



Referat

Afdelingsmøde

Flintemarken, Lejerbo, afd.187

Tid: Tirsdag den 08. september 2015 kl. 19.00

Sted: Selskabslokalerne

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Orientering om regnskab 2014-2015
4. Godkendelse af budget 2016-2017
5. Forslag fra bestyrelsen:
 - Forslag 1: Etablering af vej- og parkeringspladsbelysning.
 - Forslag 2: Nedsættelse af jubilæumsudvalg.
6. Forslag fra beboerne:
 - Forslag A: Ulf Matzon - vedr. belysning og parkering m. v.
 - Forslag B: Jette Neumann - vedr. dørtelefoner
 - Forslag C: Birgit Storm - vedr. kælderrum, cykelrum, trappetårne.
 1. Overvågning af kælderrum eller elektronisk chip-adgang
 2. Gennemgang af kælderrum, kun ét pr. lejemål
 3. Flere lyskontakter i kældergangene
 4. Etablering af dobbeltdøre til cykelrum (trappetårne)
 5. Cykelrum gøres vandtætte/adgang til andre cykelrum
 6. Aut. døråbnere til trappetårnene.
 - Forslag D: Gitte Rasmussen - vedr. skift af administrationselskab.
7. Eventuelt

Der var fremmødt: Beboere fra 44 familieboliger (i alt 252 lejemål), svarende til 17,5 %.
Beboere fra 22 seniorboliger (i alt 47 lejemål), svarende til 46,8 %.
Fremmødeprocenten for samtlige boliger (299 lejemål): 22,1 %.

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) og Jan Staugaard (15 2. tv.).

Fra Lejerbo mødte: Lars Schmidt (Lejerbo Hillerød) og Lars Hansen (Ejendomskontoret)

- Ad 1. Vilhelm Kent bød velkommen til mødet og bad de der ønskede ordet, om at sige navn og husnummer af hensyn til referatet. Herefter foreslog han på bestyrelsens vegne Jørn Larsen som dirigent. Jørn Larsen blev valgt.
- Ad 2. Jørn Larsen takkede for valget og konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt, hvorefter der blev foretaget valg til stemmetællere. Følgende blev valgt: Tove Stub (85 2. tv.), Dot Jensen (91 st. th.), Bente Kyhl (19 st. tv.) og Camilla Paludan (21 2. tv.)

- Ad 3. Dirigenten gav herefter ordet til Lars Schmidt (Lejerbo Hillerød), der gennemgik regnskabet i detaljer, så var godkendt af bestyrelsen og derfor til orientering. Regnskabet viste et overskud på 655.439,00 kroner.
- Claus Juul (85 1. th.) ville gerne vide, hvad beløbet på konto 401 skulle bruges til i detaljer.
- Vilhelm Kent svarede, at man kunne se, hvad beløbet dækkede i den medudsendte vedligeholdelsesplan.
- Claus Juul (85 1. th.) spurgte, om vedligeholdelsesplanen dækkede alle de 4,5 mil kroner.
- Lars Schmidt (Lejerbo Hillerød) bekræftede dette. (Den mere detaljerede forklaring kan fås på lydsporet fra mødet, der ligger på Flintemarkens hjemmeside).
- Fra salen ville en beboer gerne vide noget om henlæggelser og depositum.
- Lars Schmidt (Lejerbo Hillerød) gav en længere redegørelse omkring depositum og fraflytninger, der kan høres på lydsporet.
- Vilhelm Kent sagde, at når man havde boet i et lejemål i 9 år, var det afdelingen, der 100% betalte for istandsættelse af lejligheden, med mindre der var tale om misligholdelse.
- Anna Degn (93 1. tv.) ville gerne vide, hvad der var misligholdelse. Hun var nyindflyttet og bl. a. var der huller i samtlige dørkarme.
- Lars Schmidt (Lejerbo Hillerød) bad om, at beboeren talte med Lars Hansen (Ejendomskontoret) om problemet efter mødet.
- Dirigenten konstaterede herefter, at der ikke var flere spørgsmål til regnskabet.
- Ad 4. Dirigenten meddelte, at bestyrelsen havde godkendt det fremlagte budgetforslag for 2016-2017, og det var nu op til forsamlingen om de ville godkende det. Herefter gav han ordet til Lars Schmidt (Lejerbo Hillerød).
- Lars Schmidt (Lejerbo Hillerød) gennemgik herefter forslaget til budget for 2016-2017 i detaljer. Den foreslåede huslejestigning var på 0,91%. (Den mere detaljerede forklaring kan fås på lydsporet fra mødet, der ligger på Flintemarkens hjemmeside).
- Claus Juul (85 1. th.) sagde, vedr. den kommende vejbelysning, at Vilhelm Kent havde sagt, at der ville komme 20 Watt pærer i lamperne. Han ville gerne vide, om denne månedlige ekstra driftsomkostning var indregnet i budgettet.
- Vilhelm Kent bekræftede, at det var den på konto 111.
- Gitte Rasmussen (85 A-2) havde glemt, hvad forklaringen var på, at det var 1.000 til 1.200 kroner dyrere at bo i en tagbolig med samme kvadratmeter som en lejlighed nedenunder. Hvad fik man for de penge, det kostede ekstra at bo i en taglejlighed.
- Vilhelm Kent sagde, at forskellen skyldtes, at tagboligerne var bygget på et senere tidspunkt end resten af bebyggelsen, og derfor finansieret med andre lån. Han kunne godt forstå, at beboerne i tagboligerne syntes det var mærkeligt, men lånene var dyrere end de oprindelige lån.
- Gitte Rasmussen (85 A-2) spurgte, om det betød, at hvis der blev optaget nye lån vedrørende de øvrige lejemål - som ikke omfattede tagboligerne - så var det kun de lejere det omfattede, der skulle betale for lånet, og altså ikke lejerne i tagboligerne.
- Lars Schmidt (Lejerbo Hillerød) sagde, at driftsudgifterne blev fordelt på det samlede driftsbudget. Det ville blandt andet sige, at f. eks. driften af elevatorerne, der kun blev benyttet til tagboligerne, blev også fordelt på samtlige lejemål.
- Gitte Rasmussen (85 A-2) spurgte, om man havde overvejet at lave lånene om, så de ikke var så dyre i forhold til de andre lån.
- Lars Schmidt (Lejerbo Hillerød) sagde, at det kunne man ikke. Den oprindelige finansiering kunne ikke ændres, det kunne kun ske for lån til forbedringer. Disse lån blev kontrolleret en gang årligt af Lejerbo's regnskabsafdeling.
- Christian Reinhold (65 2. th.) forslø forsamlingen, at man forkastede budgettet. Der var to årsager til dette, og han bad dirigenten undskylde, at han kom til blande aftenens punkter lidt sammen. I det forelagte budgetforslag var udgifterne til etablering af vejbelysning indregnet. Han var ikke modstander af vejbelysning, men det handlede om, at det var forkert, når bestyrelsen skrev, at udgiften til etablering af vejbelysning var huslejeneutral. Det var direkte usandt! Udgiften var indregnet med ca. 200.000 kroner og man kunne sige, at huslejestigningen var lille, men hvis man ikke afholdt den udgift, og samtidig tog højde for, at Flintemarken gennem minimum de seneste 6 år havde haft overskud, så syntes han ikke at der var basis for en huslejestigning, selv om den var lille, og

