



Flintemarken

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

Referat Afdelingsbestyrelsesmøde

Tid: Mandag den 03. juni 2024 kl. 19:00
Sted: Selskabslokalerne
Deltagere: Vilhelm Kent, Torben Steen Nielsen, Tove Stub, John Olsen, Frederik Prüter og Christina Nyegaard.
Ejendomskontoret: Truels Truelsen
Afbud: Jan Staugaard

Dagsorden:

Dagsorden:

1. Siden sidst v/Vilhelm og Torben
 - a. Orientering om økonomien v/Truels
 - b. Orientering om landsmødet i Århus v/Vilhelm
 - c. Orientering om seneste organisationsbestyrelsesmøde v/Torben
 - d. Orientering om ekskursion til Lejerbo afdelinger v/Torben
 - e. Orientering om etablering af cykelpumpe til beboernes cykler v/Vilhelm
 - f. Orientering om rottebekæmpelse specifikt og generelt v/Truels
 - g. Orientering om telefonkæder og kaffemøder v/Christina og Torben
2. Huslejeforhøjelse vedr. renovationsafgift. Skal vi nedsætte huslejen igen efter 10 mdr. v/Vilhelm
3. Flere farver/blomster i Flintemarken, hvad har udvalget tænkt sig? v/Jan og Frederik
4. Gartneraftale: Udbud og ikrafttræden v/Truels
5. Ny Flintemarken Facebookside? v/Christina
6. Igangsætning af storskraldsordning v/Torben og Truels
7. Sikring af lejemål i stueetager mod indbrud v/Truels
8. Ændring af affaldsbrochure og alfabetisk liste v/Vilhelm
9. Ventilene i køkkenerne, nye vandmålere og radiatormålere – Udbud v/Truels
10. Asfaltering af vejen v/Torben
11. Opstribning af parkeringspladser v/Truels
12. Nedtagning af antenner v/Vilhelm
13. Beboermøde i foråret og arrangement i stedet for juletræstænding v/Torben og Christina
14. 50 års jubilæum august 2026 v/Vilhelm
15. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 3. september i Flintemarken.
16. Næste bestyrelsesmøde
17. Eventuelt

Vilhelm Kent bød velkommen til mødet og gik straks over til dagsordenen, der denne gang var ekstra lang.

Ad 01. a. Truels Truelsen sagde, at der p.t. var brugt 109% og at vi nok ville lande på 115%. Underskuddet skyldtes bl.a. en ekstraordinær regning fra kommunen på 600.000 kroner i forbindelse med affaldsanlægget i Usserød ligesom øgede renovationsafgifter tyngede budgettet. Den generelle inflation havde selvfølgelig også indflydelse på, at der ville blive et underskud. Ligeledes var der rigtig mange forsikringskader, hvor selvrisikoen også tyngede på budgettet.

- b. Vilhelm Kent sagde, at landsmødet i Århus var ret begivenhedsløst. Der var tale om den sædvanlige gennemgang og vedtagelse af regnskab og budget, diverse beretninger og en enkelt ændring af Lejerbo's vedtægter. Under valget til medlemmer af bestyrelse etc., var der en enkelt rokering mellem landsdelene, så Jylland fik et medlem mere på bekostning af Sjælland. Man nævnte ligeledes, at man havde mistet Lejerbo København, der havde meldt sig ud, men til gengæld havde man fået tilført nye afdelinger i Jylland (bl.a. Århus Boligselskab).

Frederik Prüter spurgte, hvilken indflydelse det havde på den samlede økonomi, at man havde mistet Lejerbo København.

Vilhelm Kent sagde, at den forhøjelse af administrationsbidraget, der var blevet vedtaget på mødet, mere skyldtes inflationen end afgang af Lejerbo København. Denne afgang blev i hovedtræk udlignet med de tilkomne nye afdelinger i Jylland.

- c. Torben Steen Nielsen orienterede om seneste møde i organisationsbestyrelsen, hvor man bl.a. gennemgik status vedr. byggerierne i Nærum og Bistrup. Udlejningschef Helle Jørgensen fra Lejerbo orienterede om problematikkerne ved genhusning af beboerne i de berørte afdelinger, der i det store og hele fik godt.

