



Flintemarken

Afdelingsbestyrelsen
Flintemarken 57 - 2950 Vedbæk
bestyrelsen@flintemarken.dk - www.flintemarken.dk
Lejerbo afd. 187-0

Referat

Afdelingsmøde

Flintemarken, Lejerbo, afd.187

Tid: Tirsdag den 10. september 2013 kl. 19.00

Sted: Selskabslokalerne

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmetællere.
3. Orientering om branden i blok 5.
4. Orientering om regnskab 2012-2013.
5. Godkendelse af budget 2014-2015.
6. Forslag fra bestyrelsen:
 - A. Forslag vedr. regulering af vaskepriser.
 - B. Forslag vedr. ny aftale med Dansk Kabel TV.
7. Indkomne forslag:
 1. Ændring af husordenen vedr. fodboldspil på de grønne områder.
 2. Generelle ændringer til husordenen.
 3. Forslag om hovedrengøring og istandsættelse af Flintemarkens opgange.
8. Eventuelt.

Der var fremmødt: Beboere fra 61 familieboliger (i alt 252 lejemål), svarende til 24,0 %.
Beboere fra 12 seniorboliger (i alt 47 lejemål), svarende til 25,5 %.
Fremmødeprocenten for samtlige boliger (299 lejemål): 24,5 %.

Fra bestyrelsen mødte: Vilhelm Kent (33 1. t.v.), Tove Stub (85 2. tv.), Torben Steen Nielsen (47 A-2.), Hella Grønbæk (69 A-7) og Marianne Bang (69 A-8).

Fra Lejerbo mødte: Preben Boe Hansen

Fra Lejerbo Rudersdal: Conny Birkholm

Der var afbud fra: Lotte Sonja Neumann (75 st. tv.).

Flere af indlæggene i nedenstående referat er forkortet af referenten. Redigeringen er foretaget således at indlæggenes budskab/spørgsmål er intakte. Redigeringen er sket af hensyn til referatets længde. Det originale lydspor kan hentes på www.flintemarken.dk.

Ad 1. Vilhelm Kent bød velkommen, bad eventuelle om at sige navn og husnummer af hensyn til referatet, og foreslog Conny Birkholm som dirigent. Da der ikke var andre kandidater, blev Conny Birkholm valgt.

Ad 2. Conny Birkholm takkede for valget. Inden valg af referent og stemmetællere konstaterede dirigenten, at den foreløbige samt endelige indkaldelse til afdelingsmødet kom ud i rette tid i. h. t. vedtægten.

Dirigenten gennemgik herefter dagsordenen og konstaterede mødet blev optaget på diktafon, hvorfor det ikke var nødvendigt at vælge referent, formanden udskrev referat.

Som stemmetællere valgtes: Tove Stub (85 2. tv.), Jackie Månsson (Ejendomskontoret) og Finn C. Møller (7 st. th.).

Ad 3. Vilhelm Kent sagde, at der ville blive tale om en kort orientering. Der ville senere blive indkaldt til et afdelingsmøde, hvor emnet alene ville være branden. Han bad om, at mødedeltagerne så vidt muligt ventede med

mere konkrete spørgsmål vedrørende branden og genopbygningen af blok 5 til dette kommende møde. Når emnet alligevel var med på aftenens dagsorden, var det for at give en mere generel orientering, da han var sikker på at emnet under alle omstændigheder ville blive bragt op. Man var nu i gang med at genetablere taget og indvendigt var man ved at fjerne de ødelagte elementer. Man var endnu ikke helt færdige med alle udbud på delentrepriserne. Tidsplanen på 10-12 måneder holdt. Lejerbo og bestyrelsen var gået i gang med at udarbejde en beredskabsplan for Flintemarken. Man havde været rundt i området for en generel besigtigelse, bl. a. vedr. adgangsveje til de enkelte blokke samt flugtveje for beboerne, bl. a. en dør i børnehavens stakit ud til Flintemarken.. Beredskabsplanen vil ligeledes komme til at indeholde forholdsregler for afbrydelse af ventilationen i blokkene, eventuel opsætning af ildslukkere, nøgle-depot og ikke mindst, hvem der gør hvad.

Jørgen Elle (31 A-3): Beboeren forstod ikke at der kun var tale om en kort orientering. Han ønskede at få en grundig gennemgang af hele forløbet. Han var meget kritisk over for brandvæsnet, som ikke havde røgtet deres opgave ordentligt. Herefter nævnte han en række kritisable situationer, bl. a. omkring første stigevogns stærkt forsinkede indsats. Lokalavisernes dækning af branden var en lang historie om, hvor forfærdeligt det var - for brandvæsnet! Brandvæsnet lagde ethvert ansvar fra sig. Han følte ligeledes at det var forkert, at Lejerbo ikke allerede nu havde været uden med en forklaring på forløbet. Han havde foreslået bestyrelsen i en mail, at man skulle søge aktindsigt.

Vilhelm Kent svarede, at aftenens møde primært var vedrørende regnskab og budget. Det var grunden til at man kun havde en kort orientering. Branden skulle ikke diskuteres i detaljer på mødet, da det så ville enden med en "midnatsforestilling". Bestyrelsen skulle nok søge aktindsigt, men det ville blive i forbindelse med det specielle møde omkring branden, der skulle afholdes senere.

Dirigenten sagde, at vi stoppede debatten om branden.

Karen Jensen (7 st. tv.): Det var hendes lejlighed der blev benyttet som gennemgang for at få beboerne fra 13-A evakueret. Hun ville gerne vide, hvor den dør var i børnehaven.