for hans lejlighed betød en stigning på 85 kroner om måneden. Det var en rigtig god flaske vi fra Irma, som han godt kunne undvære, hvis man fik noget rigtig godt ud af det. Men han syntes, at det skulle gå ærligt for sig. Hvis budgettet blev vedtaget, havde man allerede vedtaget at der skulle lys på parkeringspladserne, da det er indregnet i budgettet via vedligeholdelsesplanen. Han syntes ikke at man skulle vedtage budgettet, det var måske småpenge, men det var ikke en fair måde at gøre det på. Hvis der skulle bruges flere penge her, så skulle det lægges ærligt og åbent frem: Man skulle bruge 200.000 kroner og det ville få de og de konsekvenser for huslejen. Med de overskud, der havde været og var, kunne der godt være basis for, at huslejen blev nedsat. Hans forslag var derfor, at man forkastede budgettet som det lå, og så kunne vi diskutere om der skulle lys op eller ej. Herefter måtte bestyrelsen komme tilbage med et nyt budget, som man så kunne tage stilling til.

Lars Schmidt (Lejerbo Hillerød) sagde, at den samlede huslejestigning var 249.000 kroner. Stigningen i offentlige udgifter var på 226.000 kroner. Der var holdt meget igen på de variable udgifter, der var de konti hvor, man kunne gå ind og påvirke huslejen.

Vilhelm Kent sagde, at han gerne ville kommentere Christian Reinhold's indlæg, og starte med at sige, at det ikke var bestyrelsens opgave at sidde og lyve eller være svigagtige, som der blev givet udtryk for. Man kan have mange meninger, om det er korrekt eller ej, den måde bestyrelsen har foreslået at det bliver gjort på. Han kunne kun sige, at bestyrelsen havde juridisk belæg for den måde man finansierer belysningen på. Det var den måde, man normalt benyttede. Det ville være husleje neutralt, og han mente ikke at forsamlingen skulle forkaste budgettet, på grund af, at Christian Reinhold havde nogle meninger omkring, at bestyrelsen var svigagtig eller ikke, og om der skulle genereres huslejestigning på grund af belysningen. Han syntes, at når der var mulighed for at etablere - eller snarere - retablere gadebelysningen, og for en beskedent ekstraudgift sætter en ekstra arm på, så der kunne skabes lys over parkeringsarealerne, så var det nogle mærkelige argumenter omkring huslejestigning etc. Han foreslog at man tog den konkrete diskussion når forslaget skulle behandles, og lade være med at blande budgettet ind i det. Forsamlingen kunne senere forkaste forslaget om belysning, hvis man mente at Christian Reinhold havde ret.

Ulf Matzon (63 1. tv.) sagde at han støttede op omkring Christians forslag. Det var ham der havde brugt udtrykket "udgiftsneutral" i sit forlag, og så havde man lånt udtrykket, hvilket det jo ikke var når det blev lagt på huslejen. Desuden kunne han godt tænke sig et mere udspecificeret budget vedr. belysningen. Nu var der lige pludselig også kommet noget med overvågning. Han mente ikke at man kunne nøjes med 200-250.000 kroner.

Dirigenten afbrød her, og sagde at det ikke var det man diskuterede nu, det var det samlede budget. Han kunne komme tilbage til spørgsmålet, når det konkrete forslag under punkt 5 skulle behandles.