Organisationsbestyrelsen besluttede at bevilge 2 mio. kroner til omprioritering af Bistruplund og proceduren vedr. byggeriet blev aftalt.

Der vil blive indkaldt til ekstraordinært repræsentantskabsmøde i Lejerbo Rudersdal den 3. september 2024, hvor spørgsmålet om frasalg af en af afdelingerne i Nærum skal behandles. Det er yderst vigtigt, at alle der er indkaldt møder op.

- d. Torben Steen Nielsen fortalte om den ekskursion der havde fundet sted den 25. maj 2024 for organisationsbestyrelsens medlemmer. Arrangementet var sat i stand, for at medlemmerne bedre kunne danne sig et indtryk af de enkelte afdelinger og deres behov.

- e. Vilhelm Kent havde bedt Truels Truelsen om at etablere en cykelpumpe via afdelingens kompressor, så beboerne kunne få pumpet deres cykel. Slangen skal placeres til højre for døren i stakittet ind til materielgården,

Bestyrelsen godkendte dette.

- f. Truels Truelsen sagde, at der muligvis var konstateret tilstedeværelsen af nogle ældre kloaker, der nu ville blive filmet for at konstatere og det kunne være et af arnestederne for rotter.

I forbindelse med problemet hos en beboer i blok 9 havde man forhåbentligt løst problemet.

Reparationen af bruddet på kloakken ved nr. 87 var ikke udført godt nok, og vil blive lavet om.

Herefter diskuterede bestyrelsen forskellige muligheder, bl.a. udlån af klappælde til stueetagerne.

- g. Christina Nyegaard og Torben Steen Nielsen orienterede herefter om initiativerne i forbindelse med oprettelsen af telefonkæder og kaffe-/hyggemøder. Telefonkæderne var trådt i kraft via Ældresagen og der var godt gang i hyggemøderne.

Christina Nyegaard foreslog, at der kunne afholdes et generelt orienteringsmøde for beboerne i foråret.

Vilhelm Kent sagde, at det måske kunne være en god idé, at man udgav et kvartals blad med løst og fast om Flintemarken.

- Ad 02. Vilhelm Kent sagde, at det ikke var muligt på nuværende tidspunkt, at tage stilling til, om vi kunne nedsætte huslejen når perioden med afbetalingen på den ekstraordinære udgift til affaldsanlægget i Usserød var overstået .

Fleere bestyrelsesmedlemmer udtrykte dog, at det ville være godt, hvis vi kunne undlade at nedsætte

lejen igen, da det måske så ville være muligt få etableret en opsparing igen, som tidligere havde givet os muligheder for at afholde større udgifter, uden huslejeforhøjelser.

Truels Truelsen sagde, at vi godt kunne henlægge beløb på konto 116 til eventuelle udgifter.

Frederik Prüter syntes, at det var ærgerligt, at Lejerbo var så langsomme til at melde stigningerne. Udgifterne var kendte længe inden varslingen. Hvis de var blevet varslet tidligere, ville stigningerne have været mindre. Han nævnte også, at der var mange ting der var slidte, bl.a. naturlegepladsen, der trængte til reparationer.

Vilhelm Kent sagde, at det var udgifter der kunne lægges ind i budgettet.

Torben Steen Nielsen sagde, at der tirsdag den 11. juni 2024 skulle være det årlige afdelingstjek, hvor de kommende udgifter/behov blev justeret/lagt ind. Afdelingstjekkets skema var grundlaget for udarbejdelsen af budgettet.

Ad 03. Frederik Prüter sagde han og Jan Staugaard havde sat tingene lidt i bero, da det var deres opfattelse, at der ikke var penge til det. Han nævnte bl.a. at man kunne fjerne noget af græsset ved legepladsen og så vilde blomster. Så kunne man se, hvordan beboerne ville tage imod det. Han sagde (med et glimt i øjet), at han syntes, at der var "en tak for pænt" i Flintemarken.

Vilhelm Kent sagde, at han var dybt uenig i, at der var "for pænt" i Flintemarken.

Frederik Prüter foreslog også, at man kunne lade græsset gro nogle steder, måske placere en bænk, og så kunne vi se, hvad der skete.

