



Flintemarken

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

Referat Afdelingsbestyrelsesmøde

Tid: Mandag den 13. marts 2023 kl. 19:00

Sted: Selskabslokalerne

Deltagere: Vilhelm Kent, Torben Steen Nielsen, John Olsen, Frederik Prüter og Jan Staugaard.

Afbud: Tove Stub

Dagsorden:

01. Siden sidst
 - a. Økonomi.
 - b. Diverse.
02. TDC opsamling af de resterende 33 lejemål.
03. Forslag til ny mødeform, hvor bestyrelsesmedlemmerne kommer med oplæg vedr. deres sagsområder.
04. Gennemgang af den vedtagne fordeling af arbejdet i bestyrelsen.
05. Status for de enkelte områder, jvf. vedhæftede arbejdsfordelingen blandt bestyrelsesmedlemmer:
 - Torben Steen Nielsen: Belysning uden- og indendørs, Dræning, Grønne områder, Legepladser, Skove og træer, Svalegange og Vaskeriet.
 - John Olsen: Boremaskine, Regnskab og Selskabslokalerne.
 - Jan Staugaard: Grønne områder, Rengøring, Sikkerhed og Skove og Træer.
 - Frederik Prüter: Grønne områder, Legepladser og Renovation.
 - Vilhelm Kent: Beboerklager, Kontakt til ejendomskontoret og Hillerød, Parkeringsarealer, Budget og regnskab og Selskabslokalerne.
06. Igangværende arbejder:
 - a. Fibernet opsamling.
 - b. Video overvågning.
 - c. El-ladestandere.
 - d. El-ladestandere tidsbegrænsning.
 - e. Resterende parkeringspladser med SF-sten samt opstrøbing.
 - f. Færdiggørelse og retablering af gangarealer efter gravearbejde.
07. Flere blomster/farver/mere biodiversitet på vores grønne områder.
08. Afholdt orienteringsmøde vedr. el-ladestandere.
09. Gaspriser og kommende fjernvarme.
10. Planlægning af kommende ekstraordinære afdelingsmøde vedr. el-ladestandere.
11. Eventuelt.

Ad 01. Vilhelm Kent bød velkommen til mødet .

- a. Økonomien er stadig god. Vi har dog fået en ekstra regning vedr. kurstab og negativ rente på kr. 1.000.060,00 der ville belaste vores regnskab i indværende år. Det betyder, at vi er nød til at gennemgå vores budget og se, hvor der kan findes besparelser.
- b. Der var ikke nogen bemærkninger til punktet "Diverse".

Ad 02. Vilhelm Kent sagde, at TDC havde udsendt varslinger i forbindelse med installation af fibernet i de lejemål, hvor der ikke var nogen hjemme ved første besøg. Der var tale om ca. 10% af lejemålene, og Vilhelm Kent syntes, at det var for dårligt, at så mange beboere ikke var hjemme, da de var varslet flere gange og i

særdeles god tid. Der var flere der havde givet udtryk for, at de ikke ønskede installationen, men da det er et lejemål, kan man ikke nægte at få installationen udført.

Bestyrelsen besluttede, at hvis der efter opsamlingsrunden stadig var lejemål der ikke havde fået installeret fibernet på grund af, at der ikke havde været adgang til lejligheden, ville lejerens få tilsendt et brev, der meddelte, at udgiften til installation af fibernet ville blive udført ved fraflytning for lejerens regning. Problemet med løst hængende kabler i trappegangene skal løses, indtil der kan finde installation sted.

Der var en del kritik af, at TDC's usmidighed og forlangingen skriftlig fuldmagt for at foretage installationen, der hvor det ikke var lejerens, der var tilstede. Dette var ikke nævnt i varslingerne.

Torben Steen Nielsen sagde, at vi skulle tænke på, at når bestyrelsen stod for fremstilling af varslingerne, hvor spørgsmål blev henvist til ejendomskontoret, så var det en stor belastning for kontoret.

