



Flintemarken

Afdelingsbestyrelsen

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

Referat

Ekstraordinært afdelingsmøde Flintemarken, Lejerbo, afd.187-0

Tid: Tirsdag den 21. marts 2023 kl. 19.00

Sted: Flintemarkens selskabslokaler

Dagsorden:

01. Valg af dirigent.
02. Valg af referent og stemmetællere.
03. Forslag fra afdelingsbestyrelsen:
Etablering af el-ladestander i Flintemarken
 1. Baggrundsorientering
 2. Praktisk brug af ordningen
 3. Valg af leverandør
 4. Finansiering
 5. Tidsplan
 6. Afstemning
04. Eventuelt

Der var fremmødt:	Beboere fra 12 familieboliger (i alt 252 lejemål), svarende til:	4,8 %.
	Beboere fra 3 seniorboliger (i alt 47 lejemål), svarende til:	6,4 %.
	Fremmødeprocenten for samtlige boliger (299 lejemål):	5,0 %.

Fra bestyrelsen mødte: Vilhelm Kent (33 1. tv.), Torben Steen Nielsen (47 A-02.), John Olsen (61 2. th.), Jan Staugaard (15 2. tv.) Og Frederik Prüter (13 st. th.).

Afbud fra bestyrelsen: Tove Stub(85 2. tv.).

Fra Lejerbo mødte: Driftschef Lars Hansen (Lejerbo Hillerød), Lokalinspektør Truels Truelsen, Ejendomskontoret.

Ad 01. Vilhelm Kent bød vedkommen og foreslog Lars Hansen(Lejerbo Hillerød) som dirigent. Da der ikke var andre kandidater, blev Lars Hansen valgt.

Ad 02. Dirigenten takkede for valget og foreslog referat via diktafon. Dette blev vedtaget.

Valg af stemmetællere: Truels Truelsen (Ejendomskt.), Jan Staugaard (15 2. tv.) og Frederik Prüter (13 st. th.).

Ad 03. Dirigenten gav herefter ordet til

1. Torben Steen Nielsen, der gav en gennemgang af projektførelsen indtil nu. Han lagde specielt vægt på, at vi via penge bevilget af Lejerbo Rudersdal, havde været i stand til at købe eksperthjælp BL (Danmarks Almene Boliger), hvilket det hurtigt stod klart, ville være en forudsætning for at kunne gennemføre projektet, så det kom til at hvile på et solidt teknisk og økonomisk fundament.
2. Torben Steen Nielsen tilføjede, at ordningen ville blive sådan, at vi kunne se, hvilke standere der blev benyttet, og hvor meget. Placeringen af de enkelte standere ville blive jævnt fordelt over hele området.
3. Torben Steen Nielsen sagde endvidere, at der havde været valgt tre firmaer til at byde på opgaven, og Norlys var valgt som leverandør, da dette firma - ud over prisen - levede bedst op til vores krav til teknisk udstyr samt vores ønsker vedr. administrationen af den daglige drift.

Spørgsmål fra salen: Vidste man noget om, hvor de beboere boede i Flintemarken, der havde el-biler i dag?

Vilhelm Kent sagde, at det havde man ikke nøjagtigt kendskab til, men vi ville blive klogere, når el-ladestanderne blev taget i brug, fordi vi så ville kunne se, hvilke standere der blev benyttet hvornår og hvor tit.

Der var herefter en længere diskussion omkring placeringen af standerne, antallet af nuværende og kommende el-biler samt kapaciteten af antal biler til opladning i døgnet. Det blev bl. a. nævnt, at der ville blive en begrænsning på 3 timers opladning i dagtimerne, samt at man ville kunne holde hele natten på en ladeplads. Dette ville komme til at fremgå af skiltningen. Det blev ligeledes slået fast, at der ville blive tale om en ordning, hvor det kun var beboerne i Flintemarken, der kunne benytte standerne. Hele administrationen med registreringen af beboere, der ønskede mulighed for opladning via Flintemarkens standere, samt den daglige drift i øvrigt inkl. fakturering m.v., ville alene påhvile Norlys.

