



## Flintemarken

### Afdelingsbestyrelsen

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

# Referat

## Afdelingsmøde

### Flintemarken, Lejerbo, afd.187

**Tid:** Tirsdag den 3. september 2018 kl. 19.00

**Sted:** Flintemarkens selskabslokaler

Dagsorden:

01. Valg af dirigent.

02. Valg af referent og stemmetællere.

03. Afdelingsbestyrelsens beretning.

04. Orientering om regnskab 2018-2019.

05. Godkendelse af budget for 2020-2021.

06. Forslag fra afdelingsbestyrelsen.

A: Ændring af husorden for Flintemarken, jvf. vedhæftede detaljerede forslag.

07. Forslag fra beboerne:

1: Forslag vedr. kollektiv råderet for køkkener, jvf. vedhæftede forslag.

08. Valg til afdelingsbestyrelsen.

På valg til bestyrelsen er: Torben Steen Nielsen (47 A-2), Tove Stub (85 2. th.), John Olsen (61 2. th.) og Camilla Paludan (31. 1. tv.), sidstnævnte for ét år. Alle er villige til genvalg.

Evt. andre kandidater bedes melde sig på mødet.

Suppleanter på valg til bestyrelsen: Bestyrelsen foreslår Jan Staugaard (15 2. tv.) og

Jette Jacobsen (21 st. th.). Begge er villige til genvalg.

Evt. andre kandidater bedes melde sig på mødet.

09. Eventuelt

---

Der var fremmødt:	Beboere fra 27 familieboliger (i alt 252 lejemål), svarende til	10,7 %.
	Beboere fra 11 seniorboliger (i alt 47 lejemål), svarende til	23,4 %.
	Fremmødeprocenten for samtlige boliger (299 lejemål):	12,7 %.

---

Fra bestyrelsen mødte: Vilhelm Kent (33 1. t.v.), Tove Stub (85 2. tv.), Torben Steen Nielsen (47 A-02.), Jan Staugaard (15 2. tv.).

Afbud fra bestyrelsen: Jette Jacobsen (21 st. th.) og John Olsen (61 2. th.)

Fra Lejerbo mødte: Forretningsfører Lars Schmidt (Lejerbo Hillerød), Ejendomsinspektør Rehmi Hemiche

---

Ad 01. Vilhelm Kent bød velkommen til mødet og foreslog Lars Schmidt (Lejerbo Hillerød) som dirigent. Da der ikke var andre forslag, blev Lars Schmidt valgt.

Dirigenten præsenterede sig og gennemgik 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: Tove Stub (85 2 tv.), Rehmi Hemiche (Ejendomskontoret) og Emma Lene Pontopidan(31-A4).

Ad 03. Dirigenten gav herefter ordet til Vilhelm Kent for fremlæggelse af årsberetningen.

Vilhelm Kent sagde:

"Kære beboere i Flintemarken, sommeren 2018 var præget af usædvanligt varmt vejr, der strakte sig helt hen i september måned. Sammen med 1997 var der tale om varmerecord, med højeste temperatur på 33,6° den 8. august. Det gik stærkt ud over vores grønne områder, hvor græsset bar stort præg af, at der manglede vand. Problemet viser sig stadig i denne sommer, hvor der er bare pletter flere steder. Det skal vi have gjort noget ved.

Vi har indgået aftale med et nyt gartnerfirma, der skal være med til at sørge for, at vores omgivelser fremstår pæne og sunde. Det betyder bl. a., at det er aftalt, at man er yderst forsigtig med, hvilke sprøjtemidler der benyttes til bekæmpelse af ukrudt. Så få pesticider som muligt.

I den forbindelse skal ejendomskontoret have stor ros. De forhandlede en besparelse på plads på 90.000 kroner med den nye aftale. Der er nogle beboere, der har lagt mærke til, at der til gengæld er noget vi ikke får, men det må vi eventuelt vende tilbage til under punktet Eventuelt.

Vi bor jo midt i en herlig natur. Den skal vi fortsat værne om - og sørge for, at Flintemarken fremstår som et godt eksempel på, at mange mennesker sagtens kan bo sammen, uden at det belaster omgivelserne. Det synes jeg vi er rigtig gode til.