Vilhelm Kent var enig i dette og sagde, at ejendomskontoret var blevet spurgt først og havde sagt ok. Principielt kunne der lige så godt have været henvist til TDC.

Torben Steen Nielsen sagde, at han havde været rundt i området sammen med Truels Truelsen og konstateret, at der flere steder var sket beskadigelse ved de steder, hvor kablerne var ført ind i blokkene. Dette var en direkte invitation til rotter. Der skulle også reableres mange fliser samt græsribberne langs blokkene.

Vilhelm Kent sagde, at bestyrelsen skulle foretage en rundgang, når TDC var helt færdige, så der kunne registreres evt. mangler i retableringen af området, hvor TDC havde arbejdet. I den forbindelse var der blevet rykket for færdiggørelse af gravearbejdet omkring nr. 23, der intet har med TDC at gøre.

Torben Steen Nielsen sagde, at problemet skyldtes mangel på arbejdskraft.

Jan Staugaard fortalte, at det var ham, der var snublet over kanten på den plade, der lå over det store hul hen til trappen. Han havde efterfølgende ringet til vores Lejerservice, der kun var interesseret i at afslutte samtalen hurtigst muligt. Efterfølgende havde han ringet to gange til ejendomskontoret uden at få tilbagemelding.

Bestyrelsen havde efterfølgende en diskussion omkring kommunikation og sagsstyring etc.

- Ad 03. Vilhelm Kent havde i forbindelse med indkaldelsen til mødet vedhæftet det reviderede skema over de interesse-/ansvarsområder, de enkelte bestyrelsesmedlemmer havde.
- Ad 04. Vilhelm Kent spurgte, om der var kommentarer til fordelingen af arbejdsområder. Dette var ikke tilfældet.
- Ad 05. a. Torben Steen Nielsen efterlyste, at der nu blev gjort noget ved de lamper, der enten var gået i stykker eller i øvrigt ikke lyste.
- b. John Olsen fortalte, at der var rift om boremaskinen. Han havde det princip, at den aldrig blev "stillet et sted". Der skulle altid ske en fysisk aflevering - begge veje.
- c. Jan Staugaard efterlyste jævnlig fejning etc. af trappetrinene fra lågerne ned til Henriksholms Allé. Trapperne var ofte meget glatte.

Vilhelm Kent sagde i den forbindelse, at det irriterede ham dagligt, at beboerne ikke kunne finde ud af at lukke lågerne efter sig. De stod så at sige altid åbne, mange gange var de endda "vredet" helt rundt, så det på sigt ville ødelægge fjederen. Der var en grund til, at der var låger ved trapperne, og det burde beboerne respektere.

Jan Staugaard sagde også, at der stadig blev smidt alt muligt anden end hundeposer i spandene, der hænger på endegavlene ud til Henriksholms Allé. Der var desværre nok ikke noget at gøre ved det, at folk tilsyneladende var ligeglade. Jan Staugaard foreslog, at vi bad ejendomskontoret om at "kigge forbi" lidt oftere og tømme spandene.

Bestyrelsen diskuterede dette og var enige om, at yderligere skiltning ikke ville hjælpe. Man kunne blot appellere til beboerne etc. om at benytte molokkerne til andet affald end hundeposer.

I forbindelse med spørgsmålet omkring trapperne ned til Henriksholms Allé diskuterede bestyrelsen - uden for referat - problemet med den ulovligt henstillede kaffecykel ud for nr. 39.