Preben Boe Hansen (Lejerbo) sagde, at var lidt skuffet over at høre, at Lejerbo ikke havde gjort noget, for det havde man. Vedr. flugtvej gennem børnehaven, så var der en dør fra græsarealet ind til børnehavens legeplads og atter en dør ud til parkeringsarealet. Principielt havde brandvæsnet beføjelse til at brække dørene op og evakuere den vej. Han vidste ikke, hvorfor man ikke gjorde dette og var - i forhold til sit tidligere arbejde som indsatsleder - heller ikke imponeret over Rudersdals Brandvæsens indsats. I forbindelse med udarbejdelsen af en beredskabsplan var det aftalt med bestyrelsen, at man ville medinddrage Lejerbos erfaringer, fra bl. a. plejecentre. Man var som sagt i fuld gang, men der var ikke noget, der kunne laves fra den ene dag til den anden. Preben Boe Hansen syntes også at man skulle stoppe for flere indlæg om branden. Det kunne genoptaget på den kommende møde.

Dirigenten sagde, at det lød som et løfte fra såvel bestyrelsen som administrationen om, at der ville komme et særskilt møde, udelukkende om branden.

Ad 3. Preben Boe Hansen (Lejerbo) spurgte om alle havde fået det forkortede regnskab.

Fra salen var der flere der sagde, at de ikke havde fået det.

Vilhelm Kent sagde, at alle der var tilmeldt e-mail ordningen havde fået det tilsendt, de resterende beboere havde fået det lagt i postkassen og de, der ikke var genhuset i Flintemarken, havde fået besked pr. SMS om at materialet kunne hentes på Flintemarkens hjemmeside. Alle havde altså fået materialet, eller fået mulighed for at hente den.

Preben Boe Hansen (Lejerbo) gennemgik herefter de enkelte poster og konstaterede, at regnskabet udviste et overskud på 545.691 kroner.

Dirigenten meddelte herefter, at der var tale om penge der var brugt, men ville alligevel spørge, om der var nogen kommentarer fra salen. Da dette ikke var tilfældet var regnskabet taget til efterretning.

Ad 4. Preben Boe Hansen sagde at man havde forhandlet med bestyrelsen om budgettet, og der var lagt op til en huslejestigning på 0,14%. Man kunne ikke ramme 0%. Stigningen svarede til 5 kroner pr. kvadratmeter. Herefter gennemgik Preben Boe Hansen de enkelte konti. Det samlede budget balancerede med en stigning på 225.128 kroner, svarende til stigningen på 0,14%.

Claus B. Juul (85 1. th.): Hvor kommer de ekstraordinære indtægter fra?

Preben Boe Hansen (Lejerbo): De 710.000 kroner stammer fra Landsbyggefonden og er et beløb, der ydes i forbindelse med renoveringen af badeværelserne.

Hanne Frederiksen (65 2. th.): Hvis man skal stemme om et budget der går over både 2014 og 2015, er så slet ikke plads til andet, når det går over 2 år?

Preben Boe Hansen (Lejerbo): Budgetperioden gælder for 1 år og går fra 1. maj 2014 til 30. april 2015.

Lena Prag Hansen (73 2. th.): Hun kunne ikke forstå, jvf tilstandsrapporten, at man kunne overse problemet med lågerne ud til Henriksholms Allé. Hvorfor var der ikke afsat penge på konto 830 til reparation af lågerne, så de ikke stod og blafrede.

Vilhelm Kent ville godt svare på dette. Lågerne var ikke defekte, Der en låge, hvor der mangler en split for at fjederen kan virke. Alle låger kan lukkes, og om de så bliver det, har ikke noget med defekt at gøre, der er beboernes ansvar.

Preben Boe Hansen (Lejerbo) bad spørgeren om at bringe emnet op under eventuelt, da det ikke havde noget med budgettet at gøre.

Lena Prag Hansen (73 2. th.) sagde, at det havde at gøre med markvandringen, og dermed tilstandsrapporten, der var grundlaget for budgettet.

Preben Boe Hansen (Lejerbo) sagde, at lågerne var blevet repareret året før, og i forbindelse med seneste gennemgang af området var der ingen låger der var itu, bortset fra lågen, der manglede en split.

Lena Prag Hansen (73 2. th.): Det kunne jo være at brandvæsnet havde nogle krav.

Preben Boe Hansen (Lejerbo): Der kan ikke sættes penge af, før man ved, hvad de skal sættes af til.

Torben Steen Nielsen (Bestyrelsen): Det har været bestyrelsens absolutte plan, at det ikke skal være en naturlov, at huslejen skal stige hvert år. Bestyrelsen har derfor brugt meget tid denne gang på at holde stigningen nede. Oplægget var at huslejen skulle stige ca. 1,5%. Men ved budgetmødet med Lejerbo fik man "filet" budgettet sådan til, at det kun blev denne minimale stigning. Det er altså ikke tilfældigt, at det var landet der.

Preben Boe Hansen (Lejerbo): Han ville gerne rette en fortalelse fra tidligere. De 710.000 kroner kom ikke fra Landsbyggefonden. Det var et driftsstøttelån fra organisationsbestyrelsen.

Claus B. Juul (85 1. th.): Hvis pengene kommer fra os selv, hvorfor får vi dem så? For ham lød det som kassetækning.

Dirigenten (som formand for Lejerbo Rudersdal): Organisationsbestyrelsen i Lejerbo Rudersdal har nogle penge, som de kan disponere over. I forbindelse med renoveringen af badeværelserne - som kostede rigtig mange penge - bevilgede organisationen et tilskud på 710.000 kroner om året i 10 år. Det er korrekt, at det er lidt Flintemarkens egne penge, men de kommer også fra alle de andre afdelinger i Rudersdal Kommune.