Økonomien:

På trods af nogle store udfordringer, har Flintemarkens økonomi det godt. De overskud vi har haft de senere år, kommer os nu til gode, hvor kommunen har pålagt os den nye ordning for sortering af affald. At det er lykkedes at etablere affaldsordningen med nedgravede molokker - uden en stigning i huslejen, skyldes kombinationen af de nævnte opsparede midler samt besparelser på såvel håndtering af affald som vedligeholdelse af maskineri. Også fremadrettet tager budgetteringen højde for store og små udgifter, ligesom der opretholdes en buffer til det uforudsete. Bestyrelsen vil stadig bestræbe sig på, at holde huslejen i ro, hvis det overhovedet kan lade sig gøre.

På denne måde er vi i stand til fortsat at opretholde en god boligstandard i et eftertragtet boligområde med velholdte omgivelser.

Affaldssortering

Det får mig så til at komme ind på bestyrelsens altoverskyggende udfordring i den forgangne periode, som bl. a. vil skabe en helt ny situation for beboerne:

Den 14. november 2018 indkaldte kommunen til møde vedrørende en ny affaldsordning, som man ønskede gennemført til start oktober 2019.

Fra salen udtrykte mange stor tvivl om, at man kunne nå at få ordningen i gang inden for tidsfristen, og man var specielt "hovedrystende" over, at kommunen havde kendt til ordningen siden 2014, men blot siddet på sine hænder i al den tid, uden at gøre noget. Og nu skulle det så hastes igennem. Kommunen mente klart, at tidsfristen kunne overholdes.

Man lovede, at der ville blive tale om en ekstra hurtig og smidig sagsbehandling, hvor medarbejderne ville stå til rådighed med hjælp med til løsning af eventuelle problemer.

Men kommunen havde ikke rigtig taget højde for, at den skitserede ordning indebar såvel udarbejdelse af nye budgetter - midt i en budgetperiode - som afholdelse af ekstraordinært afdelingsmøde, hvor valg af ordning og økonomi skulle vedtages.

Valget stod mellem to ordninger: Enten et system med løse plast-containerer - delvist betalt af kommunen - placeret i skure på området eller nedgravede "molokker", som vi selv skulle finansiere, dog med et tilskud fra kommunen på 3.000 kroner pr. husstand..

En løsning med løse plast-containerer i skure viste sig hurtigt at være helt urealistisk, da det ville kræve mere end 200 containere med tilhørende skure, placeret rundt omkring på området. Det ville fylde alt for meget, være umuligt at etablere i forhold til kravene om tilgængelighed for renovatøren, og ikke mindst skæmme hele områdets visuelle indtryk samt kræve mange ekstra ressourcer til rengøring og vedligeholdelse.

På et ekstraordinært afdelingsmøde den 26. februar 2019 valgte beboerne bestyrelsens forslag om etablering af nedgravede molokker samt lukning af affaldsskakterne, der var en af forudsætningerne for, at ordningen kunne finansieres uden huslejestigning.

Og så skulle man tro, at alt var i ok og vi kunne gå i gang - men ak nej. Det viste sig pludselig - hvilket kommunen ikke havde oplyst noget om - at vedtagelse af lukning af nedfaldsskakterne skulle ske under et særligt punkt på det ekstraordinære afdelingsmødes dagsorden, for at være juridisk gældende.

Derfor, på den igen - fremstilling af nyt materiale til nyt ekstraordinært møde den 9. april, hvor vi så endelig kunne lukke den demokratiske beslutningsproces med vedtagelse af bestyrelsens forslag.

Lukning af affaldsskaktene er måske ikke lige optimalt for alle beboerne men det er nødvendig, for at få økonomien til at hænge sammen. Samtidig er der allerede nu et EU-krav om, at affaldsskaktene under alle omstændigheder skal nedlægges senest i 2023.

Atter mente vi, at nu var tingene på plads - vi havde overholdt alle tidsfristerne. Men nej, nu er problemerne i forbindelse med kommunens sagsbehandling begyndt at vise sig, præcis som vi havde frygtet helt fra begyndelsen. Der skal indhentes godkendelse for placeringen af affaldsøerne, adgangsveje for renovatøren skal vurderes og godkendes, der skal indhentes tilladelse til at grave, der skal tages jordbundsprøve vedr. forurenede jord o.s.v. Intet af dette er endnu på plads på trods af mange rykkere til kommunen - der siger at forsinkelserne skyldes renovatøren, der så siger det er kommunens skyld - og vi kan så blot stå undrende tilbage og se hænderne blive mere og mere hudløse af al den håndvask.