- d. Frederik Prüter sagde, at han havde kigget på naturlegepladsen og mente, at den godt kunne trænge til en "forårsgennemgang".
- Bestyrelsen var enige om, at bede ejendomskontoret om at gennemgå pladsen. Det var bestyrelsens indtryk, at naturlegepladsen blev brugt rigtig meget.
- Frederik Prüter sagde endvidere, at gyngestativet på legepladsen mellem blok 2 og 3 var for højt så mindre børn ikke kunne bruge gyngerne.
- Bestyrelsen enedes om, at det kunne være en løsning, hvis der blev fyldt ekstra jord under gyngerne, så højden blev formindsket og underlaget blødere.
- Jan Staugaard spurgte om petanque-banen nogensinde blev brugt. Hvis den aldrig blev brugt til petanque, kunne man så ikke plante noget grønt etc. for at gøre pladsen mere attraktiv.
- Torben Steen Nielsen sagde, at der oprindeligt var to baner, dels den ved blok 4 og dels den ud for nr. 85. Den sidstnævnte var blevet omdannet til et lille anlæg med en bænk og omkransende buske, da den aldrig blev brugt.
- Vilhelm Kent foreslog, at emnet blev taget op lidt senere på mødet i forbindelse med pkt. 07.
- e. Vilhelm Kent sagde, at der ikke havde været nogen egentlige beboerklager siden sidst. Der havde været en enkelt henvendelse vedr. en anden beboer, hvilket bestyrelsen drøftede uden for referat.
- Vilhelm Kent havde talt med ejendomskontoret om specielt saltningen. Han mente ikke, at det nyttede ret meget at salte over på sneen, det var nok bedre, inden der havde lagt sig for meget sne. Bestyrelsen diskuterede dette mere indgående, og det blev bl. a. nævnt, at ejendomskontoret "i gamle dage" selv stod for snerydningen i form af fejning og saltning. Det var langt bedre end den nuværende ordning.
- Torben Steen Nielsen sagde, at ejendomskontoret stadig stod for fejning og saltning på svalegange, og det virkede perfekt.
- Vilhelm Kent sagde, at det nok ville blive dyrere, hvis ejendomskontoret atter skulle stå for sneberedskabet, der dels ville kræve en stand-by vagtplan og dels maskineri til rydning og saltning.
- Vilhelm Kent sagde, at han og Torben Steen Nielsen havde været til reception i Hillerød, hvor Lars Schmidts 25 års jubilæum i Lejerbo blev fejret. Han havde fået en vingave fra bestyrelsen samt en gave fra organisationen.
- Vilhelm Kent sagde, at der stadig manglede belægning af tre parkeringsarealer samt opstribning de fleste steder. Specielt opstribningen af båse var vigtig i forbindelse med etableringen af el-ladestander, men også fordi det kan forhindre, at biler bliver parkeret, så de optager mere end én plads.
- Jan Staugaard nævnte, at der også var behov for reparation af nogle kantsten.
- Frederik Prüter sagde, at vi nok måtte se i øjnene, at der skulle etableres flere parkeringspladser.
- Vilhelm Kent var enig og havde den idé, at etablere pladserne ved hækken ud til banestien og benytte specielle plastic-rammer (som benyttet i det lille anlæg ved nr. 85). På denne måde ville det være muligt at skabe flere pladser og stadig beholde det grønne græs.
- Bestyrelsen var enige om, at det var noget vi skulle afprøve i forbindelse med etablering af flere parkeringspladser.
- Vedrørende Selskabslokalerne sagde Vilhelm Kent, at der var god gang i bookningen. Ikke mindst var der rift om konfirmationsdatoerne, hvor seneste booking var i 2025. Han havde allerede booket datoen til årets julefrokost med ejendomskontorets personale og bestyrelsen fra Marievej. Han havde reserveret **fredag den 8. december 2023**.
- Der havde været problemer med nogle reservationer, hvor man havde booket fra f. eks. onsdag til fredag. Det accepterer systemet ikke, da man på den måde ødelægger muligheden for en weekend reservation, der løber fra fredag til søndag. Der er gjort opmærksom på dette på hjemmesiden, men...

Bestyrelsen diskuterede andre kombinationer/sammensætninger af dage, men det ville blive alt for besværligt at administrere, ligesom der ville være problemer i forbindelse med kontrol og rengøring.