Christian Reinhold (65 2. th.) indledte med at sige, at han ikke mente han havde kaldt bestyrelsen for svigagtig. Han havde brugt ordet "ukorrekt", og det ville han gerne stå ved. Når han påpegede dette her, så havde han lagt mærke til, at ved Lars Schmidt's gennemgang af budgettet, var huslejestigningen på 249.000 kroner. Udgifterne som bestyrelsen foreslog til etablering af belysning, var på 200.000 kroner. Derfor mente han det var korrekt, at hvis beløbet blev taget ud af budgettet, så ville der ikke være nogen huslejestigning. Og når han så pegede på, at der de seneste 6 år havde været mindst 1/2 mio. kroner i overskud, så syntes han at det var et rimeligt og lødigt argument for, at vi ikke skulle stige i husleje.

Lars Schmidt (Lejerbo Hillerød) sagde, at bogføring kunne ske på mange måder. Bestyrelsen definerede udgiften til belysning som huslejeneutral. Han syntes det ville være bedre, hvis vi først diskuterede, om man ville have belysningen eller ej.

Vilhelm Kent sagde at man var nød til at skille tingene ad. Så kunne man senere diskutere, om man ville have belysningen eller ej. På nuværende tidspunkt, var det budgettet det drejede sig om. Det var et rimeligt budget, som bestyrelsen havde "barberet" i, der hvor det kunne lade sig gøre, men det var samtidig et budget, hvor der var taget højde for, at der kunne ske uforudsete ting, som man ikke kendte på forhånd. Vedr. huslejenedsættelse, så mente han ikke, at der var noget grundlag for dette.

Christian Reinhold (65 2. th.) syntes, at Lars Schmidt's forslag var godt. Problemet med budgettet var, at hvis det blev vedtaget som det forelå nu, så havde man også vedtaget belysningen. Det syntes han ikke var retfærdigt, for så var pengene sat af til formålet.

Dirigenten sagde, at man stadigvæk kunne forkaste forslaget om belysning, når man kom til det.

Vilhelm Kent ønskede at pointere helt klart, at vedtagelse af budgettet ikke havde noget at gøre med vedtagelse af bestyrelsens forslag 1 om vej- og parkeringspladsbelysning. Det kunne forsamlingen til enhver tid forkaste, og så var den ikke længere.

Claus Juul (85 1. th.) ville gerne spørge Lars Schmidt, om det var korrekt, at de 200.000 kroner er indregnet i de 249.000 kroner. (Ref.: Claus Juul havde herefter en konstatering omkring indregning af belysning, som refe-

renten har svært ved at gengive forståeligt. Indlægget kan høres på lydsporet på Flintemarkens hjemmeside). Endelig bad Claus Juul dirigenten om at undlade at komme med kommentarer og sidebemærkninger. Det ville han gerne være fri for.

Lars Schmidt (Lejerbo Hillerød) sagde, at de 200.000 kroner var en samlet del af den henlæggelsessum, der lå på kontoen for periodisk og planlagt vedligeholdelse. Med hensyn til el-udgiften til belysning, så var der indregnet nogle kW-timer. Der var dog den "joker" inde, at man ikke kendte prisudviklingen.

Fra salen blev der spurgt ind til vedligeholdelse i forhold til fejl og mangler i Blok 5. (*Ref.:* Meget utydeligt)

Vilhelm Kent sagde, at det var helt andre penge der var involveret i sagen omkring færdiggørelse af Blok 5. De havde ikke noget at gøre med Flintemarkens budget. Der var tale om forsikringspenge, der skulle betale for de resterende fejl og mangler, og det ville ikke påvirke vores budget. Han havde sendt en mail til beboerne i Blok 5 med status i sagen. Vedr. de konkrete resterende opgaver, havde bestyrelsen ikke ønsket at igangsætte arbejdet, før alt var på plads, da man ikke ønskede at forstyrre beboerne mere end højst nødvendigt.

Lars Schmidt (Lejerbo Hillerød) foreslog, at videre diskussion omkring emnet, blev taget under "eventuelt".

Christian Reinhold (65 2. th.) sagde, at med fare for at gentage sig selv, så ville han gerne foreslå at man forkastede budgettet, med den henstilling til bestyrelsen, at de genforhandler og gennemarbejder det med Lejerbo, og vender tilbage med et fornyet budget, hvor udgifterne er reduceret med et eller andet sted mellem 300.000 og 400.000 kroner. Det ville betyde at der ikke ville ske huslejestigning, men måske en lille huslejesækning. Det mente han der var råd til, og så kunne vi tage stilling til, om vi ville bruge penge på at lave belysning og meget andet, når man nåede frem til behandling af forslaget.

Vilhelm Kent sagde, at han godt kendte den der med, at få det sidste ord, men han ville nu godt prøve, om det ikke kunne blive ham der fik det. Bestyrelsen anbefalede at man vedtog det forelagte budget. Man havde været igennem det med en "tættekam" og meddelt Lejerbo, at det kunne bestyrelsen gå ind for, og han bad forsamlingen give bestyrelsen mulighed for, at arbejde ud fra det. Den budgetterede huslejestigning var mindre end prisindekset inden for boligområdet.

Dirigenten konstaterede, at Christian Reinhold begærede skriftlig afstemning, hvilket blev igangsat.

Vilhelm Kent bad de fremmødte om at benytte den blanke stemmeseddel øverst og skrive "Ja" eller "Nej".