Det sidste nye er, at kommunens sagsbehandlere har haft den helt store kugleramme fremme, og selv regnet sig frem til, at det - med en entreprisetid på 12 uger - ikke er muligt at blive klar til den 1. oktober. Det har vi vidst længe, og også meddelt kommunen tidligt i forløbet. Men nu har de så endelig selv set lyset, og udsat startdatoen - på ubestemt tid!!!

For vores vedkommende har vi opfyldt alle krav inden for tidsplanen, for at muliggøre overholdelse af deadline - men kommunen har godt og grundigt sørget for, at alt vores hastværk har været forgæves. Nu venter vi så spændt på, om vi når i jorden inden frosten sætter ind og yderligere forlænger starttidspunktet.

Og imens står det store beton-molokker så på det grønne græs over for parkeringspladserne og "pynter" i landskabet.

Seneste nyt fra i dag: Intet nyt!

#### Selskabslokalerne:

Selskabslokalernes toiletter har været gennem en større renovering. De gamle toiletter var uhygiejniske, meget svære at rengøre og trængte i det hele taget til en særdeles kærlig hånd. Der var bedst økonomi i at foretage en total renovering med nye vægfliser, gulv, loft og sanitet, og sådan blev det. Samtidig benyttede man lejligheden til præventivt at udskifte nogle vandrør under loftet. Bestyrelsen synes, at det er blevet et flot resultat, der fuldt ud lever op til lokalernes øvrige faciliteter.

I køkkenet er der blevet installeret ny opvaskemaskine, da den gamle stod over for en reparation, der prismæssigt ikke kunne betale sig i forhold til prisen på en ny maskine.

Der er planer om at rovere forrummet med baren, med nyt gulv og loft samt mere tidssvarende belysning.

Alt i alt mener bestyrelsen, at vi kan tilbyde beboerne nogle funktionelle og attraktive rammer for familiefesten, og til en rimelig pris.

#### Parkering:

Der er stadig problemer med uvedkommende parkering i Flintemarken. Det er bestyrelsens vurdering, at problemerne ikke forsvinder før der bliver etableret flere pladser ved stationen. Problemerne er i dag udstrakt til helt over på østsiden af stationen, hvor der finder massiv parkering sted på såvel Stationsvej som de tilstødende villa-veje, specielt i dagtimerne.

Så sent som i dag, har der været en dialog med børnehaven, fordi det er konstateret, at flere forældre sætte børnene af, lader vognen stå og tager toget på arbejde. Der var planer om, evt. at indkøbe hjulspærrere, der så kunne sættes på de omhandlede biler. Så kunne ejerne henvende sig på ejendomskontoret - i kontortiden - for at få hjulspærrerne låst op og fjernet.

Bestyrelsen har adskillige gange rettet henvendelse til kommunen og givet udtryk for, at de må gøre noget i forhold til det øgede behov for parkeringspladser, som kommunen selv har været med til at skabe i forbindelse med udbygningen af Henriksholms jorde. Det forlyder, at kommunen har planer om at inddrage en del af skaterbanen til etablering af yderligere pladser. Men - det er kun forlydender.

Kantstenene ved vendepladserne og andre steder, hvor der ikke må parkeres, er nu blevet malet gule. Det skulle gerne hjælpe med til at dæmme op for uhensigtsmæssige parkering disse steder. Det har hidtil været nødvendigt med jævnligt at sætte sedler i bilernes vinduer, selv om det burde være indlysende, at man ikke skal parkere midt på en vendeplads.

#### Salget af børnehaven:

Sagen omkring salget af børnehaven er endelig på plads. Kommunen har nu underskrevet alle papirerne. Det indebærer bl. a. betaling af en pris svarende til markedsværdien for bygningerne. Vi får desværre ikke

*del i provenuet, da pengene går til Landsbyggefonden, der i sin tid finansierede byggeriet af Flintemarken.*

*Der er endnu et udestående med hensyn til refusionsopgørelsen, bl.a. vedr. manglende betalt husleje etc. Salget af Flintehøj betyder en årlig nedgang i vores huslejeindtægt på ca. 500.000,- kroner, men der er taget højde for dette i budgetterne så det ikke får nogen indflydelse på huslejen.*

Henriksholms Allé:

*Bestyrelsen har været i dialog med kommunen vedr. fartregulering på Henriksholms Allé. Kommunen er klar over problemet, og vil se på mulighederne for fartbegrænsning så snart byggerierne på Henriksholms jorde er tilendebragt og den tunge trafik forsvinder.*

