



Flintemarken

Afdelingsbestyrelsen

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

Referat

Ekstraordinært afdelingsmøde Flintemarken, Lejerbo, afd.187

Tid: Tirsdag den 9. april 2018 kl. 19.00

Sted: Flintemarkens selskabslokaler

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmetællere.
3. Forslag fra bestyrelsen:
Lukning af affaldsskakterne i forbindelse med ny ordning for affaldssortering.
4. Eventuelt.

Der var fremmødt:	Beboere fra 42 familieboliger (i alt 252 lejemaal), svarende til	16,7 %.
	Beboere fra 22 seniorboliger (i alt 47 lejemaal), svarende til	46,8 %.
	Fremmødeprocenten for samtlige boliger (299 lejemaal):	21,4 %.
Fra bestyrelsen mødte:	Vilhelm Kent (33 1. t.v.), Tove Stub (85 2. tv.), Torben Steen Nielsen (47 A-02.), Jan Staugard (15 2. tv.), Jette Jacobsen (21 st. th.) og John Olsen (61 2. th.).	
Fra Lejerbo mødte:	Driftschef Lars Hansen, Ejendomsinspektør Rehmi Hemiche	

Ad 01. Vilhelm Kent bød velkommen til mødet og foreslog John Olsen som dirigent. Da der ikke var andre forslag, blev John Olsen valgt.

Dirigenten præsenterede sig og konstaterede, at indkaldelsen var udsendt rettidigt, hvorfor mødet var lovligt indkaldt og derved beslutningsdygtigt.

Dirigenten gennemgik herefter dagsordenen for mødet.

Ad 02. Dirigenten meddelte, at referatet blev optaget digitalt, hvorfor referenten var diktafonen. Da der ikke var andre forslag til referent, blev diktafonen valgt.

Valgte stemmetællere: Dot Jensen (91 st. th.), Pernille Schleisner (75 st. th.) og Inge Marie Lind (71 st. th.).

Ad 03. Dirigenten gav herefter ordet til æstformanden, Torben Steen Nielsen.

Torben Steen Nielsen gennemgik kort sagsforløbet omkring den nye affaldsordning. Det havde ikke tydeligt fremgået af kommunens oplæg, at en lukning af affaldsskakterne skulle fremgå af dagsordenen for det møde, hvor metoden for affaldssortering blev vedtaget. Dette var iukke sket ved vort seneste møde, hvorfor det havde været nødvendigt, at indkalde til nyt afdelingsmøde.

Torben Steen Nielsen sagde herefter, at hvis affaldsskakterne ikke blev lukkede, ville det have stor negativ indflydelse på driftsomkostningerne.

Vilhelm Kent gennemgik herefter de økonomiske konsekvenser ved fortsat brug af affaldsskakterne. Det ville bl. a. betyde en merudgift der gjorde, at afdelingen ikke selv ville være i stand til at finansiere den samlede udgift til den nye affaldsordning via hensatte midler og besparelser på driften. Den samlede udgift til såvel nedgravning af molokker som reovering af affaldsskakterne kunne højst finansieres over 5 år, da vi alligevel skulle nedlægge skakterne ved udgangen af 2023 i henhold til et nyt EU-direktiv.

Vilhelm Kent konkluderede, at det var spild af penge, at bibeholde affaldsskakterne, når de alligevel skulle nedlægges inden for 4½ år og anbefalede på den samlede bestyrelses vegne, at man stemte for, at nedfaldsskakterne blev lukkede.

Edna Andersen (13 A-7) spurgte, hvorfor vi ikke kunne bruge vores egne penge til reoveringen, 750.000 kroner kunne vel ikke koste 2,76% i finansiering.

Lars Hansen (Lejerbo) svarede, at grunden til, at det samlede beløb inkl. bevarelse af affaldsskakterne ikke kunne finansieres over driften var, at en væsentlig del af finansieringen bestod i besparelser ved nedlæggelse af skakterne. Disse besparelser ville forsvinde, hvorfor grundlaget for at benytte henlagte midler og besparelser var bortfaldet og man ville være nød til at optage et 5-årigt lån.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var andre spørgsmål, hvorefter han satte forslaget til afstemning, idet han foreslog, at man først forsøgte med håndsopretning. Dette blev godkendt af forsamlingen.

