



Flintemarken

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

Referat

Afdelingsbestyrelsesmøde

Tid:	Mandag den 23. september 2024
Sted:	Selskabslokalerne
Deltagere:	Vilhelm Kent, Torben Steen Nielsen, Tove Stub, John Olsen, Frederik Prüter, Jan Staugaard og Christina Nyegaard
Ejendomskontoret:	Truels Truelsen
Afbud:	Ingen

Dagsorden:

01. Siden sidst
 - a. Økonomi.
 - b. Status vedr. cykelpumpe.
 - c. Status vedr. rørreparation i administrationsbygningen.
 - d. Status vedr. rep. af huller i vejen
 - e. Status vedr. rottebekæmpelse.
 - f. Status vedr. klagesager.
 02. Ref. Fra organisationsbestyrelsesmødet den 3. september 2024.
 03. Brandsikring.
 04. Orientering om regnskab 2023-2024 samt budgetforslag 2025-2026.
 05. Udskiftning af vandmålere samt rep. af centralvarme etc.
 06. Annullering af gymnastik.
 07. Sikring af stuelejemål mod indbrud.
 08. Forberedelse og gennemførelse af kommende afdelingsmøde.
 09. Opfølgning på visions-seminar.
 10. Problemer med haver, hvor der ikke bliver klippet hæk indvendigt.
 11. Jubilæum august 2026.
 12. Rygning i lejemål – (klage uden for referat).
 13. Dato for nyt bestyrelsesmøde.
 14. Eventuelt.
-

Vilhelm Kent bød velkommen til mødet.

Ad 01. a. Der var mange uforudsete udgifter, bl. a.

Udskiftning af vandrør i administrationsbygningen, kr. 150.000,00

Nedsætning af 21 rottespær i kloaker m.m., kr. 60.000,00.

Udsætning af 90 mekaniske rottefælder på området, kr. 24.000,00 årligt.

Vedligeholdelsesplanen følges, og der er p.t. brugt 47% af budgettet.

b. Cykelpumpen ved muren ind til materielgården er nu etableret.

c. Rørene er udskiftet, og der resterer nu blot isoleringen og retablering af lofter.

d. Truels Truelsen rykker for udførelse af reparationer af asfaltbelægningen.

e. Bestyrelsen behandlede en henvendelse vedr. lugtgener i en opgang.

f. Klagesager blev behandlet uden for referat.

- Ad 02. Torben Steen Nielsen orienterede om renoveringen i Nærum, der er godt i gang og de første beboere er flyttet ind, samt om den store renoveringssag af Bistruplund.
- Ad 03. Truels Truelsen orienterede om problematikken med den brandhæmmende maling af altanerne i tagboligerne i nr. 85-A. Arbejdet starter den 24. september 2024.
Der er bevilget kr. 100.000,00 fra Lejerbo Rudersdal til undersøgelse af bebyggelsens nuværende brandsikring.
- Ad 04. Der var budgetmøde den 23-09-2024 i Hillerød. Da det afsluttede regnskab for år 2023-2024 viser et underskud på kr. 600.000,00, er afdelingens disponible beløb svundet ind til kun kr. 41.000,00.
Det vil være uforsvarligt, ikke at tage højde for dette i det kommende budget, hvorfor det kommende budget, der skal behandles på afdelingsmødet den 12. november, vil udvise en huslejeforhøjelse på 3,1%. Dette vil bl.a. tage højde for udgiftsstigninger grundet bebyggelsens alder og sikre en fortsat god standard.
Yderligere er der lagt et beløb ind i budgettet på kr. 100.000,00 til det kommende 50-års jubilæum i august 2026 samt kr. 30.000,00 til udvikling af biodiversitet i Flintemarken.
- Ad 05. Der har været rigtig mange forsikringsager vedr. sprungne ventiler, hvilket har gjort, at vores forsikringselskab har taget forbehold for evt. at øge vores selvrisiko.
Der er ligeledes problemer med varmforsyningen grundet dårlige varmfølere i stueetagerne.
Der er indhentet prisoverslag på både udskiftning af vandventilerne (over køkkenvaske) samt et andet varmføler-system, hvilket vil ligge i omegnen af kr. 900.000,00, hvoraf der allerede er afsat kr. 500.000,00 på indeværende budget.
- Ad 06. FOF har meddelt, at man alligevel gerne vil leje selskabslokalerne til gymnastik.
- Ad 07. Der skrives rundt til stuelejlighederne, så snart mærkater er klar, at der stadig kan afhentes vinduessikringer på ejendomskontoret.
Der runddeles skrivelser vedr. trick-tyverier.
- Ad 08. Bestyrelsen gennemgik køreplanen for forberedelse og gennemførelse af det kommende afdelingsmøde.
- Ad 09. Bestyrelsen diskuterede de mange forslag der var et resultat af det afholdte visionsseminar, herunder tiltag til øget biodiversitet i Flintemarken.
- Ad 10. Bestyrelsen besluttede at foretage en husvandring, og derefter skrive til de beboere, hvor haven var uryddelig eller hækken ikke klippet indvendigt, at dette skal bringes i orden i.h.t. reglerne i Flintemarkens husorden. Der kan vedlægges den tidligere omdelte seddel vedr. privat havemand.
- Ad 11. Der er som nævnt under pkt. 4 afsat penge i det kommende budget til jubilæet i 2026. Detailplanlægningen påbegyndes næste år.
- Ad 12. Der har været forsøg med rensning af ventilationsskakten i en opgang. Resultatet var tilsyneladende godt, hvorfor man vil forsøge det samme i en anden røgplaget opgang.

Beboerne skal henvende sig på ejendomskontoret for at få hjælp til eventuel tætning af rørgennemføringer etc.

Bestyrelsen besluttede, at der skulle opsættes skilte med rygning forbudt i samtlige opgange.

Bestyrelsen anbefaler, at beboerne taler sammen for at søge at begrænse røglugten i opgangene.

Ad 12. Der er parkeret en almindelig trailer samt en bådtrailer på parkeringspladserne. De skal have sedler på om, at de skal fjernes.

Der parkeres stadig med jævne mellemrum almindelige biler på de pladser, der er reserveret til opladning af el-biler.

Bestyrelsen besluttede, at samtlige handicappladser forsynes med et skilt, der gør opmærksom på, at pladserne er forbeholdt beboere i Flintemarken.

Truels Truelsen gav en mere udførlig redegørelse omkring arbejdet med at udskifte brandmalingen på svalegangene i nr. 85-A, jvf. pkt. 3. Der er bevilget rigeligt med penge til at få arbejdet udført.

Bestyrelsen diskuterede herefter den forventede bestyrelses-sammensætning i forhold til det kommende afdelingsmøde i november.

Bestyrelsen diskuterede herefter Flintemarkens kommunikationsniveau, ikke mindst i forhold til de referater der udsendes til beboerne.

Bestyrelsen diskuterede ligeledes biodiversitet og evt. beboerinddragelse.

Da der ikke var flere emner til dagsordenen, takkede Vilhelm Kent for god ro og orden.



Vilhelm Kent