Claus B. Juul (85 1. th.): Men hvis det nu er noget, vi selv har indbetalt, så er der nogen der sidder og administrerer pengene, og bruger penge på at administrere dem, som vi så kun får en del af tilbage.

Preben Boe Hansen (Lejerbo): Det er ikke den måde tingene hænger sammen på. Når man f. eks. har nogle ældre afdelinger, der har udbetalt alle deres prioritetslån, så betaler afdelingen 1/3-del af det beløb man normalt havde betalt til prioritetslånet, til organisationen. De resterende 2/3-dele betales til Landsbyggefonden. På denne måde oparbejder organisationen en kapital, som alle afdelinger kan få glæde af. Det er den almene tankegang, at man skal hjælpe hinanden.

Bo Jakobsen (9. 1. th.): Han syntes at det var imponerende, at man nu 2 år i træk, havde formået at holde budgetstigningerne under inflationsraten. Han kunne godt frygte, at det på et eller andet tidspunkt ville give bagslag.

Vilhelm Kent: En væsentlig grund til at man kunne holde den meget lave huslejestigning skyldtes bl. a., at ejendomskontoret gennem de senere år havde bevist, at det kan lade sig gøre at købe ind til de rigtige priser. Man havde sparet rigtig mange penge. Han kunne love forsamlingen at man havde været gennem budgettet

med en "tættekam". De penge der skulle afsættes til eventualiteter, de var afsat. Det var efter bestyrelsens bedste overbevisning et fuldt forsvarligt budget. Det skulle samtidig være klart, at hvis der f. eks. pludselig kom en anden politisk sammensætning i kommunen, og man fandt ud af at skatterne skulle stige, det kunne man ikke tage højde for. Der var dog afsat visse "buffer-midler", som ville kunne ride den værste storm af. Man så det sidste år, hvor ejendomsskatterne/grundskylden steg voldsomt. Vi havde dog de allerfleste penge på budgettet til at dække denne uforudsete udgift.

Dirigenten sendte herefter forslaget til afstemning, da der ikke var flere indlæg fra salen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6. Forslag A:

Vilhelm Kent sagde, at vaskeriet var et gode, som mange var glade for. Ved sidste afdelingsmøde blev der vedtaget en ganske pæn prisstigning. Det havde siden vist sig, at de økonomiske ender var ved at mødes. Bestyrelsen syntes dog, at det ville være mest rimeligt, at få enderne til at mødes helt, så det reelt var brugerne af vaskeriet, der betalte for det. Forslaget om den lille stigning på 5 kroner pr. vask ville ud fra beregningerne resultere i, at vaskeriet kom til at hvile i sig selv. Det er dog ikke kun de forslåede 5 kroners stigning der vil gøre hele forskellen. Ejendomskontoret har været i stand til at forhandle en aftale hjem for vaskepulver, der bevirker, at der kun betales ca. 30% af den pris, der blev betalt før. Det havde selvfølgelig hjulpet ganske gevaldigt på regnskabet. For at der skulle kunne komme balance i regnskabet, ville det også kræve at "salgskurven" talte sandt, når prisstigningen blev indregnet.

Karen Jensen (7 st. tv.): Hun havde selv vaskemaskine men syntes alligevel at det var godt at der var et vaskeri. Hun syntes, at det ville være mere solidarisk at holde priserne nede, så flere havde råd og lade fællesskabet betale noget af udgiften. Hun havde f. eks. ikke bil, men betalte jo alligevel til parkeringspladsen.

Fra salen: Beboeren mente ikke, at man kunne opgøre regnskabet, som det var gjort. Der var andre hensyn som f. eks., at det blev frarådet at vaske tøj - og tørre det - i lejligheder p. g. a. faren for skimmelsvamp. Vaskeriet var et gode, og prisen på 20 kroner var lige i overkanten, 12 eller 15 kroner var mere rimeligt. Så måtte de, der ikke benyttede vaskeriet, og belastede indemiljøet - og døde et par år før de andre - være med til at betale, ligesom han var med til at betale for parkeringspladsen. Han benyttede heller ikke rutsjebanen - han var en gammel mand. Eller, hvorfor skulle han betale for trappevask op til 2. sal, han boede på første sal. Han mente ikke at man kunne gøre tingene op på den måde, som der var lagt op til. Det skulle ikke være gratis, men prisen skulle sænkes.

Beboer (nr. 69): Mente at der var retfærdigt, at de der benyttede vaskeriet også betalte det, det kostede.

Lena Prag Hansen (73 2. th.): "Almen" betød "fælles". Vi var fælles om alle omkostninger. At pege en enkelt gruppe ud og sige, at dem skulle vi tage hensyn til, fordi de havde egen vaskemaskine, det var lidt af et skråplan. Lige indtil man fik individuelle vandmålere, så betalte man allesammen til alt vandet, også det der blev brugt i private vaske- og opvaskemaskiner. Hun ville godt have lidt solidaritet tilbage den anden vej. Hun var imod en stigning på 5 kroner.

Torben Steen Nielsen (Bestyrelsen): Bestyrelsen havde diskuteret meget omkring "det fælles", og hvad det betød. I dette tilfælde med vaskeriet, syntes bestyrelsen, at det skulle kunne bære sig selv. Det skulle også være klart, at hvis det viste sig at forhøjelsen resulterede i overskud, så ville der med det samme komme et forslag om at sætte prisen ned.

