



## Flintemarken

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

# Referat Afdelingsbestyrelsesmøde

**Tid:** Mandag den 15. august 2022 kl. 19:00

**Sted:** Selskabslokalerne

**Deltagere:** Vilhelm Kent, Torben Steen Nielsen, Camilla Paludan, Jan Staugaard, Gitte Rasmussen, Tove Stub og John Olsen

**Afbud:** Ingen

---

### Dagsorden:

01. Siden sidst: Økonomien, Status døre, Fodhegn, Fibernet, Syge træer etc.
02. Orienteringsmødet den 16. august 2022 vedr. el-ladestandere.
03. Etablering af dræn og lys-pullerter – status.
  - a. Tilskud til dræning (Vandværket).
  - b. Godkendelse i kommunen (Haveplan).
  - c. Alternativ prøveopstilling af lys-pullert
04. Vejledning vedr. udluftning (ventiler) i lejemål efter nye døre.
05. Brugsanvisning for dørspioner.
06. Tidsbegrænsning for brug af boldbanen (klage).
07. Forslag fra Gitte:
  - a. Kommunikation: Status på tidligere beslutninger
  - b. Tilbage melding fra ejendomskontoret ved indrapportering af fejl til call-centret.
  - c. Skiltning med ”Lukket vej”.
  - d. StatuS kørestole til tagboligerne.
08. Prisstigning på gas, evt. forhøjelse af a’conto betaling.
09. Kommende muligheder for fjernvarme.
10. Affaldsordningen/informationsniveauet/containergård, jvf. referat fra 25-04-2022, pkt. 3 og 4.
11. Næste bestyrelsesmøde
12. Eventuelt

---

Ad 01. Vilhelm Kent bød velkommen til mødet og sagde, at der ikke var så meget at sige om økonomien, da vi næsten lige havde taget hul på det nye budgetår.

Den sidste opsamling på montering af tætningslister ville finde sted den 24. august 2022. Der er nogle beboere, der har indsendt mangellister, men endnu ikke haft besøg af håndværkere. Det bedes ejendomskontoret følge op på.

Torben Steen Nielsen sagde i den forbindelse, at vi måtte regne med, at den samlede entreprise ville blive dyrere, end vi havde regnet med.

Vilhelm Kent mente, at vi kunne holde det inden for den 10% sikkerhedsmargin samt, at en væsentlig del af en eventuel merpris, måtte belaste entreprenører, der i den grad var skyld i fordyrelsen.

Der var rykket for levering af de sten, der skal erstatte fodhegnet. Så snart de kommer, vil ejendomskontoret gå i gang med at male dem og efterfølgende få dem lagt ud.

Tove Stub nævnte, at der stadig manglede maling af kantstenene i den nordlige ende. Ejendomskontoret bedes om at få malet og friske op de steder, hvor der trænger til det.

Vilhelm Kent sagde, at der nu var kommet besked fra DKTV om, at man ville begynde nedlægning af fibernet den 2. januar 2023 og regner med at afslutte gravearbejdet den 24. marts 2023. Der er endnu ikke nogen endelig dato for installation af stik i de enkelte lejemål. Det vil være frit for beboerne.

Vilhelm Kent orienterede herefter om en fortrolig personsag.

Der er bestilt fældning af 3 syge træer i Nordskoven. Torben Steen Nielsen vil gennemgå samtlige træer på Flintemarkens område sammen med ejendomskontoret og mærke de, der er syge og skal fældes. Fældningen skal ske til efteråret.

Tove Stub bemærkede, at den nyplantede hæk ud for blok 6 (79-85) var gået ud nogle steder. Man enedes om at bede ejendomskontoret kigge på det og evt. sørge for udbedring.

Torben Steen Nielsen havde fået en pris fra en skovhugger han kendte, der var langt under halvdelen af, hvad bebyggelsens egen gartnerfirma skulle have for det samme arbejde. Det var aftalt med ejendomskontoret, at benytte os af den billigere pris.