Dirigenten genoptog mødet efter endt stemmeoptælling og meddelte, 95 havde stemt "Ja" og 33 havde stemt "Nej". 4 stemmer var enten ugyldige eller havde forladt mødet. Forslaget var vedtaget.

Ad 5. Forslag 1.

Dirigenten gav ordet til Vilhelm Kent.

Vilhelm Kent sagde, at bestyrelsen havde arbejdet et stykke tid med, hvad man skulle gøre, efter at kommunen havde fjernet vejbelysningen. Vejen lå i totalt mørke i aften- og nattimerne. Man kunne måske samtidig - uden at kunne bevise det - have en formodning om, at de ting dervar sket i den senere tid på parkeringspladserne, nok også fremmes af, at der var meget mørkt. Der havde været en hel del mindre tilfælde, ud over branden, og han havde opgjort de seneste 3 år til 17 tilfælde af tyveri, hærværk etc. Han var ikke i tvivl om, at en ordentlig oplysning af vejen og parkeringsarealerne, ville kunne hjælpe på tingene. Helt forhindre det kunne man nok ikke, men det kunne gøres væsentligt vanskeligere. Politiet anbefaler ligeledes, at få sat vejbelysning op. Økonomisk havde være diskuteret allerede, og bestyrelsen fastholdt, at den foreslåede regnskabsmæssige metode, var det den rigtige måde, at gøre det på. Det var muligt at etablere den foreslåede belysning - samtidig med at der blev belysning af parkeringsarealerne - uden at det påvirker huslejen. Der var jo en grund til, at der var afsat 250.000 kroner i vedligeholdelsesplanen, og ikke 20.000 kroner, som var gældende for de andre år: Nemlig, at vi kunne sikre økonomi til, at få retableret vejbelysningen over Flintemarken. Han anbefalede, at man vedtog forslaget, og bad Lejerbo om at sørge for, at udgiften kunne holdes huslejenneutral.

Fra salen: Der var tale om to ting i forslaget. Dels vejbelysning, og dels belysning over parkeringsarealerne. Man kunne ikke lægge det sammen. Samtidig var der stille forslag (Forslag A) vedr. samme emne, Men det ville først blive behandlet efter bestyrelsens forslag.

Torben Steen Nielsen sagde, at grunden til, at der er tale om ét forslag var, at der ville blive opsat standere med to lampe-arme. En arm til vejbelysningen, og en ind over parkeringsarealet.

Vilhelm Kent sagde, at merudgiften til de ekstra arme lå mellem 30.000 og 40.000 kroner.

Claus Juul (85 1. th.) ville gerne vide, om der var taget højde for lynnedslag etc. Dækkede forsikringen LED-pærerne, hvis de gik i stykker som følge af lynnedslag. Han mente at hver pære kostede 10-20.000 kroner, og hvis hver pære i en stander gik, så kunne der blive tale om 40.000 kroner!

Ulf Matzon (63 1. tv.) havde gået aftentur og der var ikke bælgmørkt. Han syntes dog at der skulle belysning op, men det ville vi komme senere. Efter at kommunen havde vendt belysningen ud mod stien, var der meget bedre belysning. Han ville gerne vide, hvor mange standere der skulle op, og hvad de kostede. Han forklarede herefter, hvordan etableringen ville være, rent arbejdsmæssigt. Hvad var prisen.

Vilhelm Kent lagde en tegning af området med placerede standere op på væggen og viste, at der var tale om 7 standere med dobbeltarm og 2 standere med én arm. Kablerne blev skudt gennem jorden, så der ikke skulle graves op til dem. Samtidig ville man skyde el-kablet helt op til boldbanen, således at der ville være strøm til rådighed, ved en evt. senere restaurering af denne. Yderligere havde man bedt om tilbud på, da man alligevel var i gang med jordarbejdet, at få skudt TV-kabler gennem jorden, så man kunne være forberedt på evt. TV-overvågning. Det samlede beløb lå på ca. 200.000 kroner inkl. moms.

Torben Steen Nielsen sagde, at det helt kritiske mørke område var nede ved børnehaven, hvor der ville blive opsat en stander med en enkelt arm. Herefter viste han, hvor de enkelte standere ville blive placeret, og sagde at der allerede var 2 standere på den nordlige parkeringsplads, der var vurderet til at give tilstrækkeligt lys.

Christian Reinhold (65 2. th.) efterlyste en tegning af standeren, samt tegninger over, hvordan lyskeglen faldt på parkeringspladserne.

Vilhelm Kent sagde, at man havde billede af stander og lampe, det var blot ikke med her. Der var jo tale om professionelle folk der skulle stå for monteringen, og de havde selvfølgelig fået besked på, hvad der skulle oplyses. Det måtte så være op til specialisterne at løse opgaven. Herefter viste han en tegning af lampehovedet, og sagde, at han ikke vidste om det var sikret mod lynnedslag. Men hvis der skete skade, så dækkede forsikringen. Hele armaturet kostede noget i retning af 3-4.000 kroner - med pærer. Claus Juul's pris tvivlede han stærkt på.

Fra salen: Kunne man ikke få en stander mellem børneinstitutionen og skoven. Der var rigtig mørkt om aftenen.

Vilhelm Kent sagde, at der var tale om belysning inde på området. Det, det aktuelle forslag omhandlede, var belysning af vejen og parkeringsarealerne.