Beboer: De 139.000 kroner svarede til ca. 7.000 vaske a 20 kroner. Ved en stigning på 5 kroner opnår man faktisk at nå de tilsvarende omkostninger på 169.000 kroner. Det kunne da ikke være noget problem. De der havde vaskemaskine betalte jo også selv deres egne omkostninger.

Vilhelm Kent: På et tidspunkt kostede det 10 kroner for en vask. Det var jo alle tiders pris, specielt for en del vasketøj, der ikke umiddelbart kunne relateres til en bolig i Flintemarken. Der blev flittigt vasket bagertøj og restaurationsduge m. m. Det er der nu sat en stopper for, så vidt man vidste. I forbindelsen ved sidste prisstigning havde bestyrelsen undersøgt "salgstallene" for vaskeriet. De havde overhovedet ikke ændres sig i forhold til tidligere. Han troede ikke på, at en prisstigning på 5 kroner pr. vask ville resultere i færre vaske. Prisen var stadigvæk attraktiv i forhold til priserne ude i byen på 45-50 kroner, plus sæbe til 10 kroner.

Fra salen: Beboeren mente, at det var meget svært at vide, hvordan man skulle dosere sin private vaske-

maskine. Man skulle kende PH-værdien (*protester fra salen*). Der skulle bruges 3 gange så meget vaskepulver i Vedbæk som i Sverige. Beboeren mente, at brugen af vaskepulver i private vaskemaskiner var med til at skabe forstoppelser i faldstammerne. Han ville kunne lave et modregnskab, hvor udgiften til kloakmesteren ville være forøget. Man skulle præmiere de, der vaskede i vaskeriet og ikke straffe dem.

Claus B. Juul (85 1. th.): Spurgte om man havde overvejet at hæve prisen på tørretumblerne med f. eks. 3-4 øre pr. tørring. Der var også en strygerulle. Hvem sagde, at det hele tiden skulle gå ud over vasken?

Vilhelm Kent: Man havde selvfølgelig set på brugen af tørretumblerne og strygerullen. Det fremgik af regnskaberne, hvad der var hvad. Strygerullen benyttedes vist mest uafhængigt af vaskemaskinerne og tørretumblerne slet ikke i samme omfang som vaskemaskinerne. Han troede ikke, at den del af udgiften var specielt belastende.

Claus B. Juul (85 1. th.) kunne godt lide, at der blev sagt "troede", fordi det gjorde, at Vilhelm Kent var usikker.

Vilhelm Kent: Det var klart, at han var usikker. Man kunne vel ikke være andet. Det måtte komme an på en prøve. Det gjorde det også sidste gang. Man kan ikke vide på forhånd, om enderne kan mødet, for så ville det jo være så nemt.

Beboer: Hun brugte vaskeriet ugentligt og syntes også, at det var meget, fordi sidste stigning havde været så høj. Hun var enig i, at man også skulle kigge på tørretumblerne og strygerullen. Mange beboere benyttede sig af disse, og det kunne ikke være meningen, at de der benyttede vaskemaskinerne, skulle betalt for de, der benyttede tørretumblerne og strygerullen.

Beboer: De 16 øre i minuttet det kostede med tørretumblerne kunne næppe vælte budgettet. Han syntes at formanden var kommet med sin egen løsning: Lad dem udefra komme og vaske. Man kunne give dem deres eget vaskekort og opkræve 40 kroner pr. vask, så fik vi en indtægt.

Vilhelm Kent syntes det var en "god" idé, lige bortset fra det med momsregnskabet, det var ikke så sjovt også at skulle beskæftige sig med det.

Beboer: Man er momsfri op til 60.000 kroner.

Dirigenten lukkede debatten og sendte forslaget til afstemning. Forsamlingen godkendte afstemning ved håndsoprækning. Efter en del forvirring omkring selve afstemningen, viste optællingen, at der var 91 stemmer for forslaget, og 18 imod. 12 stemte hverken for eller imod.

Beboer: Ville gerne vide, hvor mange stemmeberettigede der var. Hun mente at det var noget totalt rod og ingen vidste, hvor mange stemmesedler der var udleveret. Hun mente at afstemningen var ulovlig.

Der var herefter en - til tider heftig - diskussion om afstemningens gennemførelse. Man optalte, hvor mange stemmeberettigede der var til stede: Tallet var 73, svarende til 146 stemmer. Resultatet var, at der var afgivet 121 stemmer ud af 146 mulige.

Forslaget var vedtaget med stort flertal.

Dirigenten spurgte herefter bestyrelsen, om forslag 2 - af hensyn til at man havde små børn der blev pas-set hjemme - måtte rykke forslag 7. 1. op foran forslag 6. B.?

Vilhelm Kent mente ikke at bestyrelsen kunne have noget imod dette, men ønskede at afdelingsmødet blev spurgt. Fremrykningen af forslag 7. 1. blev godkendt.

Ad 7. Forslag 1:

Jesper Rantzau-Heltoft (27 1. tv) spurgte først, om man skulle sætte kryds på stemmesedlen. Han ønskede ikke en skriftlig afstemning.

Dirigenten bad ham først om at begrunde sit forslag, så kunne man bagefter finde ud af, om der skulle være skriftlig afstemning eller håndsoprækning.

Jesper Rantzau-Heltoft (27 1. tv) sagde, at baggrunden for forslaget var, at man ikke fandt det rimeligt, at små børn ikke måtte anvende græsarealerne til at spille bold. Han syntes ikke, at det bare skulle være uhæmmet, men det man havde oplevet hidtil med 4-5 børn, der spillede, var helt inden for rimelighedens grænser. Det var urimeligt, at børn i alle aldre var henvist til en boldbane der lå meget afsides, havde asfalt, var mørk, og hvor mange børn var bange for at gå hen. Det var også erfaringen, at de "store" overtog banen.