Vilhelm Kent sagde, at der netop var ankommet de manglende reservedele til altanvinduerne, så det nu ville være muligt at få repareret de steder, hvor der var problemer med skydevinduerne.

Ad 02. Vilhelm Kent sagde, at det planlagte møde den 16. august vedrørende etablering af el-ladestandere var blevet aflyst da der ikke var tilmeldinger nok. Der var tilsyneladende ikke nogen interesse omkring ladestandere i de andre Lejerbo Rudersdal afdelinger.

Torben Steen Nielsen sagde, at sagen ville blive diskuteret på det kommende bestyrelsesmøde i organisationen (Lejerbo Rudersdal), hvor der skal blive nedsat et udvalg til at varetage de videre forhandlinger med eventuelle leverandører. Der ville være en beslutning klar til Flintemarkens kommende afdelingsmøde den 8. november 2022.

Ad 03. Bestyrelsen aftalte, at punkterne a, b og c blev slået sammen til ét punkt.

Vilhelm Kent sagde, at der var kommet en klage fra en beboer om planerne for etablering af lys-pullerter. Beboere ønskede ikke mere lys på Flintemarkens område og gjorde gældende, at etableringen af ekstra lys skulle godkendes af kommunalbestyrelsen. Klageren - der tilsyneladende også var modstander af den etablerede belysning på parkeringsarealerne, mente, at etableringen af ekstra lys på gangarealerne var motiveret af nogle få beboere, der blot kunne bruge en lommelygte. Klageren mente endvidere, at der måske var 1000 andre beboere, der havde en anden mening om æstetik, lysforurening og energiforbrug (end bestyrelsen).

Der var yderligere kommet en henvendelse fra en beboer i blok 6 (79-85) om, at der også burde drænes ud for denne blok, da der lå meget vand på fliserne efter regnskyl.

Gitte Rasmussen og Tove Stub bekræftede begge, at dette var korrekt.

Vilhelm Kent sagde, at etableringen af afvanding ikke burde være noget problem i forhold til kommunen. Man var ved at undersøge mulighederne for tilskud til arbejdet. Det stillede sig muligvis anderledes med hensyn til etablering af lys på gangarealerne, da belysningen på området var en del af Flintemarkens haveplan. Opsætning af ekstra lys skulle muligvis godkendes af kommunalbestyrelsen. Bestyrelsen enedes om at bede Lejerbo Hillerød om at haste-undersøge sagen og fremskaffe haveplanen for Flintemarken. Det var muligt, at såvel dræning som etablering af lys ville blive forsinket i forhold til den nuværende planlægning af arbejdet.

Vilhelm Kent sagde, at grunden til at dette område ikke var med i planen for dræning var, at nedgravning af drænrør samt faskiner var næsten umulig p.g.a. stensætningen.

Torben Steen Nielsen sagde, at der var en stor lunke ud for nr. 81 og nr. 85, hvilket var skyld i, at regnvandet samlede sig. Problemet var ikke så stort som ved tværblokkene, da han havde observeret, at vandet forsvandt ret hurtigt.

Bestyrelsen enedes om at bede ejendomskontoret foranledige en udbedring af lunkerne og eventuelt ændre faldet på fliserne, så regnvandet ville løbe ind mod buskene.

Gitte Rasmussen mente, at Lejerbo burde have råbt "Vagt i gevær" i forhold til evt. krav om godkendelse af belysningen.

Vilhelm Kent sagde videre, at ejendomskontoret for en sikkerheds skyld ville indhente en alternativ

kontrolpris på hele entreprisen fra vort nuværende gartnerfirma.

Vilhelm Kent havde talt med Truels Truelsen (Ejendomskontoret) om den måde, lys-pullerterne fæstnes til flisen. De små skruer der skule holde røret til soklen er tilsyneladende ikke store nok, da det var konstateret, at man let kunne sparke til pullerten, så den væltede. Det blev aftalt, at vi får undersøgt problemet, når arbejdet med opsætning af pullerterne begynder.