Claus Juul (85 1. th.) brød sig ikke rigtig om Vilhelm Kent's tiltro til, at leverandøren ville levere det vi havde brug og behov for. Herefter kom han med en længere redegørelse for, hvordan leverandøren kunne/ville snyde os, at de måtte bevise effektiviteten og opsætte prøvestander etc. (Ref.: Hør lydsporet på Flintemarkens Hjemmeside).

Vilhelm Kent svarede, at der var tale om et dansk produkt. Prøveopsætning var ikke gratis, og han kunne ikke svare på de mere konkrete spørgsmål omkring lys-refleksionen. Bestyrelsen havde fuld tiltro til, at opgaven ville blive løst tilfredsstillende. Hvis man hele tiden havde mistillid til sine håndværkere, fik man aldrig lavet noget.

Margit ? (51 2. th.) spurgte om man ikke kunne få at vide, hvor lignende armaturer var opsat.

Vilhelm Kent sagde, at det kunne man sikkert godt, men det var et anerkendt kvalitets produkt med de godkendelser der skal til for at kunne benytte det som vejbelysning.

Claus Juul (85 1. th.) sagde, at man ikke havde gjort sit arbejde godt nok. 250.000 kroner var mange penge, hvis belysningen ikke blev god nok. Derfor ville han anbefale at forslaget blev forkastet.

Vilhelm Kent gjorde Claus Juul opmærksom på, at bestyrelsen bl. a. var valgt til at varetage opgaver som den foreliggende.

Dirigenten satte forslaget til afstemning ved håndsoprækning. Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2.

Dirigenten gav ordet til Vilhelm Kent.

Vilhelm Kent sagde, at der skulle nedsættes et udvalg, der kunne arbejde med forslag til, og gennemførelse af, en festligholdelse af Flintemarkens 40 års jubilæum i august 2016. Bestyrelsen foreslog at udvalget kom til at bestå af følgende:

Camilla Paludan (212 tv.), Jesper Heltoft (43 1. th.), Claus Jørgensen (55 2. tv.), der alle er blevet spurgt, og havde sagt ja til, at indgå i udvalgsarbejdet.

Endvidere blev det foreslået, at følgende fra bestyrelsen blev valgt:

Jan Staugaard, Torben Steen Nielsen og Vilhelm Kent

Da arbejdet sikkert blev ret krævende, ville der nok blive nedsat underudvalg senere.

Dirigenten konstaterede, at der var bred enighed om bestyrelsens forslag. Forslaget blev vedtaget.

Ad 6. Forslag A

Dirigenten gav ordet til forslagsstilleren Ulf Matzon (63 1. tv.)

Ulf Matzon (63 1. tv.) sagde, at han også syntes at man skulle have belysning. Spørgsmålet var, hvem der skulle betale det. Det var godt at man fik gennemført, at brugerne af vaskeriet skulle betale den fulde pris for, hvad det kostede. Han mente at brugerne af parkeringspladserne også skulle betale, hvad det kostede. Der kunne være mange andre udgifter til f. eks. vedligeholdelse. Gårdmændene brugte mange timer på at vedligeholde parkeringspladserne (Ref.: protester fra salen). Han ville gerne have en forklaring på, hvorfor der skulle være brugerbetaling i vaskeriet og ikke på parkeringspladserne.

Vilhelm Kent svarede, at bestyrelsen selvfølgelig havde diskuteret de tre forslag fra Ulf Matzon. Der var noget om at bygge garager og sælge dem. Det måtte man ikke i henhold til lokalplanen. At begynde at udlicitere parkeringspladserne til de enkelte beboere. Der var ligeledes et forslag om at nedlægge parkeringspladserne ud mod jernbanen og stuve dem sammen på de resterende plader, for så slap man helt for belysning. Dette kan heller ikke lade sig gøre, da der skal være et vist antal parkeringspladser i forhold til antal lejemål. Der var desværre ingen mulighed for at gennemføre nogen af de tre forslag.

Ulf Matzon sagde, at det primære var, hvem der skulle betale. Han mente ikke at det var rimeligt, at beboere der ikke havde biler, skulle betale. Han forsøgte at komme med nogle forslag. Han troede ikke, at de samlede udgifter holdt, og det ville han have lov til at mene.

Claus Juul (85 1. th.) sagde, at han ikke ville kunne stemme for Ulf Matzon's forslag. Han syntes at det var bekymrende, at bestyrelsens formand sad og gjorde grin med forslaget, og bl. a. sagde, at tingene ikke kan lade sig gøre. Hvis man vedtog forslaget, kunne man selvfølgelig søge kommunen om tilladelse. Man kunne ikke bare på forhånd sige, at det ikke kunne lade sig gøre. Han mente at den retorik, Vilhelm Kent benyttede, var hensynsløs over for alle andre end ham selv.

Vilhelm Kent svarede, at han ville bede Claus Juul kigge lidt i lovgivningen, hvor det var nøje beskrevet, hvor mange parkeringspladser der skulle være etableret i forhold til antal lejemål/beboere. Man kunne selvfølgelig godt ansøge kommunen om at få ændret lovgivningen, men det var nu nok ikke via kommunen dette kunne ske. Bortset fra dette, så ville han lige sige til Claus Juul, at han ikke sad og gjorde grin med nogen. Det syntes han, Claus Juul skulle trække i sig igen.