- Ad 06. a. Vilhelm Kent sagde, at punktet vedr. fibernet opsamling var blevet behandlet under pkt. 02.
- b. Vilhelm Kent sagde, at der var kommet tilbud vedrørende containergården, men at vi stadig manglede priser etc. for parkeringsarealerne. Når alt var modtaget skulle vi søge politiet om tilladelse, hvilket han tvivlede stærkt på, at vi ville få.
- c. Torben Steen Nielsen ville vente med orientering omkring el-ladestandere til pkt. 08.
- d. Vedr. ladetider blev man enige om, at det nok ville være mest hensigtsmæssigt at have en begrænsning på 3 timer fra kl. 07:00 til 20:00. Emnet tages op senere, når vi nærmer os tidspunktet for fremstilling af skiltene. Bestyrelsen diskuterede ligeledes forskellige muligheder for sanktioner, hvis ladetiden blev overtrådt samt mulighederne for at forhindre "fremmede" i at komme og okkupere en ladeplads. Eventuelle sanktioner ved for lang ladetid skal klart fremgå af skiltningen.
- e. Der henvises til pkt. 05 e.
- f. Der henvises til pkt. 02.

- Ad 07. Frederik Prüter sagde, at vi havde et meget velholdt område der var meget grønt men måske lidt kedeligt. Han syntes der manglede farver. F. eks. kunne der være blomster eller måske frugttræer etc. Det skulle nok være noget, der ikke krævede ret meget vedligeholdelse. Man kunne måske også lade være med at slå græsset alle steder. Generelt syntes han, at græsarealerne blev brugt alt for lidt.

John Olsen havde ikke nogen speciel holdning til det. Der hvor han boede var der udsigt til græsarealer med en legeplads og et grill område. Det blev brugt ret flittigt. John Olsen var klart med på at prøve et eller andet.

Torben Steen Nielsen sagde, at det var aftalt med ejendomskontoret, at skrænten ved vaskeriet, hvor der hidtil have været hybenroser, ville blive ryddet så der kunne plantes markblomster. Torben Steen Nielsen nævnte yderligere, at det i forbindelse med planerne om dræning, havde været diskuteret at bruge den opgravede jord på vores eget område til f. eks. højbede el. lign. På den måde blev der dels skabt lidt variation i de grønne arealer og det ville vi kunne spare rigtig mange penge ved selv at bruge jorden frem for at bortskaffe den. Torben Steen Nielsen havde bl. a. et forslag om at placere jorden i hjørnet ind til børnehaven ud for blok 8 (nr. 07-13).

Frederik Prüter spurgte, om Lejerbo havde nogle eksperter ansat man kunne rådføre sig med?

Vilhelm Kent sagde, at det havde man ikke. Man benyttede eksterne rådgivere, og det var ikke billigt.

Generelt syntes Vilhelm Kent, at det ville være en god idé med lidt flere farver/blomster på området. Han ville dog fraråde frugttræer, da de tiltrak rotter. Vi stod lige over for at skulle rydde nogle buske med nødder, da det var konstateret, at der var store rotteaktiviteter omkring buskene. Udskiftning af buske til andre typer (med blomster) ville stride imod lokalplanen, hvor der var nøje foreskrevet, hvilke typer buske der skulle være på området, samt hvor de var placeret og i hvilket mønster de var plantet.

Vilhelm Kent gjorde samtidig opmærksom på, at pleje og vedligehold af arealer med biodiversitet faktisk krævede lige så meget arbejde som alt andet havearbejde. Samtidig tiltrak sådanne arealer specielt mange insekter, så som f. eks. fluer og myg, ikke mindst på en varm sommerdag/-aften.

Vilhelm Kent syntes principielt at det ville være en god idé med flere farver, men det skulle være vedligeholdelsesfrit, så det ikke belastede ejendomskontoret. Eller også skulle det med ind under gartneraftalen i forhold til vedligeholdelse og pleje.