*Man har foranlediget, at hækkene ind til skaterbanen er blevet klip-pet ned. Det har givet langt bedre udsyn for bilisterne, når de skal fra Flintemarken og ud på Henriksholms Allé.*

Juletræstændingen:

*Søndag den 2. december var der traditionen tro tænding af juletræet foran administrationsbygningen. Efter at der var kommet lys i træet var der æbleskiver, gløgg, sodavand og godter - samt nogle timers hyggeligt samvær i selskabslokalerne. Det er en årlig begivenhed, som bestyrelsen altid glæder sig til.*

*Vi kan allerede nu meddele, at der bliver tænding af juletræet igen den første søndag i Advent - der i år er den 1. december 2019.*

Axel Johansen på pension:

*For kort tid siden tog vi afsked med Axel Johansen, der gik på pension efter i rigtig mange år, at have serviceret beboerne i Flintemarken - og ikke mindst deres hunde.*

*I bestyrelsens tale til Axel ved afskedsreceptionen, blev det nævnt, at han blandt andet helt klart var en af grundene til, at bestyrelsen var meget skeptiske over for indførelse af græsrobotter – de kunne jo ikke stoppe op ta' en sludder med en beboer - eller klø en hund bag øret. Axel var et godt slående eksempel på, at der altid vil være brug for den menneskelige kontakt i en bebyggelse som vores.*

*Jeg er sikker op, at der er mange beboere, der vil savne Axel.*

Til slut:

*Bestyrelsen vil gerne slutte denne beretning med at sige tak til Rehmi og hans folk på ejendomskontoret for det store og omhyggelige arbejde de dagligt udfører. Uden dem ville Flintemarken ikke være så et attraktivt sted at bo, som det er tilfældet.*

*Ligeledes tak til Lars Schmidt og Lars Hansen samt de øvrige ansatte på regionskontoret i Hillerød. Det er dér man samler trådene og holder bestyrelsen i ørerne - eller i hvert fald prøver på det, hvis vi får alt for vilde planer. Og det hænder da stadig - heldigvis...*

*Tak for ordet."*

Dirigenten sagde, at det så var formandens meget veldokumenterede beretning for årets gang, og spurgte om der var nogen kommentarer.

Bente Kyhl (19 st. tv.) spurgte om det var muligt at henstille til de bilejere, der parkerede på Henriksholms Allé, ikke at parkere inde på græsrabatten. Det gjorde, at de gående var nødsaget til at gå ud på vejen. Vilhelm Kent sagde, at han gav beboeren helt ret. Der var vist i virkeligheden tale om en "grøn gangsti". Problemet var blot, at hvis man holder meget længere ude, risikerer man at bilen bliver påkørt. Inden for de opsatte skilte er parkering tilladt. Bestyrelsen kunne godt henstille til beboerne, at de holder med alle hjul ude på vejen, men det ville nok ikke hjælpe noget.

Bente Kyhl (19 st. tv.) troede ikke, at det var tilladt at holde på Henriksholms Allé.

Vilhelm Kent sagde, at det var tilladt mellem de opsatte skilte.

Asta Boysen (77 2. tv.) ville gerne rose Rehmi og hans folk. Aldrig havde det været så flot på de grønne områder som det var i år. Der var blevet rettet kanter af, hækkene var blevet klippet og der var ryddet op i ukrudt og buske. Hun var så stolt over, hvor flot der var blevet på området.

Vilhelm Kent sagde, at gartnerarbejder ikke var færdigt. Inden for kort tid ville hækken på den udvendige side af Henriksholms Allé blive klippet, ligesom hækken ud mod jernbanestien ville få en tur. Og der ville blive fældet nogle træer, der enten var syge eller havde vokset sig for store.

Inge Køj (31 A-7) ville gerne rose bestyrelsen. Hun syntes de var "supergode".

Vilhelm Kent bad om, at man benyttede mikrofonerne, og sagde navn og husnummer af hensyn til referatet.

Dirigenten konstaterede at beretningen var godkendt..

Ad 04. Dirigenten gik herefter over til orientering om regnskabet for 2018-2019. Den deltaljerede gennemgang viste et overskud på 853.000 kroner.

Da der ikke var nogen kommentarer til regnskabet gik dirigenten videre til:

Ad 05. Der var en grundig gennemgang af budgettet til 2020-2021, hvor der bl. a. var taget højde for den mindre huslejeindtægt på grund af salget af børnehaven, samt den ekstraordinære store udgiftspost i forbindelse med etablering af det nye affaldssystem.

