



## Flintemarken

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

# Referat Afdelingsbestyrelsesmøde

<b>Tid:</b>	Mandag den 05. august 2024 kl. 19:00
<b>Sted:</b>	Selskabslokalerne
<b>Deltagere:</b>	Vilhelm Kent, Torben Steen Nielsen, Tove Stub, John Olsen, Frederik Prüter, Jan Staugaard og Christina Nyegaard.
<b>Ejendomskontoret:</b>	Truels Truelsen
<b>Afbud:</b>	Ingen

---

### Dagsorden:

01. Siden sidst
  - a. Økonomi
  - b. Status vedr. forespørgsel hos politiet parkeret vogn.
  - c. Storskrald den 2 – 4. august 2024 - status
  - d. Cykelpumpe – status
  - e. Nedtagning af antenner blok 4 – status/pris
  - f. Vandskade selskabslokalerne - status
02. Reparation at huller i vejen
03. Bestyrelsesbeslutninger via mails
04. Rygning i Flintemarken
05. Gartneraftale – status
06. Ændring af visse områder udlagt til ”Vild med vilje”
07. Ændring af referatform
08. Sikring af stuelejemål – skydedøre og vinduer
09. Rottebekæmpelse – status
10. Start på udskiftning af vandmålere m.m.
11. 50-års jubilæum
12. Rengøring /hovedrengøring
13. Næste bestyrelsesmøde
14. Eventuelt

---

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

- Ad 01. a. Det nye budgetår startede den 1. juli 2024. Der er på indeværende tidspunkt brugt 32 %, men dette indeholder også forhåndsdiskonterede udgifter, der endnu ikke er betalt.
- b. Der har ikke været nogen tilbagemelding fra politiet. Der rykkes for svar.
  - c. Storskraldsordningen fungerede generelt godt første gang. Der er dog nogle beboere, der endnu ikke er klar over, hvordan man sorterer. Sække med blandet indhold hører ikke til under ordningen.
  - d. Cykelpumpen vil blive etableret snarest.
  - e. Ejendomskontoret indhenter pris samt undersøger mulighederne for nedtagning af antennerne.
  - f. Der mangler endnu at blive opsat skabe i køkkenet. Skabene i depotet er opsat, og ejendomskontoret sørger for at fylde op med de effekter der er midlertidig placeret i barområdet.

- Ad 02. Ejendomskontoret har foretaget opmærkning af de områder, der skal repareres. Arbejdet vil ske i løbet af august 2024.
- Ad 03. Det blev besluttet, at mindre sager godt kunne voteres og besluttes pr. mail.
- Ad 04. Det er ikke muligt, at ændre/indføre regler for rygning i eksisterende byggeri. Der kan kun indføres rygeforbud ved nybyggeri.
- Bestyrelsen anbefaler, at de beboere der er generet af røg, henvender sig til ejendomskontoret for evt. tætning af lejermålet, specielt ved teknikskakten.
- Derudover anbefales det, at beboerne tale sammen og tager gensidigt hensyn, evt. ved rygning udendørs.
- Ad 05. Hækken ud mod Henriksholms Allé bliver klippet i oktober måned, hvor afblomstring har fundet sted og derfor fremmer biodiversiteten.
- Ejendomskontoret vil foranledige, at gartnerne også klipper toppene af hækkene mod ekstra betaling.
- Det er beboernes eget ansvar at holde hækken klippet indvendigt. Man kan evt. henvende sig til den "havemand", der er anvist i den omdelte skrivelse.
- Der skal strammes op omkring oprydning efter klipning af hækkene, specielt har der været problemer ved nedgangene til Henriksholms Allé.
- Ad 06. Bestyrelsen havde en længere diskussion omkring biodiversitet i Flintemarken. Af de 3 områder, der er udlagt til vild natur har det vist sig, at ikke alle steder har udviklet sig som ønsket. Det betyder, at græsset foran blok 9 og 10 (nr. 61 til 69 og 23 til 31) indtil videre vil blive slået igen og at der vil finde en kultivering sted til efteråret, hvorefter der vil blive etableret bede tilsået med vilde blomster.
- Bestyrelsen vil diskutere yderligere områder, der kan inddrages til vild natur.
- Det blev besluttet at foranledige et inspirationsmøde med kommunens biolog.
- Ad 07. Bestyrelsesreferaterne vil fremover blive ændret så der, hvor det vil være formålstjenligt, vil blive tale om referater, der i højere grad end hidtil koncentrerer sig om de endelige beslutninger.
- Ad 08. Der er omdelt en skrivelse med information om muligheden for at hente gratis vinduessikringer til stuelejemålene.
- Der bliver trykt små mærkater, der kan klæbes på vinduerne. Mærkaterne vil blive omdelt til lejermålene.
- Ejendomskontoret vil eventuelt kunne hjælpe med montering af beslagene til de beboere, der ikke selv er i stand til det.
- Ad 09. Kommunen er præget af et stigende antal overfladerotter. Flintemarkens udfordringer i forhold til rotter er, at de eternitplader, der skal gå 60 cm ned i jorden ved murene, mange steder ikke overholder dette mål. Det giver rotterne gode muligheder for at grave sig ind bag pladerne og bygge reder.
- En udbedring af ovenstående vil være en udgift i millionklassen.
- Stigningen i antallet af overfladerotter er et landsdækkende problem, der bl.a. skyldes de store mængder regn, der jager rotterne op fra deres underjordiske huler.
- Der indgås en udvidet aftale omkring rottebekæmpelsen med yderligere opsætning af fælder.
- Der kan evt. forsøges med udplantning af lavendelplanter på specielt udsatte områder.
- Generelt bør vi nok vænne os til, at vi vil opleve overfladerotter i området. Disse rotter er ikke nær så smittebærende som kloakrotter, der sjældent vil være synlige.