Dette var udgangspunktet for forslaget. Det, der ikke var meningen med forslaget var, som han havde læst på et stykke papir, at alle græsarealer bliver udlagt til fodboldbane. Det undrede ham at det kunne komme bag på beboere i Flintemarken, at børn leger, som de gør. Generelt mente han, at børnene i Flintemarken var yderst velfungerende og opførte sig pænt. Han håbede på en saglig debat. (*Indlægget forkortet af hensyn til pladsen*).

Vilhelm Kent: Bestyrelsen var i syv sind, det var et umådelig svært spørgsmål. Først og fremmest skulle det slås helt fast, at i Flintemarken skulle der være plads til alle, og det skal være en børnevenlig bebyggelse. Børnene skal kunne udfolde sig med lege og boldspil. Der var dog nogle problemer i forbindelse med dette. Et af problemerne var blokkernes placering i forhold til hinanden. Det virker som en støjtrakt, der forstærker lyden mange gange. Han havde selv oplevet en sommer-weekend, hvor det var ved at blive for meget. En anden ting var, at der var tale om ændring af husordenen, hvor teksten skulle være helt klar og ikke måtte kunne fortolkes. Da forslaget indeholdt teksten "...efter kl. 20.00", og ikke et fast tidsrum, kunne bestyrelsen ikke anbefale det.

Jesper Rantzau-Heltoft (27 1. tv) sagde, at bestyrelsen refererede forkert. Forslaget var delt op i to dele: Først skulle der stemmes om det nuværende punkt skulle fjernes fra husordenen. Hvis det blev fjernet så kunne man eventuelt stemme for, om der skal sættes en tidsbegrænsning på. Hvis bestyrelsen sagde, at det sidste ikke kunne lade sig gøre, så kunne man holde sig til det, der kunne lade sig gøre, og stemme om fjernelse af den nuværende tekst. Vedr. støjtrakten så fortolkede han det som at børn ikke skulle være på græsplænerne.

Beboer: Hun havde oplevet mange gange at børn spillede fodbold sammen med voksne. Det var da dejligt, men det var ikke rart når man fik boldene ind i haven. Hun var enig i, at børn skulle have lov til at spille bold, men tyk streg under børn.

Beboer: Det var et godt indlæg, som hun kunne gå helt ind for. Hun ville dog gerne have defineret de intentioner der var med de store, der kunne larme rigtig meget. Men ellers kunne hun gå helt ind for forslaget og ville stemme for.

Claus B. Juul (85 1. th.) var fuldstændig enig. Han havde selv et forslag, der drejede sig om husreglerne generelt. Der var mange ting i reglerne, som han så som levn fra gammel tid og ikke var relevante længere.

Beboer: Hun kunne godt forstå argumentet, der skulle også være plads til børnene, men mente, at løsningen var forkert. Hvis der kun fandtes dårlige faciliteter til små børn, så skulle man måske lave nogen gode. Hun boede selv i en stuelejlighed. Støjen fra børnene generede hende ikke, men det generede hende, at når hun stod med en hvis del højest, så fik hun en fodbold bag i, eller i hovedet, eller hendes hund rammes. Det var hun lidt træt af. Det var specielt de små børn, de store kunne godt styre bolden. Måske skulle man lave et indhegnet område eller lignende.

Beboer: Det undrede hende, at der ikke var hæk hele vejen rundt om haverne. Var det fordi der ikke kunne gro en hæk, der havde været hække før.

Vilhelm Kent sagde, at da haverne i sin tid blev anlagt, med hjælp fra havearkitekter, var der kun beskrevet plantning af de to sidehække til at adskille haverne. Så kunne beboerne selv indrette sig inden for de retningslinjer, der var gældende.

Beboer: Det betød så også at de ikke var blevet aflukkede. Man måtte oprindeligt opsætte midlertidigt hegn, indtil hækkene kom op. Hun vidste, at de havde været der engang, men at der ikke kunne gro noget.

Vilhelm Kent: Det havde jo ikke ret meget med det aktuelle forslag at gøre.

Asta Boysen (77 2. tv.) mente, at der jo ikke skete noget, hvis forældrene holdt øje med, at børnene ikke løb helt hen til haverne med deres bolde. Hun var enig i, at børnene skulle kunne være der.

Vilhelm Kent var enig, men der var tale om en tekst, der skulle skrives ind i en husorden. Teksten måtte ikke kunne misforstås eller kunne fortolkes.

Jesper Rantzau-Heltoft (27 1. tv): Det stod sort på hvidt at der var tale om 2 forslag. Det kunne ikke diskuteres.

Dirigenten præciserede at det var rigtigt, at der var tale om to forslag, men det første forslag gik ud på at slette en tekst i husordenen. Det andet forslag gik ud på, at såfremt det første forslag blev vedtaget, så erstattede man det med noget nyt.

Jesper Rantzau-Heltoft (27 1. tv) sagde, at man blot kunne stemme om forslag 1 og så glemme alt om forslag 2.

Finn C. Møller (7 st. th.): De havde også haft deres oplevelser med børn der legede. Børnene skulle have lov til at tumle sig, men når det blev lidt for voldsomt, så henvender man sig til forældrene, der står oppe på altanen, og så får man et uartigt svar. En anden ting var, at mens han var medlem af bestyrelsen i sin tid, så brugte man en masse tid på at få etableret en legeplads. Det resulterede i naturlegepladsen ud for nr. 9-13. De eneste der benyttede den var børnene, når de skulle hjem fra børnehaven, og så meget sjældent. (Herefter så meget råben fra den bagerste del af salen, at en del af Finn C. Møllers videre indlæg var umuligt at høre). Han sluttede med at sige, at han ikke syntes, at formuleringen af forslaget var rigtigt.