Trods disse væsentlige økonomiske udfordringer, var det lykkedes at udarbejde et budget, der var sundt, tog højde for kommende mulige ekstra udgifter og samtidig holdt huslejen i ro. Dirigenten konstaterede, at der ikke var nogen kommentarer til budgettet, hvorefter han sendte forslaget til afstemning.

Forslaget til budget for 2020-2021 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 06. Dirigenten gav herefter ordet til Vilhelm Kent for gennemgang af forslaget til ændringer i Flintemarkens husorden:

Vilhelm Kent sagde, at de væsentligste ændringer var at finde under punkt 1 "Affald og Skrald", og var affødt af indførelse af den nye ordning for affaldssortering. Resten var for de flestes vedkommende sproglige eller forståelsesmæssige ændringer. Herefter gennemgik Vilhelm Kent de enkelte afsnit og punkter.

Dirigenten spurgte efter gennemgangen om der var kommentarer.

Hanne Lund (85 st. tv.) ville gerne høre, hvornår det var blevet vedtaget, at beboerne selv skulle holde hækkene indvendigt.

Vilhelm Kent sagde, at det forhåbentlig ville blive vedtaget med den nye husorden. Der havde fundet klipning sted af nogle af havernes hække i mange år, men det var aldrig aftalt med det gamle gartnerfirma. Hvis afdelingen skulle stå for indvendig klipning af hække, skulle det gælde samtlige haver. Man kunne ikke forfordele nogle frem for andre. Dette ville igen betyde, at man skulle varsle over for de lejere, hvor man ikke kunne komme til udefra men måtte igennem lejligheden. Det krævede varsling via med de problemer dette typisk medførte: beboerne var ikke hjemme trods aftalt tid etc. Samtidig ville det være en ekstra udgift, der ville blive pålagt budgettet, hvilket betød, at de beboere der ikke havde haver, skulle være med til at betale. Da det samtidig var bestyrelsens klare opfattelse, at haverne var en del af lejemålet, gjaldt pligten til indvendig vedligeholdelse også haverne og derved klipning af den indvendige side af hækken.

Hanne Lund (85 st. tv.) havde fået at vide, at det var vedtaget. Hun ville gerne vide hvornår. Samtidig havde hun set, at man havde klippet toppene på de lukkede have med en "kran". Så kunne man også gå ind med den og klippe nedad indvendigt. Det havde hun set man kunne gøre.

Vilhelm Kent sagde, at man ikke kunne klippe indvendigt med kranen. Man skulle kunne se, hvor man klippede

Dirigenten sagde, at det var korrekt at haven var en del af lejemålet. Den indvendige pligt til vedligeholdelse var sammenlignelig med f. eks. lejede rækkehuse. Her var der også lejeren der holdt haven.

Hanne Lund (85 st. tv.) sagde, at spørgsmålet var, hvorfor hækken ikke blev klippet indvendigt i år.

Vilhelm Kent sagde, at det var fordi, der var en ny skriftlig gartneraftale, hvilket der ikke havde været før. I denne aftale stod der ikke noget om, at hækkene skulle klippes indvendigt.

Gartneren ville dog meget gerne klippe hækkene indvendigt til en pris på 400 kroner pr- gang. Dette beløb ville dække kundeoprettelse, kørsel, klipning, bortskaffelse og miljøafgift samt moms.

Hanne Lund (85 st. tv.) sagde, at hun blot havde spurgt, hvordan det kunne være, at hækkene ikke blev klippet indvendigt. Hun fik så at vide, at det var de nye regler, der jo ikke var vedtaget endnu. Hun kunne godt forstå, at gartneren skulle have 400 kroner for det, det var ok. Det var først når hækkene ikke blev klippet, at bestyrelsen/ejendomskontoret gør opmærksom på de nye regler, som slet ikke er vedtaget.

Vilhelm Kent sagde, at de var omvendt. Det var beboerne der havde gjort opmærksom på det. Bestyrelsen vidste ikke at der nogen steder blev klippet indvendigt.

Der ville snarest blive udarbejdet en blanket til samtlige lejere med haver, hvor man individuelt vil kunne tilmelde sig en ordning for indvendig klippet hæk. Alle skal have denne mulighed.