Den opstillede lys-pullert ud for nr. 33, der er sparket ned, bliver genopsat og senere flyttet til en anden lokation i forbindelse med måling af indskin i lejemål.

Vedr. de høje lamper ud for havesiden af blok 6, 7 og 8, er der ved at blive fremstillet specielle skærme, så lyset ikke skinner ind i lejemålene.

Ad 04. Bestyrelsen besluttede, at der skulle fremstilles en vejledning omkring udluftning af lejemålene samt, hvordan udluftningsventilerne skulle reguleres. Vejledningen skulle udsendes, når alle arbejder omkring de nye døre var tilendebragt.

Ad 05. Vilhelm Kent havde atter aftalt med Truels Truelsen (Ejendomskontoret), at de satte sig sammen og udformede en brugsanvisning til de nye dørsproer/ringeklokker. Vejledningen skal være færdig samtidig med vejledningen vedr. udluftning/ventiler.

Ad 06. Der var kommet en klage fra en beboer over støj fra boldbanen om aftenen. Beboeren ønskede forbud mod at benytte boldbanen efter kl. 21.

Tove Stub og Gitte Rasmussen, der bor lige ved boldbanen, sagde at de aldrig havde været generet af støj.

Bestyrelsen diskuterede dette og enedes om, at klageren måtte fremsætte et forslag om ændring af husordenen på det kommende afdelingsmøde.

Bestyrelsen vedtog at få fremstillet et skilt, der viste de gældende tidspunkterne for brug af boldbanen.

Ad 07. a Gitte Rasmussen nævnte flere eksempler på, hvad hun syntes var dårlig kommunikation. Dette gav sig + bl.a. udtryk i, at der ikke blev givet tilbagemelding om, hvornår ting blev lavet, efter at man havde haft b kontakt til Lejerbos call-center. Hun syntes yderligere, at der gik alt for lang tid inden indrapporterede mangler/fejl blev udbedret. Gitte Rasmussen anbefalede, at der blev indført et system, så beboerne blev holdt orienterede om forløbet af deres sag.

Bestyrelsen havde herefter en længere diskussion om emnet og enedes om at tage problematikken op med Ejendomskontoret.

c. Bestyrelsen enedes om at bede Ejendomskontoret om at rette henvendelse til kommunen for opsætning af skilt med "Lukket vej" ved indkørslen til Flintemarken fra Henriksholms Alle.

d. Der var ankommet to kørestole til tagboligerne. Ejendomskontoret havde gjort dem klar, og nu ventede man på de resterende.

Gitte Rasmussen skriver til kontaktpersonen i kommunen og høre om status på de resterende stole.

Ad 08. Bestyrelsen diskuterede, om man skulle foreslå Lejerbo at foretage en generel forhøjelsen af a'conto betalingen for vand og varme.

Man enedes om at henstille til beboerne selv at henvende sig til Lejerbo's forbrugsafdeling, hvis man ønskede at få sin a'conto betaling sat i vejret.

Vilhelm Kent sagde, at Lejerbo Hillerød havde foretaget henvendelse til e-on vedr. den urimelige forhøjelse af prisen for gas. Hen mente ikke at e-on - trods varsel om ikrafttræden pr. september 2022 - kunne ændre i prisen før 1. Januar 2022, da vi havde en fast prisaftale.

Bestyrelsen diskuterede herefter - uden for referat - situationen omkring gasprisernes himmelflugt.

Ad 09. Vilhelm Kent sagde, at Flintemarken på indeværende tidspunkt kunne forvente at blive tilsluttet fjernvarmenettet i 2026-2027. Indtil da må vi søge at finde en løsning der er mest gunstig for beboerne. Der er jo næppe tvivl om, at der vil komme prisstigninger på specielt varme.