Torben Steen Nielsen foreslog, at vi undlod at slå græsset på et større område foran hegnet ind til børnehaven (plænen foran Blok 5 og 8). Derudover foreslog han, at der blev etableret et langt bed ud for fliserne ved indgangene til blok 9 og 10 (Nr. 61-69 og 23-31) hvor jorden blev pløjet og efterfølgende tilsået med vilde blomster. Hvis områderne med uslået græs ikke blev pæne, kunne græsset slås igen.

Truels Truelsen viste nogle eksempler på, hvad man havde gjort rundt omkring i kommunen. Han foreslog at man fik mikset forskellige planter der gik godt sammen og passede til jordbundsforholdene.

Christina Nyegaard syntes det var en rigtig god idé med sådan en "blomstereng" foran de to blokke.

Vilhelm Kent sagde, at han ville foretrække så lidt græsstrå og så mange blomster som muligt. Han gjorde også opmærksom på, at arealer med ren biodiversitet var et stort problem for astmatikere og mennesker med og høfeber. Han gik klart ind for at vi skulle have flere farver i Flintemarken, så længe der var tale om blomster.

Bestyrelsen var enige om masser af farver i Flintemarken, gerne med blomster der blomstrede både forår, sommer og efterår. Man besluttede at det beskrevne område bagerst på plænen til blok 1 og 5 skulle henstå uklippet. De beskrevne "engbede" ved blok 9 og 10 skulle pløjes til efteråret og tilsås med vilde blomster.

Vilhelm Kent bad om at man slog græsset på "engbedene" indtil de skulle pløjes op til efteråret.

Bestyrelsen var ikke enige i dette, hvorfor Vilhelm Kent meddelte, at han selvfølgelig måtte respektere flertallets beslutning.

Bestyrelsen diskuterede et beboerønske om at få fældet nogle træer på plænen ved blok 1 og 5.

Bestyrelsen afslog denne anmodning da man ikke fandt, at træerne udgjorde et problem.

Ad 04. Truels Truelsen meddelte at der var indgået aftale med Madsbøl Haver efter en udbudsrunde.

Ad 05. Bestyrelsen besluttede af beholde den nuværende Facebook side og øge kommunikationen. Samtidig vil alle bestyrelsesmedlemmer få administrator-adgang til siden. Debat etc. henvises til den beboer-oprettede Facebook side "Flintemarkens beboere - 2950 Vedbæk".

Ad 06. Truels Truelsen sagde, at der var sket en fejl ved at lukke containergården allerede den 31. maj 2024 i

stedet for den 1. juni som det var kommunikeret ud til beboerne.

Bestyrelsen diskuterede forskellige emner i forbindelse med lukningen af containergården og indførelse af den kommunale storskraldsordning.

Frederik Prüter foreslog, at Ejendomskontoret tog kontakt til City Container, så de blev taget i ed for, at man ville foretage tømning via containergården (kantstenstømning).

Bestyrelsen aftalte at Frederik Prüter deltog i mødet med City Container.

Truels Truelsen ville gerne have, at der kunne indgås en fast aftale omkring tømningsdage, så ejendomskontoret havde mulighed for at klargøre storskraldet til afhentning.

Der omdeles information til beboerne omkring tømningsdage samt hvad der er, og hvad der ikke er storskrald.

- Ad 07. Bestyrelsen aftalte, at vi indkøbte de tiloversblevne vinduessikringer (fra Bistruplund) og tilbyder dem gratis til stuelejemålene, til selvmontering. Hvis der er enkelte beboere, der ikke selv kan montere sikringerne, kan ejendomskontoret eventuelt være behjælpelig.

Bestyrelsen aftalte yderligere, at der bliver fremstillet/indkøbt tyverisikrings-mærkater der kan sættes på vinduerne.

Vilhelm Kent fremstiller skrivelse til samtlige stuelejligheder med besked om muligheden for at afhente sikringerne (PM beslag) og mærkater gratis. Der udleveret 2 stk. sikringer pr. vindue og én mærket.

Truels Truelsen sender billede af sikringer til Vilhelm Kent.