Der var efterfølgende en lang række indlæg, bl. a. at bestyrelsen skulle have givet forslagsstillerne besked tidligere, om at der var problemer med forslagets formulering, samt diverse gentagelser af tidligere indlæg.

Dirigenten konstaterede, at forslagsstillerne havde frafaldet afstemning omkring forslag 2, og satte herefter forslag 1 til afstemning.

Lena Prag Hansen (73 2. th.) ønskede skriftlig afstemning. (*Store protester bagerst fra salen*)

Preben Boe Hansen (Lejerbo) gjorde opmærksom på, at det i henhold til driftsbekendtgørelsen var nok, hvis én enkelt beboer begærede skriftlig afstemning.

Efter en del turmult omkring de udleverede stemmesedler blev der stemt.

Forslag 1 blev vedtaget med 81 stemmer for. 25 stemte nej og der var 4 blanke.

Ad 6. Forslag B:

Vilhelm Kent sagde, at Dansk Kabel TV havde henvendt sig til bestyrelsen med et forslag om at indgå en ny aftale omkring TV, internet og telefoni. Aftalen ville bevirke, at priserne for den enkelte beboer ville blive en anelse billigere, da det månedlige servicegebyr, der hidtil var opkrævet hos hver enkelt tilmeldte husstand, fremover ville blive opkrævet hos afdelingen og omfatte samtlige lejemål. Servicegebyret udgjorde p. t. 12 kroner pr. tilmeldte husstand pr. måned, og ville fremover blive opkrævet med 6 kroner pr. husstand for samtlige 299 lejemål. Det ville sige, at Flintemarken fremover skulle overtage serviceaftalen. Ændringen gjorde, at der fremadrettet kunne tilbydes nye muligheder som f. eks. web-TV, hurtigere internet til samme pris som nu etc. Aftalen indeholder også et tilbud om mobiltelefoni fra Onfone, som er frivilligt, men Dansk Kabel TV får tilladelse til at henvende sig til beboerne omkring dette. Der vil blive tilbudt en ny internet hastighed - 50/50 - der selvfølgelig vil koste noget mere end den nuværende højeste hastighed. Aftalen betyder ligeledes, at Dansk Kabel TV fremover vil påtage sig udgiften med opgradering af vores anlæg i takt med den tekniske udvikling.

Claus B. Juul (85 1. th.): Han kunne forstå, at vi skulle lægge ejerskabet over til Dansk Kabel TV. Var der nogen klausuler om, at Dansk Kabel TV skulle stille fiberen til rådighed for andre udbydere som f. eks. Wau. Hvis han ønskede at benytte Wau i stedet for Dansk Kabel TV, ville Dansk Kabel TV så kunne stille sig i vejen for dette, eller kræve ekstra gebyrer for benyttelsen af kablerne. 50/50 hastigheden var en "undermåler" i vores moderne tiden, hvor helt op til 1000/1000 var muligt. Det hele lød lidt gammeldags, uden fremtidsudsigter og uden økonomisk vinding.

Vilhelm Kent sagde, at kablerne ejes af Flintemarken og man lagde ikke ejerskabet over til Dansk Kabel TV. Kablerne ind til vores fordelingskabler er ejet af youSee, men det var sådan, at man godt kunne abonnere på andre udbydere, f. eks. TDC. Om det var gammeldags var han ikke helt enig i. Han vidste, at der snart ville blive tilbudt 80/80, og det var næppe almindelige forbrugere af internettet, der havde behov for mere.

Claus B. Juul (85 1. th.) sagde, at han til firmabrug ville kunne få 200/200 til samme pris som vi giver for 40/40.

Vilhelm Kent sagde, at lige nu drejede det sig om det forslag som Dansk Kabel TV var kommet med.

Beboer: Der var reelt kun to udbydere på markedet. Det var TDC og Stofa. Vedr. fiberkablerne drejede det

sig højst om 4-5 virksomheder. Den generelle tendens var, at man ikke satte prisen ned, men i stedet øgede hastigheden. 40/40 hastigheden var niveauet nu.

Vilhelm Kent: Aftalen betød også, at man bl. a. ville være i stand til at sætte hastigheden op, uden at det kostede os noget rent teknisk.

Finn C. Møller (7. st. th.): Dansk Kabel TV ejes af TDC. De udbyder ikke TV-pakker, det gør youSee. Han havde også undersøgt Onfones priser og de var dyrere end hos TDC.

Beboer: Er det mulighed for at der er nogen i bestyrelsen, der kan gennemse kontrakten?

Vilhelm Kent: Det er Lejerbo der gennemser kontrakten og det er ligeledes dem, der har indgået tidligere kontrakter med Dansk Kabel TV.

Beboeren ville meget gerne læse kontrakten. Der var så mange faldgrupper, bl. a. i forbindelse med bindinger.

Vilhelm Kent sagde, at kontrakten ville være uopsigelig i 3 år.

Beboer: Da man etablerede beboernettet ønskede man uafhængighed. Kunne man "smide" Dansk Kabel TV ud og ejede de nogle af de enheder, der indgik i signalformidlingen?

