ikke trætte jer med en detaljeret redegørelse, men i stedet forsøge at koge sagen ned til det helt centrale spørgsmål ved at sammenligne den indretning kommunen netop har godkendt, med den indretning, som kommunen ikke ville godkende.

Men lad mig indledningsvis nævne, at i den oprindelige byggetilladelse stillede Rudersdal Kommune som krav, at der blev opsat brusevinge i brusenicherne i samtlige badeværelsestyper. Dette krav indarbejdede afdelingsbestyrelsen i samarbejde med rådgiver så i det endelige projekt, som herefter gik i gang.

Efter at to beboere i august havde indgivet klage, meddelte Rudersdal Kommune i oktober vores rådgiver, at indretningen af type 2 badeværelserne ikke faldt ind under den byggetilladelse, der var givet. På det tidspunkt er der renoveret 22 type 2 badeværelser i Flintemarken, og de er indrettet med en 90 cm bred brusevinge samt en ca 10 cm høj opkant langs med brusenichen. [Tegning vises på OHP]

Rudersdal Kommune har for et par uger siden så godkendt, at type 2 badeværelserne indrettes uden opkanten langs brusenichen og med en brusevinge, der kun er 70 cm bred, og det er sådan de vil blive indrettet fremadrettet. [Tegning vises på OHP]

Så fakta i sagen er altså, at striden har drejet sig om hvorvidt der skal være en ca 10 cm høj opkant og om brusevingen skal være 70 eller 90 cm bred. Endeligt er det også vigtigt at slå fast, at kun 22 badeværelser er indrettet på den måde kommunen ikke kan godkende – resten er i orden.

Det spørgsmål, der står tilbage, er så hvad der skal ske med de 22 badeværelser, som kommunen ikke har kunnet godkende indretningen af. Afdelingsbestyrelsen vil selvfølgelig søge at få dem lovliggjort, men hvordan ligger på nuværende tidspunkt ikke fast.

Det her er en uheldig sag, hvor afdelingsbestyrelsen har sat sin lid til ordentlig sagsbehandling ved Rudersdal Kommune, hos vores tekniske rådgiver og hos Lejerbo. Vi er af den overbevisning, at medfører lovliggørelsen ekstra udgifter, så må disse udgifter bæres af de instanser, der rettelig burde have sørget for, at en sådan situation ikke opstod. Jeg vil derfor ikke her komme nærmere ind på skyldsspørgsmål med videre, da det er meget tænkeligt, at det i sidste ende skal afgøres ved rettens hjælp.

Vandmålere

I juni måned vedtog vi ved urafstemning at få opsat vandmålere. Forslaget blev vedtaget med et budget på 1,8 millioner. Straks efter vedtagelsen igangsatte afdelingsbestyrelsen en række tekniske forundersøgelser. Et af argumenterne for at opsætte vandmålere var, at det pas-stykke, som sidder på rørene i lejlighedernes teknikskakt på det sted, der er forberedt til vandmålere, tærer og har givet vandskader i en del tilfælde. [Vises på billede på OHP]

Afdelingsbestyrelsen ville efter råd fra vores tekniske rådgiver imidlertid også være sikker på, at vandskader ikke også kunne opstå fra de haner, som sidder over og under pas-stykket. [Vises på billede på OHP]. Derfor blev en hane sendt til firmaet Force Technology for nærmere undersøgelse. Disse undersøgelser har vist, at hanerne også tærer og udgør en stor risiko for vandskader.

Afdelingsbestyrelsen har derfor besluttet, at hanerne også må skiftes. Det ser der imidlertid ikke ud til at være råd til indenfor det vedtagne budget på 1,8 million. Lejerbo undersøger for tiden andre finansieringsmuligheder, men det er bestemt muligt at afdelingsbestyrelsen kan blive nødt til at sende et nyt forslag med et forhøjet budget til ny urafstemning.

Generelt om renoveringsprojektet

Mange sidder nok med spørgsmålet om hvorvidt badeværelsesrenoveringen holder tidsplan og budget. Tidsplan m.m. vil formanden for byggeudvalget, Vilhem Kent komme ind på om lidt. Med hensyn til budgettet er det endnu for tidligt at sige noget sikkert. Afdelingsbestyrelsen forventer ikke, at der bliver tale om en overskridelse af budgettet. På den anden side vil jeg heller ikke lægge skjul på, at vi er stødt ind i en række problemer, som har medført ekstra omkostninger. For eksempel har det vist sig, at det var nødvendigt at lovliggøre el-installationerne i mange af badeværelserne og at angrebene af skimmelsvamp også har været betydeligt mere omfattende end først antaget. Renoveringen af badeværelserne afsluttes i løbet af april måned, og afdelingsbestyrelsen regner med at vi kan fremlægge et endeligt regnskab for renoveringen på afdelingsmødet i efteråret.

Øvrigt

Jeg vil slutte med nogle af de ting, som afdelingsbestyrelsen ikke har brugt så megen tid på, men som dog har været over vores bord:

Lige som mange af de problemer vi er stødt ind i under badeværelses renoveringen er følger af ringe arbejde eller deciderede fejl lavet under den store renovering, så er de problemer der stadig er med belægningen på altanerne i tagboligerne, nu endt i en voldgiftssag og den må vi så bare afvente.