Ad 10. Vilhelm Kent mente ikke, at vi skulle ændre i det skriftlige materiale omkring affaldssortering, før de nye sorteringstiltag var på plads.

Ejendomskontoret havde rykket kommunen for besked om, hvornår den udvidede sortering trådte i kraft, og fik besked på, at der endnu ikke var sat en dato.

Torben Steen Nielsen sagde, at der også var problematikken med, at mange beboere blot smed ting og sager usorterede ind i containergården. Problemet var bl. a., at der ofte var til- og fraflytninger, hvor containerrummet blev fyldt op med pap og gamle møbler etc. Der var desværre beboere, der var helt ligeglade med, hvordan de kom af med deres affald. Hvis de ikke kunne komme ind i containergården, stablede de blot tingene op uden for døren.

Camilla Paludan klagede over, at malingrester etc. ikke altid blev låst inde i giftskabet. Samtidig foreslog hun, at de nuværende beholdere til haveaffald blev udskiftet med større containere, som f.eks. de containere, der blev benyttet i sin tid til affaldsrummene. Hun syntes, at det ville være en god ide, hvis der ligeledes kom containere til sko og tøj, da det ville kunne hjælpe med til at mindske rodet.

Bestyrelsen besluttede at bede Ejendomskontoret om at opsætte en (stor) plastcontainer til brugt tøj.

Vilhelm Kent sagde, at et af de helt store problemer var, at beboerne også smed mindre papkasser ind i containerrummet selv om de skulle skæres op og deponeres i molokkerne. Det var ligeledes et problem, at visse beboere fyldte store affaldssække med alt muligt usorteret affald og stillede dem i containergården.

Bestyrelsen vedtog at kontakte de beboere pr. mail, som man kunne identificere, og bede dem fjerne/rydde op i det, de uberettiget havde smidt i containergården. I gentagne tilfælde skulle der gives en advarsel.

Vilhelm Kent nævnte endvidere, at Lejerbo Hillerød var blevet bedt om at søge om tilladelse til at opsætte video overvågning i rummet. Ejendomskontoret var ligeledes blevet bedt om at indhente priser på en sådan video overvågning. Bestyrelsen besluttede at rykke (kraftigt) for begge ting.

Vilhelm Kent sagde i forbindelse med ordningen med et call-center, at det fungerede alt for dårligt.

Bestyrelsen havde en længere diskussion om dette og besluttede at kontakte Ejendomskontoret for en nærmere drøftelse samt tage spørgsmålet om call-centrets formidling af opgaver op i organisationsbestyrelsen.

Ad 11. Mandag den 03. oktober 2022 (før udsendelse af foreløbig indkaldelse senest den 08. oktober 2022).

Mandag den 24. oktober 2022 (behandling af indkomne forslag inden udsendelse endelig indkaldelse senest den 28. oktober 2022).

Ad 12. Ejendomskontoret kontaktes vedr. udvendig rengøring af molokkerne og status for reparation af ventilationen i 47A og 85A.

Camilla Paludan sagde, at der var mange huller rundt omkring på området. Man kunne passende benytte noget af den opgravede jord fra dræningen til at fylde disse huller.-

Gitte Rasmussen sagde at affaldsposerne var næsten ubrugelige, da de gik i stykker, når man forsøgte at rive dem af rullen.

Vilhelm Kent sagde, at det tidligere havde været drøftet med Ejendomskontoret, og at de var blevet opfordret til at indkøbe poser af en langt bedre kvalitet.

Vilhelm Kent sagde, at han havde bedt ejendomskontoret om en pris på fejning af svalegangene.

Gitte Rasmussen mente ikke at det var relevant. Der stod alt for mange møblelementer som forhindrede effektiv rengøring. Hun havde altid selv fejjet og mente, at var normer på svalegangene.

Da der ikke var mere på dagsordenen, takkede Vilhelm Kent for god ro og orden og hævede mødet.

Mødes sluttede kl. 20:45.



---

Vilhelm Kent