Vilhelm Kent: Da man etablerede bolignettet stod vi selv for det hele og købte TV-pakkerne. Da man senere valgte Telelet (i dag Dansk Kabel TV), moderniserede de anlægget, så det levede op til tidens tekniske krav, og den del af anlægget er deres ejendom. Det er klart at hvis vi pludselig skulle ønske at skifte til f. eks. Stofa, så ville en aftale indebære, at Stofa skulle etablere de tekniske installationer, der var nødvendige. Udbyderne er ikke specielt interesserede i at tjene penge på tekniske installationer. De ønsker at sælge TV-pakker.

Claus C. Juul (85. 1. th.) ville stærkt anbefale at man ikke indgik en 3-årig aftale, da tingene gik så stærkt.

Der var herefter en række synspunkter for og imod indgåelse af aftalen med Dansk Kabel TV, bl. a. at de kunne holde udviklingen tilbage for Flintemarken. Andre kunne ikke forstille, hvorfor det skulle gøre dette.

Dirigenten måtte til sidst bryde igennem, og satte forslaget til afstemning ved håndsoprækning. Forslaget blev vedtaget.

Ad 7. Da man allerede havde behandlet forslag 7. 1., gik man over til behandlingen af

Forslag 2:

Claus C. Juul (85. 1. th.) sagde, at grunden til forslaget var, at husordenen ikke gav mening. Der var for mange levn fra fortiden, bl. a. at man ikke tillod krybdyr. Hvorfor. Hvad hvis han havde lyst til at holde edderkopper. Det måtte man godt ifølge husordenen. Hvis det var ud fra betragtningen om, at man ikke ville have farlige dyr, så er edderkopper også farlige. Han mente, at tingene skulle begrundet i husordenen. Hvorfor skulle katte føres i snor, når der alligevel ikke var nogen der håndhævede reglerne. Ligeså med hunde, der dog ikke var lige så slemt. Der var ingen mulighed for afstraffelse, hvis reglerne ikke blev overholdt. Det hele var et sammensurium af fnidder.

Dirigenten sagde, at det var en masse spørgsmål, som man ikke kunne svare på.

Claus C. Juul (85. 1. th.) Han havde desværre ikke fået forslaget med selv, men syntes, at man skulle gå punkterne igennem et efter et. Han var helt ligeglad med udfaldet, da han ikke havde tænkt sig at stemme! Dirigenten gjorde opmærksom på, at mange af forslagens punkter var uklare, nogle kunne man slet ikke gøre noget ved, f. eks. vedr. parabolantener, der havde med lokalplanen at gøre. Det var ikke korrekt at der ikke var nogen regres i forhold til husordenen. Hvis man ikke overholdt den kunne man få et advarselsbrev, og virkede det ikke kunne man få endnu en advarsel, og i yderste konsekvens kunne det føre til en opsigelse af lejemålet.

Claus C. Juul (85. 1. th.) ville ikke give dirigenten ret og henviste til en sag i Randers. Han mente ikke, at der var nogen dommer eller huslejenævn der ville tage sådanne sager op.

Beboer: Den husorden der gælder, underskriver man samtidig med lejekontrakten. Det er en gensidig aftale om, hvilke hensyn man skal tage til hinanden. Derfor var det mærkeligt, at hver gang der blev talt husorden, så var det noget med, hvad man kunne gøre for at komme ud over de grænser der var, og hvilke repressalier, det kunne medføre. F. eks. når nogen lader sin hund løbe frit, og man gør opmærksom på, at

den skal være i snor. Så bliver man svinet til og får at vide, at man bare kan klage, for det hjælper jo ikke noget. Det er manglende respekt for dem, man bor sammen med.

Beboer: Nogle gange havde regler konsekvenser og nogle gange ikke. Nogle gange kom det helt til Højesteret, og så behøvede man ikke at diskutere den mere. Han var enig i, at der var visse ting i husordenen, der var levn fra gamle dage, og syntes blot at afdelingsmødet skulle ændre forslaget til en henstilling om at bestyrelsen ser på de enkelte punkter og ser om de er tidssvarende, og så lade det ligge der uden at bringe forslagene til yderligere afstemning, for så kunne man sidde der længe endnu inden, man var færdige med mødet.

Preben Boe Hansen (Lejerbo) sagde at der også efter hans mening var nogle ting, der skulle rettes til. Han kommenterede sagen fra Randers, der var noget ganske specielt. Administrationen skulle have en skriftlig klage - helst med flere beboeres underskrift - før man gjorde noget ved det. Der var konsekvenser ved ikke at overholde husordenen, det viste erfaringerne fra andre afdelinger.

Der var herefter en længere debat omkring spørgsmålet.

Dirigenten konkluderede at forslagsstilleren frafaldt afstemning om punkterne og i stedet opfordrede bestyrelsen til at gennemgå husordenen "med en tættekam", og komme med forslag til ændrede formuleringer.

Dette blev godkendt af afdelingsmødet.

Forslag 3:

Hanne Frederiksen (65 2. th.) begrundede forslaget med, at opgangene var meget beskidte. Der var stænk efter affald på væggene, der var lamper der var itu, spindelvæv etc. Hun foreslog at der blev foretaget en meget grundig hovedrengøring nu og fremover en årlig hovedrengøring. Med en meget grundig hovedrengøring mente hun også reparation af huller i væggene og i hvert fald pletmaling m. m.