- Ad 10. Vand- og radiatormålerne skal udskiftes i løbet af efteråret. Dette kræver adgang til de enkelte lejemål, hvorfor der vil blive varslet i god tid efter reglerne.
- Ad 11. Bestyrelsen besluttede at udskyde planlægningen indtil videre. Det skal dog tages hensyn til økonomien på næste budgetmøde i forbindelse med afholdelse af jubilæet.
- Ad 12. Der er generel tilfredshed med rengøringen af opgangene, med enkelte undtagelser.
- Rengøringen af trappetrådnene er ikke tilfredsstillende og skal strammes op.
- Bestyrelsen aftalte med ejendomskontoret, at der foretages en månedlig stikprøvekontrol sammen med den ansvarlige leder fra rengøringsselskabet.
- Bestyrelsen foreslog, at der blev aftalt et tillæg til den nuværende aftale, hvor manglende eller utilfredsstillende arbejde udløste en bod.
- I forbindelse med fremtidige udbud på området blev det aftalt, at ejendomskontoret ville bede om referencer, inden man valgte, hvilke firmaer man ville invitere til at deltage i udbuddet. Ligeledes skulle firmaernes økonomi tjekkes.
- Ad 13. Næste bestyrelsesmøde blev aftalt til den 23. september 2024. På mødet skal tidsplan m.v. planlægges i forbindelse med afdelingsmødet den 5. november 2024
- Ad 14. Lejerbo arbejder på at finde en mere holdbar løsning vedr. vinterbekæmpelsen/snerydning.
- Der opsættes en baldakin over dørpumpen i nr. 85 A. Herved håber man at kunne løse op for de mange funktionsproblemer. Hvis det ikke virker, vil det være nødvendigt at udskifte pumpen til en anden type. Prisen for dette vil være kr. 30.000,00.
- Maling af altan Stolperne i tagboligerne i nr. 85 A igangsættes snarest, mens det er varmt nok til at udføre arbejdet.
- Bestyrelsesmedlemmerne har fået fremsendt forslag til ny husorden, råderetskatalog og vedligeholdelsesreglement. Behandling af forslaget til godkendelse skal finde sted på afdelingsmødet i foråret.
- Repræsentantskabsmødet den 3. september 2024 er aflyst.
- Bestyrelsen var enige om ikke at kunne tilbyde selskabslokalerne til kommercielt brug.
- Timerfunktionen på el-ladestanderne fungerer ikke. Norlys er rykket. Standerne i den nordlige del af parkeringspladserne er ustabile. Skal meldes til Norlys.
- Norlys er generelt meget vanskelige at få kontakt til og ikke mindst at få svar fra. Det har været rykket flere gange pr. mail vedr. materiale til hjemmesiden uden respons.

Da der ikke var mere på dagsordenen, takkede Vilhelm Kent for et godt møde.

Mødet sluttede kl. 21:30.



---

Vilhelm Kent