Jon Steensen (47 st. tv.) spurgte, om hegn der allerede var opsat i haverne, og stod helt op til hækkene, kunne få lov til at blive stående eller skulle de pilles ned.

Dirigenten sagde, at eksisterende godkendte hegn selvfølgelig kunne blive stående. Først når der fandt en fraflytning sted skulle de nedtages.

Da dirigenten konstaterede, at der ikke er flere kommentarer til de enkelte forslag til ændringer eller rettelser, konstaterede han, at samtlige punkter var enstemmigt vedtaget.

Ad 07. Dirigenten bad forslagsstilleren vedr. forslag til indførelse af kollektiv råderet om at kommentere sit forslag.

Dorte Bach (89 2. th.) sagde, at hun egentlig i forslaget, allerede havde redegjort for, hvorfor hun syntes det ville være en god idé at der blev indført kollektiv råderet. Det var en lovbestemt ret man havde som lejer. Det var uagtet, hvad den nuværende, siddende bestyrelse måtte synes om det. Hun håbede, at forsamlingen havde sat sig ind i, hvad det ville sige at have kollektiv råderet. Ellers håbede hun, at Lars Schmidt ville belyse det nærmere.

Dorte Bach havde nogle spørgsmål til bestyrelsens kommentarer til hendes forslag. Det undrede at bestyrelsen hævdede, at udgiften i forbindelse med kollektiv råderet ikke kun berørte den enkelte beboer, men også belastede de øvrige beboere.

Samtidig undrede det hende, at det var afdelingen der var bygherre. Det var ikke hendes erfaring, at der udelukkende var tale om en aftale mellem køkkenfirmaet og beboeren.

Til slut syntes hun ikke at det var noget problem med den ekstra husleje på enkelte lejemaal, Det ville der alligevel være, hvis man benyttede individuel råderet.

Vilhelm Kent spurgte Dorte Bach, hvem "vi" var. Hvem var de andre? Kollektiv råderet var jo ikke for en enkelt beboer, men for flere med samme ønske. Han havde på fornemmelsen, at der kun var tale om et ønske fra hendes side.

Herefter slog Vilhelm Kent fast, at kollektiv råderet blev styret af Lejerbo som bygherre. Alle indkøb, kontrollen med den håndværksmæssige udførelse, planlægningen og økonomistyringen var alt sammen noget, der belastede administrationen, og ikke mindst ejendomskontoret, der skulle stå for det daglige tilsyn etc.

Det var yderligere sådan, at den del af udgiften, der vedrørte faste installationer, ikke kunne gå ind under den kollektive råderet, men var en omkostning på typisk 10.000 kroner, der ville belaste det driftsbudgettet.

Bestyrelsen fandt det ligeledes urimeligt, at visse lejemaal skulle belastes med yderligere husleje, fordi enkelte beboere fandt køkkenet for gammelt. Køkkenerne var fra 2003-2004. Normalt ville man begynde at påtænke udskiftning, når et køkken var ca. 25 år gammelt.

Det kunne godt være, at forslagsstilleren havde nogle andre oplevelser, men bestyrelsen og ikke mindst Lejerbo vidste, hvor ressourcekrævende og besværligt et arbejde der var tale om. Når man så samtidig stod over for andre, langt mere påkrævede opgaver med bl. a. affaldssortering og undersøgelse omkring tyverisikring af lejemaalene, så kunne bestyrelsen ikke på nuværende tidspunkt gå ind for at bruge penge og ressourcer på forslaget.

Dirigenten svarede herefter på nogle spørgsmål i forbindelse med forslaget. Vedtagelse af kollektiv råderet var en mulighed afdelingen havde. Det var korrekt, som formanden havde nævnt, at der ville være 8-10.000 kroner pr. lejemaal til faste installationer, der ville belaste afdelingens drift, fordi tekniske installationer som rør, blandingsbatterier, vask etc. samt arbejdslønninger til montering af dette, var en del af det faste udstyr, som afdelingen alligevel skulle vedligeholde.

Det var samtidig korrekt, at det altid ville være Lejerbo, der var bygherre i forbindelse med kollektiv råderet. Der var kun én der kunne betale regningen og én der kunne godkende arbejder, og det var Lejerbo. Hos Lejerbo Nordsjælland var det altid sådan, at det var administrationen der stod for beregninger og funktionærerne der stod for det praktiske, så som møder, kvalitetstilsyn m. v.