Vilhelm Kent sagde, at bestyrelsen havde arbejdet meget med rengøringsproblemet, som man havde haft, og nok stadig havde. Det er derfor besluttet, at rengøringen vil blive forsøgt ændret - inden for, eller måske næsten inden for, budgettet. Der ville blive foretaget trappevask hver 14 dag i perioden 1. maj til 30. september og hver uge fra 1. oktober til 30 april. Desuden - som noget nyt - ville der blive foretaget grundig hovedrengøring 2 gange om året, hvor der virkelig blev gået i dybden. Man var ved at indhente tilbud på dette. Vedrørende den anden del af forslaget omkring maling og reparation, var man nok nød til at fordele arbejdet over en periode, da det var meget dyrt. Man kunne nok ikke pletmale, da det var vanskeligt at ramme den eksisterende farve. Med det antal opgange der var i Flintemarken ville der blive tale om et beløb med mange nuller bagved. Man kunne måske tage nogle opgange, eller en hel blok, om året og så arbejde sig gennem samtlige blokke, for så at starte forfra. Men forslagstilleren havde ret: Der skulle gøres noget.

Hanne Frederiksen (65 2. th.) kunne næsten ikke holde ud at tænke på, at der måske skulle gå 10 år inden hendes opgang blev gjort rent og repareret, ligesom der var rester efter den store reovering, der stadig ikke var fjernet.

Vilhelm Kent sagde, at hovedrengøringen gjaldt alle opgange 2 gange om året. Vedr. reparation og maling af samtlige opgange kendte han ikke beløbet, men det ville måske kunne komme op i et par millioner kroner.

Torben Steen Nielsen (47 A-2) sagde, at det vigtigt at pointere, at bestyrelsen var helt enig i forslaget. Man havde allerede i foråret taget skridt til at der måtte ske en hovedrengøring, så vel i forbindelse med familiebolerne som tagboligerne. Beskadigede lampeskærme o. s. v. var ikke rengøring men vedligeholdelse og så måtte man meddele dette til ejendomskontoret.

Beboer: Vi måtte også stille nogle krav til os selv, så man bl. a. undgik løbemærker på væggene ved affaldsskakten.

Torben Steen Nielsen (47 A-2) havde været rundt i nogle opgange, hvor der stod så meget fodtøj uden for dørene, at det var umuligt at gøre ordentlig rent. Og så kan man jo godt gøre vrøvl over rengøringen, men... Bestyrelsen havde meget fokus på rengøringen og fulgte den løbende.

Dirigenten konkluderede, at der ville ske de nævnte ændringer i rengøringen, at der ville være plads på budgettet til maling af opgangene i én blok om året, ligesom der ville blive foretaget hovedrengøring endda 2 gange om året.

Beboer boede i nr. 51 og hun ville blot sige, at hendes opgang var ret pæn.

Dirigenten spurgte om forslagsstilleren vil frafalde afstemning, da der allerede var taget initiativer til rengøringen og resten af forslaget taget til efterretning.

Dette blev godkendt af forslagsstilleren.

- Ad 8.** Claus C. Juul (85 2. th.) sagde at hans mor boede et andet sted i landet, hvor der var 150 lejemål. De havde ingen ejendomsfunktionærer. Gjorde man sig nogensinde overvejelser over, om man brugte lønudgifterne fornuftigt i forhold til at udnytte dem optimalt.

Dirigenten svarede - som organisationsformand - at de gjorde man (*brugte lønudgifterne fornuftigt*).

Beboer sagde, at de mennesker der var på ejendomskontoret gjorde utroligt meget. Han havde dog et problem, da han ikke havde noget kælderrum. Ejendomskontoret havde opmagasineret kasserne for ham, men han kunne kun hente dem mellem kl. 8-9 om morgenen. Problemet var, at når der er nogen, der flytterde så skyndte andre beboere sig ned for at kaprer rummet. Han bad bestyrelsen om at gøre noget ved problemet og evt. sende en skrivelse ud, hvor beboerne skulle verificere deres kælderrum med rummets nummer. Hvis der var nogen, der efter en rykker ikke havde svaret, ville kælderrummet blive åbnet og tømt.

Vilhelm Kent sagde, at problemet stammede helt tilbage fra før Jackie Månssons tid, hvor der blev totalt rod i tildelingen af kælderrum. Bestyrelsen var indstillet på at løse problemet hurtigt med rundskrivelser etc.

Beboer sagde, at der i hendes opgang var en røglem. Hun ville gerne vide hvornår den skulle benyttes og af hvem. Hun gjorde også opmærksom på, at hoveddørene ikke var brandsikre. Det ville hun gerne have at man kiggede på, for hvis der blev brand i en opgang, så ville røgen sive ind af alle dørene ligesom de ville brænde igennem hurtigt. I nyere bebyggelser var sådanne døre ikke tilladt.

Vilhelm Kent sagde, at røglemmen var automatisk, så den skal man ikke gøre noget ved.

Preben Boe Hansen (Lejerbo): Når termoføleren på røglemmen bliver aktiveret af den varme røg, så springer lemmen automatisk op. Herefter virker den som en skorsten og trække luft ud fra lejlighederne, ligesom røgen vil blive suget ud.

Beboer: Han havde ikke TV men hørte radio. Radioantennen var også koblet fra. Var det en fejl?

Jackie Månsson (Ejendomskontoret): Så måtte han benytte stueantenne.

Dirigenten konstaterede herefter, at der ikke var flere spørgsmål til eventuelt, hvorefter hun takkede for - måske ikke ligefrem god ro og orden - men så en god debat.

Vilhelm Kent takkede dirigenter og hævdede mødet.

Afdelingsmødet sluttede kl. 22:05



Dirigent
Conny Birkholm



Referent
Vilhelm Kent

PS! Det omtalte kontraktforslag fra Dansk Kabel TV vil ikke blive lagt på hjemmesiden. Beboere der ønsker det, kan henvende sig til bestyrelsen, der så vil e-maile det til den/de pågældende.