Bestyrelsen diskuterede herefter forskellige muligheder, hvor der bl. a. blev nævnt Japanske Kirsebærtræer, Blodbøg og Rødkastanje (som allerede er plantet visse steder på området), Hvidtjørn etc.

Man var enige om at arbejde videre med mulighederne for at "pifte området op" og Frederik Prüter og Jan Staugaard ville gå en tur i området og finde inspiration til et forslag.

- Ad 08. Torben Steen Nielsen sagde, at det var et godt møde, men at fremmødet var noget "tyndt".

Vilhelm Kent sagde at det måske skyldes, at der kun var sendt indkaldelse ud pr. mail. Alle de der ikke var tilmeldt mail-ordningen, havde ikke fået indkaldelsen. Det var gjort med vilje, da det var urimeligt, at bestyrelsen skulle rende rundt og omdele til en masse beboere, der sagtens kunne tilmelde sig mail-ordningen.

Jan Staugaard nævnte, at selv om der ikke var mødt ret mange op, så var spørgsmålene der blev stillet yderst relevante. De fremmødte var også yderst positive over for projektet.

John Olsen sagde i den forbindelse, at vi godt kunne være mere imødekommne, når vi fik nogle gode spørgsmål. Det syntes han ikke, at vi altid var.

Fremover vil der kun blive fysisk omdeling i forbindelse med varslinger og indkaldelse til afdelingsmøder. Al anden kommunikation ville alene ske via mail.

Nye beboere får altid udleveret oplysning om, hvordan man kan tilmelde sig, og der er flere gange medsendt tilmeldingsskemaer i forbindelse med omdeling af indkaldelser til afdelingsmøder.

Torben Steen Nielsen sagde, at det var ham der senest havde omdelt indkaldelserne til det ekstraordinære afdelingsmøde, og det har irriteret ham meget, at der var flere postkasser, hvor man ikke havde gidet at tømme dem, hvilket gjorde det meget vanskeligt at få plads til indkaldelsen.

Ad 09. Vilhelm Kent sagde, at der skal være møde med e-on, hvor vi skal have belyst, hvad beboerne i Flintemarken kan forvente sig omkring en fast-pris aftale. I den forbindelse var det vigtigt, at en fast-pris aftale ikke indeholdt smuthuller, så e-on ville kunne forlange efterbetalinger, som dem vi blev præsenteret for i efteråret. Samtidig skal det bekræftes, at den midlertidige stigning er bortfaldet, så bestyrelsen kan meddele beboerne, at de kan sætte deres a'conto betaling for varmt vand og varme ned igen.

Frederik Prüter spurgte, om a'conto betalingen automatisk blev ændret i takt med, at priserne på gas falder.

Vilhelm Kent sagde, at de beboere, der selv havde foranlediget, at deres a'conto betaling blev hævet, skulle henvende sig til forbrugsafdelingen hos Lejerbo for at få normaliseret den månedlige betaling.

Bestyrelsen diskuterede herefter en række spørgsmål i forbindelse med prisen pr. MWh.

Ad 10. Vilhelm Kent udleverede print af den PowerPoint præsentation, han havde fremstillet til mødet. Herefter gennemgik han de enkelte sider samt opgavefordelingen i forhold til præsentationen.

Vedrørende klargøringen af lokalet sætter ejendomskontoret borde og stole op samt højttalere.

Vilhelm Kent fremstiller tjek-lister samt stemmesedler.

Jan Staugaard sørger for, at lydanlægget fungerer.

Der skulle tjekkes, at der var vand nok og John Olsen og Frederik Prüter sørger for indtjekning og udlevering af stemmesedler.

Ad 11. Der blev diskuteret forskellige emner omkring rotter, el-ladning af biler samt vejstatus etc.

Næste bestyrelsesmøde blev aftalt til mandag den 8. maj 2023

Da der ikke var flere emner, takkede Vilhelm Kent for god ro og orden og hævede mødet kl. 21:00



Vilhelm Kent