Forslaget om lukning af affaldsskakterne blev vedtaget med 65 for lukning af affaldsskakterne og 6 imod.

Dirigenten gav herefter ordet til:

Vilhelm Kent der konstaterede, at affaldsskakterne ville blive lukket pr. 1. oktober 2019, samtidig med, at den nye affaldsordning trådte i kraft. Planlægning og gennemførelse af arbejdet med nedkravning af molokkerne ville nu gå i gang. Man regnede helt klart med, at etableringen ville kunne nås til startdatoen 1. oktober 2019.

Ad 04. Vilhelm Kent sagde, at bestyrelsen var - ikke mindst set i relation til de seneste indbrud i lejemål - ved at undersøge mulighederne for etablering af dørtelefonanlæg. Man havde konstateret, at det ikke ville være muligt at benytte de nuværende indgangspartier i træ, da de var for skæve til at sikre korrekt lukning af dørene. Dette vil betyde, at hele indgangspartiet skulle udskiftes, højst sandsynligt i aluminium. Problematikken ville muligvis blive taget op på det kommende afdelingsmøde til september. Man havde endnu ikke indhentet priser men havde et estimeret beløb, der klart indikerede, at der ville blive tale om stigning i huslejen.

Bent G. Jensen (69 1. tv.) mente, at der ville forsvinde en masse parkeringspladers, der hvor molokkerne ville blive placeret.

Torben Steen Nielsen sagde, at der var helt faste regler for, hvor mange p-pladser der skulle være i forhold antal lejemål i bebyggelsen. Vi havde allerede kompenseret for dette, ved den seneste etablering af flere parkeringspladser på arealerne ud mod banestien. Der vil "kun" forsvinde 2 parkeringspladser pr. affaldsø, altså i alt 10 p-pladser. I gunstigste tilfælde vil der blive tale om 8 p-pladser, da det er planen at placere den ene affaldsø på det grønne areal lige syd for containergården.

Fra salen: Man havde konstateret, at der mange gange om morgenen kom folk der placerede bilerne på vores p-pladser og så tog toget ind til byen. Det syntes beboere var helt forkert.

Torben Steen Nielsen sagde, at han var helt enig. Bestyrelsen havde ingen hjemmel til at fjerne bilerne og man havde bl. a. drøftet at entrere med et parkeringsfirma. Man tvivlede dog på, at det kunne lade sig gøre, da der ikke var de store indtægter at tjene for et sådant firma. Man havde haft kontakt med kommunen for at få dem til at gøre noget. Man havde ikke gjort noget som helst ved situationen, selv om der var en betragtelig øgning af biler efter bebyggelserne på Henriksholms jorde.

Fra salen: Man kunne fremstille en speciel etiket til beboernes bilers forrud, og så var det kun dem der måtte parkere på Flintemarkens p-pladser.

Torben Steen Nielsen sagde, at man havde overvejet en sådan løsning, men hvem skulle kontrollere det?

Vilhelm Kent sagde, at han havde undersøgt mulighederne. Da der var tale om et privat område, var det ikke alle der var specielt interesserede. Da han så samtidig nævnte, at det gerne skulle være et sådant system, hvor beboerne kunne logge sig ind via computer og "anmelde" gæsteparkering, blev det endnu sværere. Vilhelm Kent syntes, at det var alt for besværligt, først at skulle parkere som gæst - måske et langt stykke fra der, hvor man skulle på besøg - for så at skulle ned igen med en gæsteparkeringsseddel.

Vilhelm Kent gjorde samtidig opmærksom på, at det ikke var tilladt at parkere på vendepladserne, specielt ved børnehaven. Han havde mange gange placeret sedler på forruden af de biler, der holdt der.

Bo Jacobsen (9. 1. th.) sagde, at der var tale om langt flere end 6-8 biler. Han havde tit set, at man kom og satte sine børn af i børnehaven, hvorefter man lod bilen stå og gik over til toget. Samtidig holder tit mange udenlandske biler, bl. a. med svenske nummerplader. Han mente, at man kunne lave parkeringsrestriktioner i tidsrummet kl. 08:00-18:00. Han mente ligeledes, at et parkeringsselskab nok kunne tjene pengene hjem i forbindelse med de store arrangementer på Vedbæk Skole.