Nogle genboer på den anden side af jernbanen har klaget til Rudersdal Kommune over støj fra Flintemarkens elværk. Der er blevet foretaget støjmålinger og nu afventer vi kommunens afgørelse.

Det har været en vinter med meget sne og det har belastet vore gårdmænd ekstraordinært. De har kæmpet en brav kamp mod naturens kræfter, og har trods vanskelige vilkår bevaret det gode humør og høje serviceniveau. Det skal I have mange tak for!

Desværre kunne vi i år ikke gennemføre den ellers så velbesøgte og hyggelige juletræstænding. Primus motor gennem flere år, Susanne Dollerup, er hårdt hængt op af sit arbejde, og der var ikke andre i afdelingsbestyrelsen, som havde tid og kræfter til at overtage arrangementet. Jeg håber og opfordre til, at der i aften stiller kandidater op til afdelingsbestyrelsen, som har lyst og mod på at videreføre dette og måske andre, lignende arrangementer. Susanne har valgt at forlade afdelingsbestyrelsen ved dette afdelingsmøde. Susanne har ydet en stor indsats i snart mange år ikke blot i afdelingsbestyrelsen, men også i organisationsbestyrelsen. Du skal have en stor tak for din indsats!

Bent Stougaard, der som suppleant også har været et stort aktiv for afdelingsbestyrelsen gennem flere år, må i år også sige farvel til arbejdet i afdelingsbestyrelsen, da han er blevet ramt af sygdom. Også tak til dig, Bent, for din store indsats!

Tak for ordet, som jeg nu vil overlade til byggeudvalget og selskabslokaleudvalget.



Ventil

måler

Ventil

Fordeler

1/1/2006 2:05



Flintemarkens afdelingsbestyrelse
Flintemarken 57 • 2950 Vedbæk
E-mail: bestyrelsen@flintemarken.dk
Lejerbo afdeling 187-0

Byggeudvalget

Mail: byggeudvalget@flintemarken.dk

Træffetider på telefon:

Man., Ons., Fre. kl. 16-18 - Tlf. 51 84 56 16
Tir., Tor. kl. 16-18, Lør. kl. 10-12 - Tlf. 51 84 56 18
Man. kl. 10-12, Søn. kl. 10-12 - Tlf. 51 84 56 17

Status

pr. 22. februar 2010

Vi er nu mere end 2/3 gennem badeværelserenoveringen. De sidste lejermål i blok 4 (33 - 39) afleveres den 25. februar.

Herefter resterer der kun blok 5 og 8 (07 - 21), hvor blok 5 er godt i gang.

Efter en del forventelige begyndervanskeligheder, er det Byggeudvalgets opfattelse, at arbejdet nu kører i en velfungerende rutine.

Der har været en række justeringer i forhold til det oprindelige projekt. Dette skyldes i væsentlig grad de praktiske erfaringer, man har gjort sig efter projektets igangsættelse.

Tidsplanen overholdes fuldt og nogle håndværkere er endda noget forud for planen.

Der er ét overvejende problem tilbage: Det er de type 2 badeværelser, der er færdiggjort, men mangler at få opsat brusevinge. Her skal vi ansøge om dispensation fra Rudersdal Kommune.

Udgifterne til uforudsete arbejder følges nøje af Byggeudvalget. Vi gennemgår samtlige arbejdssedler for hvert enkelt lejermål.

Der er indtil videre fundet en del udgifter, der rettelig bør konteres under vedligehold og drift, og derfor ikke skal belaste projektets økonomi.

Der har været en del individuelle ønsker til ændringer af enkelte beboeres badeværelse i forhold til den vedtagne standard. I visse tilfælde har vi kunne opfylde disse ønsker, og i andre har vi måtte sige nej. Der, hvor det har været teknisk muligt - uden at belaste budgettet med ekstra udgifter, eller hvor beboeren selv har påtaget sig merudgiften - har vi i flere tilfælde kunnet sige ja. Men vi har altså også måtte sige nej i nogle tilfælde, hvor ønskerne ikke kunne forenes med byggeregulativet eller økonomien.

Det har været - og er fortsat - Byggeudvalgets opgave, at servicere beboerne på en måde, der sikrer mindst mulige gener. Det har selvfølgelig ikke kunne undgås, at et så stort projekt skaber problemer i en periode for den enkelte beboer, men generelt er det Byggeudvalgets indtryk, at man har taget generne med godt humør.

Jeg vil gerne sige speciel tak til de beboere, der måtte undvære bad og toilet i jul og nytår. Der var ikke én der beklagede sig. Vi prøvede at få ændret i byggeplanen, og for 2 af opgangerne, lykkedes det at fremskynde arbejdet, så toilet og bad kunne benyttes. Men for de to andre opganges vedkommende, kunne det ganske enkelt ikke lade sig gøre.

Byggeudvalget ser frem til - og det gør beboerne garanteret også - at renoveringen kan tilendebringes.

Og der er nu lys for enden af tunnelen. Om små 2 måneder er arbejdet slut og der kan afleveres en samlet renovering, til glæde for alle beboere i Flintemarken.