Claus Juul (85 1. th.) ville gerne spørge Ulf Matzon, om han følger, der blev gjort grin med hans forslag. (Ref.: protester fra salen).

Vilhelm Kent sagde, at han syntes man skulle stoppe nu, og komme videre.

Dirigenten foreslog herefter, at der blev stemt om forslaget. Forslaget blev forkastet.

Forslag B:

Dirigenten gav ordet til forslagsstilleren Jette Neumann (93 1. th.).

Jette Neumann (93 1. th.) sagde, at der var flere, der gemmen nogle år havde talt om, at det ville være rart - og give tryghed - hvis der blev installeret dørtelefoner. Hoveddørene var ikke aller bedste kvalitet, og kunne let sparkes ind. Der var tilsyneladende flere ubudne gæster i bebyggelsen end før i tiden, og hun havde talt med flere om disse dørtelefoner. Hun mente at vide, at spørgsmålet havde været oppe på et afdelingsmøde før, men vidste ikke hvornår. Hun kunne godt forestille sig, at det ville være rigtig dyrt at etablere. Hun ville foreslå, at bestyrelsen til næste møde havde undersøgt, hvad det ville koste med dørtelefoner.

Vilhelm Kent svarede, at bestyrelsen også havde undersøgt netop problematikken omkring installation af dørtelefoner. Bestyrelsen er enige i, at det kunne være en god idé og havde taget tilbud på dette. En simpel, og ikke specielt avanceret løsning med telefonrør, ville koste 1,2 mio. kroner. Beløbet skulle ind i budgettet og ville have indvirkning på huslejen. Personligt syntes han, at det kunne være udmærket, men hvis man foretog et opgørelse over indbrud og forsøg på dette inden for de sidste 6 år, så var der - så vidt han havde kunne finde frem til - tale om 5 hændelser, hvoraf det var politiet, der havde sparket døren ind i ét tilfælde. Dette skulle holdes op mod, på den ene side en udgift på 1.2 mio. kroner, og på den anden side beboernes tryghed. Bestyrelsen ville gerne arbejde videre med sagen, og komme med et konkret forslag til næste møde.

Fra salen: Ville det være muligt at skifte hoveddørene ind til lejlighederne ud med Daloc døre. Det ville være billigere end dørtelefoner.

Vilhelm Kent mente ikke at det ville være billigere, da en Daloc ståldør kostede omkring 10.000 kroner pr. stk.

Fra salen: Prisen ville være ca. 11.000 kroner pr lejemål, og det var et billigt alternativ til dørtelefoner.

Vilhelm Kent svarede, at det ville indebære en udgift for 299 lejemål på omkring 4 mio. kroner.

(Ref.: Der var herefter forskellige synspunkter, som kan høres på lydsporet på Flintemarkens hjemmeside).

Dirigenten konstaterede herefter, at forsamlingen pålagde bestyrelsen at arbejde videre med muligheden for etablering af dørtelefoner. Dette blev vedtaget.

Forslag C:

Dirigenten gav ordet til forslagsstilleren Birgit Storm (69 A-9).

Birgit Storm (69 A-9) sagde, at de tre første punkter var lidt i forlængelse af, hvad der allerede var blevet sagt.

- Pkt 1. Hun havde boet i Flintemarken i et lille års tid, og havde haft indbrud i kælderen efter at der var monteret Daloc døre. Døren var ikke brudt op, så der var noget der sagde hende, at der var tale om enten beboere eller andre med nøgle. Hun ville derfor foreslå en elektronisk chip-adgang, så man, ligesom i vaskeriet, kunne se, hvem der gik ud og ind ad dørene samt hvornår.
- Pkt 2. Birgit Storm foreslog endvidere, at det blev undersøgt, om der var andre beboere, som ikke boede på svalegangene, der havde kælderrum der, hvor normalt kun seniorboligerne hørte til.
- Pkt 3. Ligeledes foreslog Birgit Storm at der blev etableret mere lys/flere kontakter i kældrene.
- Pkt 4. Herefter foreslog Birgit Storm at man etablerede dobbeltdøre i cykelrummene, da adgangsforholdene var meget dårlige.
- Pkt 5. Birgit storm foreslog også at der blev fundet en løsning, så cykelrummene kunne overdækkes. Cyklerne rustede hurtigt. Trappetårnenes konstruktion med trådgitter på væggene bevirkede, at det regnede ind. Det ville være rigtig godt, hvis rummene kunne lukkes af, eller man kunne få adgang til andre cykelrum.
- Pkt. 6. Til slut trak Birgit den del af forslaget, der handlede om døråbnere, tilbage, da hun havde konstateret, at disse netop var installeret på hoveddørene til trappetårnene. Det var dog et problem, at døren ikke kunne lukkes op udefra.

Vilhelm Kent sagde, at han ville starte bagfra og sige at det nu var lykkedes at få etableret de nye døråbnere. Der var konstateret nogle tekniske problemer, som man måtte regne med var begyndervanskeligheder.

At gøre cykelrummene vandtætte ville være meget svært, da det ville kræver, at hele trappetårnet blev dækket ind. Trappetårnenes konstruktion og materialevalg var beskrevet i lokalplanen, hvilket ville gøre det yderligere problematisk.