Torben Steen Nielsen sagde, at arrangementerne på skolen kun var to dage om året, så vi skulle passe på, ikke at "skyde gråspurve med kanoner".

Fra salen: Beboeren foreslog at få aflåste indgangsdøre.

Vilhelm Kent mente ikke at det var en god idé. Så skulle bl. a. gæster ringe til beboeren så denne kunne komme ned at lukke ind. Samtidig var det erfaringen, at en løsning med nøgler snart ville betyde, at der kom et antal nøgler i omløb. Den eneste holdbare løsning var dørtelefoner.

Torben Steen Nielsen sagde, at dørtelefoner samtidig ville indebære, at postkasserne skulle placeres udendørs. Hvis der blev etableret dørtelefoner, ville det blive uden nøgle, men med en brik el. lign.

Beboeren sagde samtidig, at hendes opgang var meget mørk.

Torben Steen Nielsen bad beboeren kontakte ejendomskontoret, der ville kunne ordne det.

Inge Jensen (31 A-9) ville gerne have beholdt muligheden for benytte affaldsskakten, men sådan skulle det altså ikke være. I forbindelse med evt. indførelse af dørtelefoner ville hun gerne vide, om den stigning i huslejen, som det ville medføre, også ville blive pålagt tagboligerne.

Vilhelm Kent svarede, at huslejestigningen ville blive påført samtlige lejemål, altså også tagboligerne, selv om de allerede har dørtelefoner. Der er tale om udgifter på det samlede budget, der gælder hele bebyggelsen. I forbindelse med f. eks. renoveringen af badeværelserne, blev huslejestigningen - til vores næstformands store fortrydelse - også pålagt tagboligerne, selv om de ikke fik nye badeværelser.

Torben Steen Nielsen sagde, at man fra tagboligerne side, selvfølgelig var "glade for," at kunne hjælpe de andre med at kunne få nye badeværelser. Han havde rejst problematikken over for vores forretningsfører Lars Schmidt, der lovede at kigge nærmere på mulighederne.

Fra salen ville man gerne vide, hvad det kostede at få etableret dørtelefoner.

Vilhelm Kent svarede, at man slet ikke endnu var kommet så langt, så man havde indhentet priser. Man havde dog "sjusset" sig til, at beløbsrammen lå på omkring 3 mio. kroner. Man havde heller ikke lavet egentlige beregninger over, hvor stor huslejestigningen ville blive. Det ville man først gå i gang med, når man fandt en evt. løsning.

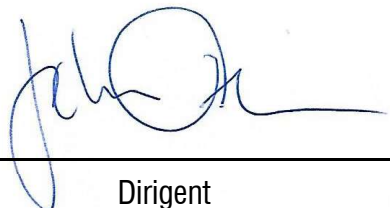
Asta Boysen (77 2. tv.) sagde, at hun syntes det var ok, at få lukket affaldsskakterne. Men, hun var bange for, at beboerne blot ville stille affaldsposerne ude på trappegangen indtil de alligevel skulle ned. Ville der komme bestemmelser i husordenen omkring hele den nye ordning?

Vilhelm Kent svarede, at hele afsnittet i husordenen omkring håndtering af affald ville blive lavet om og tilpasset den nye ordning. Han sagde samtidig at den sidste udfordring der fandtes var problematikken omkring de ældre og svagelige beboere. Her skriver kommunen i sin vejledning, at de kræver "Dokumentation for at der er truffet tilfredsstillende ordninger for ældre og handicappede". Det er ikke bestyrelsens opfattelse, at vi skal overtage kommunens forpligtelser i forbindelse med hjemmehjælp. Det er en kommunal opgave at hjælpe ældre svagelige og handicappede med rengøring af bolig etc., der næppe kan pålægges en almen boligafdeling.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var flere spørgsmål fra salen, hvorefter han gav ordet til formanden.

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

Mødet blev hævet kl. 19:50.



Dirigent
John Olsen



Referent
Vilhelm Kent