Vedr. alder, så godkendte man typisk kollektiv råderet for køkkener, der var 35 år gamle eller mere. Man kunne selvfølgelig begynde at se slid mærker på 16 år gamle køkkener, men der var ikke tale om, at dette gjorde køkkenerne ikke-funktionsdygtige. Der skulle typisk gå 10 år mere, inden man begyndte at planlægge udskiftning af køkkenerne i vedligeholdelsesplanerne m. v.

Omkring prioritering af opgaver, så var der flere tunge opgaver der skulle løses inden for kort tid. Ud over affaldshåndteringen var der f. eks. spørgsmålet om indbrudssikring af lejemaalene.

Til slut var der problematikken omkring optagelsen af lånet, der skal finansiere den kollektive råderet. Hvis forslaget bliver vedtaget skal der finde en efterfølgende godkendelse sted hos Lejerbo Rudersdals organisationsbestyrelse. Her vil man sikkert undre sig og spørge, hvorfor den dyreste afdeling i Rudersdal går ind for huslejeforhøjelse. Lejerbo Rudersdal kigger ikke på køkkener men kun på, om boligerne kan

lejes ud, og det fremmer ikke udlejningssituationen, at huslejes sættes i vejret. Det var sikkert den besked, der ville komme tilbage fra organisationsbestyrelsen.

Vilhelm Kent ville gerne gøre det helt klar, at bestyrelsen ikke kunne gå ind for forslaget.

Hanne Lund (85 st. tv.) spurgte, om man selv kunne ændre sit køkken.

Dirigenten sagde, at det kunne man, Det hed individuel råderet.

Vilhelm Kent sagde, at ved individuel råderet betalte man selv for arbejdet. Pengene blev så nedskrevet over 10 år, og hvis man flyttede inden det fulde beløb var nedskrevet, fik man resten af beløbet udbetalt ved fraflytning. Den nye lejer overtog så betalingen af restbeløbet via huslejen, indtil alt var nedskrevet.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var flere kommentarer, hvorefter han satte forslaget til afstemning.

Afdelingsmødet godkendte afstemning ved håndsoprækning.

3 stemte for forslaget, resten stemte imod. Forslaget var faldet.

Ad 08. Valg til bestyrelsesmedlemmer:

I. h. t. indkaldelsen var Torben Steen Nielsen, Tove Stub og Camilla Paludan på vagt. Alle villige til genvalg.

Da der ikke var andre kandidater, blev de genvalgt.

Valg til bestyrelsessuppleanter:

I. h. t. indkaldelsen var Jan Staugaard og Jette Jacobsen på valg. Begge var villige til genvalg.

Da der ikke var andre kandidater, blev de genvalgt.

Ad 09. Dirigenten sagde, at under "Eventuelt" kunne alt diskuteres og intet vedtages.

Torben Steen Nielsen havde nogle forskellige ting, han gerne ville delagtiggøre beboerne i, hvad bestyrelsen laver. Det var ikke sikkert at alt, hvad han sagde, ville blive til noget, men han syntes at de, der var kommer til aften, skulle have lidt forhåndsviden om, hvad der muligvis var på bedding.

Som Lars Schmidt også havde været inde på, så havde bestyrelsen bedt om et møde i forbindelse med sikring af dørene. Der havde i foråret været nogle indbrud og det var klart, at det gav usikkerhed for mange der boede i Flintemarken. Det var tydeligt at dørene var gamle, og bestyrelsen ville derfor gerne se på, hvad der eventuelt kunne gøres for at sikre dem bedre. Der blev i øjeblikket arbejdet med to forskellige løsninger:

En løsning kunne være, at man sikrede indgangen til opgangen med etablering af aflåsning og dørtelefoner. Ved denne løsning bliver der ikke gjort noget ved dørene til de enkelte lejemål.

En anden løsning ville være, at udskifte entredørene til de enkelte lejemål til sikkerhedsdøre, og undlade at gøre noget ved indgangsdørene til trappegangen.

Projektet er endnu kun på regnestadiet, men det ser ud til, at etablering af modellen med dørtelefoner vil koste omkring 4 mio. kroner. Den anden løsning, hvor det er entredørene til lejemålene der udskiftes, vil koste ca. 3 mio. kroner.

I den forbindelse kunne det nævnes, at det sidste nye ekstraudstyr til sikkerhedsdørene var et lille kamera der blev monteret i hullet til dørspionen. Når der så blev ringet på dørklokken ville man kunne se på en skærm, hvem der ringede på.