Det ville af samme grund ikke være muligt at etablere dobbeltdøre ind til rummene. Når det var sagt, skulle der selvfølgelig findes en løsning på problemet. Bestyrelsen ville tale med ejendomskontoret om at finde frem til nogle af de cykelrum, hvor der ville være plads. Der hvor der var pladsproblemer, var i de blokke, hvor der fandtes kældernedgange.

Vedr. de mørke kældre, ville bestyrelsen tale med ejendomskontoret om en løsning

Omkring tildelingen af kælderrum var der for et par år tilbage en aktion, hvor man registrerede alle rum. Man fandt ud af, at nogle havde mere end ét rum, og nogle helt manglede et rum. Man var nødsaget til at opbygge nogle ekstra rum der, hvor svalegangene normalt havde kælderrum.

Vedr. indbrud i kælderrummene, var problemet, at der tilsyneladende var mange nøgler i omløb. Enten skulle samtlige låse udskiftes/omkodes sammen med en meget nøje registrering af udlevering/aflevering af de nye nøgler, eller også skulle man etablere elektronisk chip-adgang, lige som til vaskeriet. Det skulle være muligt at benytte de eksisterende brikker og blive koblet på vaskeri-registreringen. Der var indhentet en pris fra en låsespecialist, på ca. 212.000, kroner inkl. brikker og moms. Bestyrelsen ville arbejde videre med dette og vende tilbage med forslag til en løsning.

Dirigenten sagde, at forslag C var gennemgået, og forsamlingen godkendte, at bestyrelsen arbejdede videre med løsningsforslag.

Forslag D:

Dirigenten gav ordet til forslagsstilleren Gitte Rasmussen (85 A-2)

Gitte Rasmussen (85 A-2) startede med at takke bestyrelsen for det kæmpe arbejde de gjorde. De var meget velvillige til at undersøge ting, og man skulle huske på, at det var frivilligt arbejde. Vedr. forslaget, så kunne man jo læse sig til, hvad det drejede sig om. Det var kommet i stand ud fra en eller anden magtesløshed, og ting man ikke kunne forstå, ikke kunne blive lavet: En almindelig belægning på en svalegang. Det startede i allere-de ved 1-års gennemgangen for 13-14 år siden, hvor man indrømmede at belægningen var for dårlig. Dette gentog sig ved 5-års gennemgangen: Det var stadig for dårligt. Der havde være en masse mennesker og kigge på skaderne. Endelig fandt man ud af at give Flintemarken en erstatning, hvorefter der alligevel gik gået 3-4 år før det nu bliver lavet. Det var sikkert et tilfælde, at beboerne på de to svalegange netop havde modtaget en plan for arbejds gennemførelse. "Hvad gør man så, når man føler sig magtesløse over for Lejerbo, der er vores

administrator. Vi er jo kunder i butikken, og den eneste måde man kan ændre tingene på, er ved at undersøge, om der er andre "firmaet", der kan levere noget der er bedre". Det var det hun bad bestyrelsen om - også at bruge lidt tid på - at undersøge. "Skal vi være med i Lejerbo eller er der en anden og bedre mulighed. Som sagt er det Lejerbo der administrere Flintemarken, og vi kan jo se af regnskaberne, at hver en lille ting koster penge". Og så kunne man jo tænke på ham, der lige netop nu sad oppe i rumskibet, og så undre sig over, hvor svært det kunne være, at få repareret en svalegang.

Vilhelm Kent svarede, at bestyrelsen gerne ville undersøge mulighederne. Et skift ville kræve, at organisationen (*Ref.: Lejerbo Rudersdal*) samlet blev enige om at skifte administrationselskab. Flintemarken kunne ikke alene skifte til andet selskab. Rent juridisk var vi ejet af Lejerbo Rudersdal. Det var altså et spørgsmål, om alle de andre boligafdelinger under Lejerbo Rudersdal ville være med til at skifte. Han ville ikke prøve at påvirke forsamlingen til et "Ja" eller "nej". Det drejede sig om at undersøge mulighederne, og da bestyrelsen nu alligevel var i gang med at undersøge en hel masse, så ville man da også gerne undersøge dette.

Dirigenten sagde, at der altså ville være tale om en vejledende afstemning.

Torben Steen Nielsen korrigerede dette, da forslaget pålagde bestyrelsen at undersøge mulighederne.

Dirigenten sagde herefter, at der skulle stemmes om, at bestyrelsen ville undersøge mulighederne for et skift af administrationselskab. Resultatet af undersøgelsen ville så blive lagt frem på et senere møde.

Da der ikke var spørgsmål til forslaget, blev det sat til afstemning. Forslaget blev vedtaget.

Ad 7. Fra salen: Det ville være dejligt, hvis bestyrelsen p. g. a. disse lange afdelingsmøder, ville bevilge noget vand man kunne drikke. (*Ref.: stor applaus fra salen*)

Jan Staugaard svarede, at han var blevet valgt til at stå i baren efter mødet og servere kolde drikke.

Vilhelm Kent sagde, at man først gjorde det efter mødet - fordi man også serverede øl!

Fra salen (samme person): Hun havde konstateret, at vi havde fået en ny ejendomsinspektør. Var det korrekt og hvad hed han.

Vilhelm Kent svarede, at for ikke at forsamlingen skulle glemme det igen, var det planlagt at præsentere den nye ejendomsinspektør som sidste punkt. Men, da der nu var "taget hul på bylden", bad Vilhelm Kent om, at Lars Hansen rejste sig, hvorefter han præsenterede ham for forsamlingen. Lars Hansen var blevet ansat pr. 1. juni 2015, og gjorde det godt, så beboerne kunne kun være meget tilfredse med valget.