Vilhelm Kent sagde, at det ville være godt, hvis der kunne findes en løsning, der sikrede selve glasdørene.

Truels Truelsen havde muligvis en løsning på problemer med nedstøbning af en metalstand.

- Ad 08. Vilhelm Kent ændrer tekst og indhold i såvel Flintemarkens brochure vedr. affaldssortering som den alfabetiske liste over affaldstyper.

- Ad 09. Truels Truelsen sagde, at der havde været 15 sager i år med beskadigede udluftere (over køkkenbordene) til en samlet udgift på 450.000 kroner. Det var et problem der måtte findes en løsning på, da forsikringsselskabet var begyndt at "knurre". Problemet kunne muligvis klares med en kombination af et kar og en vandmelder der ligger nede i karret og slår alarm, hvis der kommer vand i karret. Det vil være en midlertidig løsning, da vi på sigt skal have udskiftet ventilerne. Der skal laves en handlingsplan og problemet skal tages op i forbindelse med afdelingstjekket.

Truels Truelsen sagde, at der lå et tilbud på udskiftning af vandmålerne.

Bestyrelsen besluttede at igangsætte udskiftningen til august da der var taget højde for udgiften i budgettet.

- Ad 10. Truels Truelsen sagde, at han ville kontakte et asfaltfirma og få repareret hullerne i vejen i løbet af sommeren.

Frederik Prüter sagde, at man kunne melde huller i de kommunale veje via app'en "Gi' et praj".

- Ad 11. Truels Truelsen sagde, at han gerne ville vide, om der skulle laves parkeringspladser, så der kunne være 4 eller 3 biler. Der kunne kun blive plads til 3 biler, hvis man skulle overholde den anbefalede bredde på 2.5 meter.

Bestyrelsen besluttede, at der skulle opstribes til 4 biler.

- Ad 12. Det skal undersøges, om man kan skære rørene ned og proppe dem til. Vilhelm Kent taler med Lars Schmidt (Lejerbo Nordsjælland) om antennebidraget contra fjernelse af antennerne på taget - hvad dækker antennebidraget?

- Ad 13. Torben Steen Nielsen fortalte om forskellige arrangementer han havde deltaget i, og foreslog, at vi lavede en sangaften tirsdag den 27. november 2024 som bestyrelsen stod for.

Vilhelm Kent sagde, at udgiften kunne dækkes af afdelingen.

Frederik Prüter spurgte om ikke man kunne lave arrangementet med tilmelding og spisning, hvilket der ikke var stemning for i bestyrelsen.

Bestyrelsen vedtog at forsøge med sangaftenen den 27. november 2024.

Bestyrelsen vedtog samtidig at arrangere et forårsarrangement i selskabslokalerne, hvor man kunne orientere om stort og småt og diskutere de emner, der måtte komme op. Møder skal ikke have karakter af et afdelingsmøde.

Ad 14. Vilhelm Kent sagde, at Flintemarken havde 50 års jubilæum i august 2026. Han syntes at vi allerede nu skulle begynde at forberede arrangementet, ligesom der skulle søges om et beløb som tilskud til afviklingen. Der skulle skeles kraftigt afviklingen af 40 års jubilæet og nedsættes et udvalg til planlægning og gennemførelse.

Bestyrelsen besluttede at gå videre med sagen.

Ad 15. Torben Steen Nielsen sagde, at det var meget vigtigt, at vi udnytter de 6 pladser vi har. Derfor skal alle møde op. Han henviste i øvrigt til det han tidligere havde sagt (Pkt. 01,c.).

Ad 16. Det blev aftalt at afholde næste bestyrelsesmøde den 5. august 2024 kl. 19:00 i Selskabslokalerne.

Ad 17. Frederik Prüter gjorde opmærksom på problemerne på naturlejepladsen. Han efterlyste mere initiativ fra ejendomskontorets side, når man f. eks. så, at en af måtterne var falde af.

Torben Steen Nielsen nævnte de nye planer for Marinagrunden.

Bestyrelsen diskuterede også planerne for et nyt sundhedshus på Stationsvej.

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

Mødet sluttede kl. 21:45.



Vilhelm Kent