Umiddelbart ser det ud til, at den bedste sikring af lejlighederne er med sikkerhedsdøren som entredør og der bliver kun tale om de almindelige familieboliger, da tagboligerne allerede er sikret med ståldøre og dørtelefoner.

Bestyrelsen arbejder i øjeblikket på den vejledning, der skal omdeles vedr. det nye affaldssystem, og nu er arbejdet med indbrudssikring så sat i gang.

Noget andet, som bestyrelsen har haft oppe og vende, er benyttelsen af selskabslokalerne. Det er vores opfattelse, at lokalene sagtens kunne benyttes noget mere til eventuelle fælles aktiviteter. Bestyrelsen vil gerne opfordre beboerne til at komme med ideer til sådanne aktiviteter. Den eneste betingelser vil være, at det skal være aktiviteter, der henvender sig til alle i Flintemarken.

Fra salen: Kunne man ikke synliggøre det mere, at der var tale om privat område. Efter at der var blevet åbnet ved blok 5, var der efterhånden stor trafik af personer, der med indtil flere hunde, brugte Flintemarken som gennemgang på aftenuren il Henriksholms Allé. Der var mange, der ikke kunne læse de små skilte på lågerne ud til Henriksholms Allé, og lågerne kunne vel ikke aflåses.

Vilhelm Kent sagde, at det nok ville skurre i hans øjne, hvis skiltene blev meget større og lågerne skulle holdes åbne, da der var tale om brandveje.

Bo Jacobsen (9 1. th.) sagde, at han arbejdede i sikkerhedsbranchen og kunne oplyse, at det første man skulle sikre var, at man havde en god lås. De gammeldags nøgler med runde hoveder duede ikke og skulle udskiftes. Derefter var en sikkerhedsdør vigtig og endelig var video overvågning en god løsning. En sikkerhedsdør var nok den aller bedste løsning for at forhindre indbrud. Han ville støtte løsningen, hvor den enkelte lejlighed blev sikret. Det eneste usikre punkt ved sikring af lejemålene var stuelejlighederne med haver. Der ville det være umuligt at sikre.

Vilhelm Kent sagde, at af de indbrud man havde registreret, var der ét tilfælde, hvor man var kommet ind gennem haven. Men, der var altså også åben dør. De aller fleste andre indbrud var sket gennem hoveddøren og et par stykker via åbenstående vinduer. De døre vi taler om er så sikre, at firmaet har måtte udvikle et specialværktøj til politiet, så man kunne skaffe sig adgang.

Lars Schmidt tilføjede, at dørene var brandhæmmende i 60 minutter og mindskede lugt- og lyd gennemtrængning.

Vilhelm Kent sagde videre, at man slet ikke var færdige endnu med beregningerne. Det var intentionen, at få en eventuel finansiering skruet sådan sammen, at den eventuelle huslejestigning blev så lille som overhovedet mulig.

Torben Steen Nielsen sagde, at det var slående omkring udgifterne, at tidligere så skulle bestyrelsen tage stilling til forskellige arbejder der måske kostede nogle hundrede tusinde kroner og nu ha, det var mange penge. De udgifter vi arbejder med i dag er helt andre beløb: Molokkerne 3 mio. kroner og sikring af lejemål 3-4 mio. kroner. Det er store beløb men også investeringer i varige forbedringer. Molokkerne etableres uden huslejestigning, og vi vil forsøge at gøre det samme med projektet omkring sikring af lejemålene, med det var ikke sikkert at det kunne lade sig gøre.

Hellen Fravi (55 1. th.) spurgte, om der var nogen fra bestyrelsen, der ville deltage i en mægling i forbindelse med person-problemer i opgangen.

Lars Schmidt sagde, at bestyrelsen nok ville diskutere det internt først.

Vilhelm Kent sagde, at man ikke umiddelbart ville blande sig i personspørgsmål. Det måtte gå ad andre kanaler. Han kendte til situationen og mente, at en løsning ville kræve større ekspertise end bestyrelsen kunne tilbyde. Men, man ville tage det op på førstkommende bestyrelsesmøde.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var yderligere spørgsmål under Eventuelt, og gav ordet til formanden.

Vilhelm Kent takke dirigenten for god styring af mødet, forsamlingen for de rosende ord samt god ro og orden, og hævdede mødet.

Mødet sluttede kl. 20:50.



---

Dirigent  
Lars Schmidt



---

Referent  
Vilhelm Kent