Claus Juul (85 1. th.) havde læst, at youSee til næste år ville komme med muligheden for frit valg af kanaler, udskillelse af TV og internet etc. Han ville gerne bede bestyrelsen om at holde sig orienteret om mulighederne og bede youSee fremsende materiale, så beboerne kunne tage stilling til mulighederne, når de fremkom.

Vilhelm Kent havde talt med youSee. Det var aftalt, at når de var så langt, at de kunne fortælle noget konkret om hvad, hvordan og hvornår, så ville de komme med til et afdelingsmøde, hvor de nye muligheder ville blive præsenteret. Der var jo tale om radikale ændringer i udbuddet af TV-programmer.

Ib Johansen (41 2. tv.): Ville det ikke være en god idé at spørge Stofa, så man havde noget at sammenligne med.

Vilhelm Kent svarede, at det i virkeligheden var Dansk Kabel TV vi entrerede med, og ikke youSee. De enkelte lejermål havde en aftale omkring TV-programmer med youSee, men det resterende - bredbånd og telefon - var en aftale med DKTV, der havde den samlede administration (fælles opkrævning inkl. youSee). Aftalen med Dansk Kabel TV var umådelig fordelagtig, også med hensyn til priserne på TV-pakker fra youSee. Samtidig var der indgået en fordelagtig aftale omkring det udstyr der blev benyttet til modtagelse og fordeling af TV, telefon og bredbånd. Dette indebar at DKTV ejede det meste af udstyret og servicerede det uden beregning for et beskedent service-beløb på 6 kroner pr. måned pr. husstand.

Fra salen: Ville det sige at man var totalt i lommen på Dansk Kabel TV?

Vilhelm Kent svarede, at det var ikke tilfældet. Aftalen kunne opsiges, men han tvivlede på at Stofa - som han kendte udmærket - var i stand til at gøre det bedre.

Claus Juul (85 1. th.) ville gerne støtte Ib Johansen. Der fandtes andre muligheder, ikke blot Stofa.

Vilhelm Kent ville gerne vide, hvad problemet egentlig var. Var der utilfredshed med, at vi havde youSee eller Dansk Kabel TV? Sulle bestyrelsen nu også til at undersøge det, bare for sjov eller... Han havde ikke hørt større grupper udtrykke utilfredshed med aftalen. Hvorfor så skifte?

(*Ref.: Der var herefter en længere diskussion omkring emnet, der kan høres på lydsporet på Flintemarkens hjemmeside*).

Hella Grønbæk (69 A-7) ville gerne vide, hvorfor de allerede nu skulle rydde svalegangen, når der først kom håndværkere i uge 43? Der var to beboere med rollator, og hun ville også gerne vide, om de kunne komme frem og tilbage mens arbejdet stod på.

Lars Schmidt (Lejerbo Hillerød) svarede, at det var en teknisk svær sag. Visse arealer ville være spærret af i 2 til 3 timer for at belægningen kunne tørre. Han formodede, at der ville blive udsendt en mere detaljeret tidsplan, men man skulle være opmærksom på, at vejrliget kunne spille ind. Det ville nok være med specifikke varslinger dagen i forvejen. Der ville være perioder, hvor man enten ikke kunne komme ud eller ind i sin bolig.

Fra salen: Vidste man, hvornår der ville være 1-års gennemgang i Blok 5.

Lars Schmidt (Lejerbo Hillerød) svarede, at der ville være klarhed over det efter et møde, er var planlagt til den 21. september 2015. Man havde besluttet at samle alt sammen, så beboerne blev forstyrret så lidt som muligt. Det der resterede var en del fugearbejde, nogle bundskinner ved altandøre der skulle slibes og lakeres. Desuden var der problemet med bagfald på nogle badeværelsegulve. Det var en af de store hurdler der skulle løses på mødet den 21. september.

Vilhelm Kent supplerede med, at der også skulle findes en løsning omkring malingen i trappegangene.

Lars Hansen (ejendomskontoret) svarede Hella Grønbæk med, at der var rundsendt en varsling, hvor svalegangene skulle være tømt senest den 13. september 2015. Håndværkerne startede med at lave kanten inden den store flade blev lavet. Når arbejdet var slut ville der blive omdelt anvisning på, hvordan belægningen skulle behandles fremover, set i relation til møbler og planter m. v. Arbejdet omfattede kun svalegangene i 69-A og 85 A. Der ville blive foretaget en registrering af eventuelle problemer på altanerne.


Vilhelm Kent oplyste, at bestyrelsen over for Lejerbo havde tilkendegivet, at man ikke ville betale for Lejerbos konsulentbistand og byggesagsstyring. Det var aftalt med Lars Schmidt, at det ville man tage op på et senere tidspunkt, da det ikke skulle forsinke selve arbejdet.

Der var herefter en del synspunkter omkring emnet, der kan høres på lydsporet på Flintemarkens hjemmeside.


Dirigenten konstaterede herefter, at der ikke var flere spørgsmål under eventuelt, og gav ordet til Vilhelm Kent.

Vilhelm Kent takkede dirigenten, takkede forsamlingen for god ro og orden, og hævede mødet.

Mødet sluttede kl. 21:20



Dirigent
Jørn Larsen



Referent
Vilhelm Kent