4. Vilhelm Kent gik herefter over til økonomien i forbindelse med projektet. Der var tale om en total udgift på kr. 455.172,00. Dette beløb dækkede såvel etableringen af de 4 dobbelt-standere, der ville blive etableret i første omgang, samt de yderligere 5 dobbelt-standere, der var forberedt for, i takt med at behovet ville stige. I beløbet var der også indlagt udgift til rådgivning samt en 5 % sikkerhedsmargin.

Finansieringen vil foregå over 4 år med lån i egne midler. Det betyder en minimal rente på 379,00 kroner for hele perioden

Ladeprisen ville blive ca. 3,50 pr. kWh, der ville kunne svinge lidt alt afhængig af spotprisen. I denne ladepris vil der såvel være indregnet en abonnementspris på kr. 0,02, en administrationsafgift til Norlys på kr. 0,33 samt et tillæg på kr. 0,42 til tilbagebetaling af etableringsomkostningerne. Alle beløb pr. kWh.

Ingen huslejestigning. Projektet vil med denne finansiering være uden effekt på huslejen. Det vil alene være brugerne af ladestanderne, der betaler for etableringen. Når etableringsbeløbet er tilbagebetalt i løbet af de forventede 4 år, vil ladeprisen blive nedsat, med mindre det viser sig nødvendigt med etablering af yderligere ladestanderne.

5. Vilhelm Kent gennemgik herefter tidsplanen for projektet. Under forudsætning af at projektet blev godkendt på mødet, ville der blive underskrevet kontrakt med Norlys inden månedens udgang. Ultimo maj 2023 ville man begynde arbejdet med etableringen, der ville være afsluttet medio juni. Herefter vil der være kontrol og evt. fejlretning, således at projektet kan afleveres og tages i brug ultimo juni 2023.

Spørgsmål fra salen: Ville der blive etableret flere parkeringspladser, når nogle ville blive reserveret el-biler til opladning?

Svaret var, at der ville blive forsøgt med etablering af flere pladser på de grønne områder ud mod banestien. Det var dog et ønske fra bestyrelsens side, at man kunne bevare det grønne græs, hvorfor der ville blive forsøgt belægning med store firkantede "plasticriste", hvor græsset kunne gro op gennem hullerne og derved stadig fremtræde grønt.

Spørgsmål fra salen: Hvem ville kunne benytte ladestanderne, og hvordan ville det komme til at fungere i praksis?

Svaret var, at ladestanderne kun ville kunne benyttes af Flintemarkens beboere, enten via et registreret kreditkort eller en udleveret brik. Det stod ikke helt fast endnu, hvilken ordning der kom til at gælde, men det ville under alle omstændigheder være forbeholdt beboerne.

Spørgsmål fra salen: Hvordan forhindrede man, at der blev parkeret almindelige biler på de pladser, der var forbeholdt el-biler til opladning?

Svaret var, at det var noget som bestyrelsen endnu ikke havde taget endelig stilling til. Der var forskellige muligheder, som skulle drøftes nærmere, men det var måske nok bestyrelsens opfattelse, at vi skulle se tiden an, om det ville blive et problem - og i så fald, hvor stort?

Kommentar fra salen: Beboeren sagde, at der ville komme rigtig mange el-biler, når først standerne var på plads, og den oplyste ladepris var super billig i forhold til andre steder.

Svaret var, at det ikke skulle koste mere end nødvendigt for beboerne at oplade i Flintemarken. Det havde hele tiden været bestyrelsens intention, at omkostningerne skulle dækkes af brugerne, men der skulle ikke tjenes penge på ordningen - hvilket for øvrigt heller ikke var lovligt.

6. Da dirigenten konstaterede, at der ikke var flere spørgsmål, satte han forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

- Ad 04. Spørgsmål fra salen: Vil der finde en opretning sted af de grønne områder, hvor der har været gravet, eller maskiner har kørt og lavet hjulspor.

Vilhelm Kent svarede at der klart skulle finde en retablering sted af græskanter og de steder, hvor der havde været gravet eller havde kørt maskiner. Man ønsker dog at vente med en gennemgang af området, til de sidste arbejde er overstået. Herefter vil ejendomskontoret og bestyrelsen gennemgå samtlige arealer med et tættekam og holde TDC op på kontraktens bestemmelser om fuld retablering. Det gælder også problemerne med dårlig retableret flisebelægning.

Torben Steen Nielsen sagde, at et af de tiltag, der var gjort på det seneste var, at skrænten ned mod vaskeriet var blevet ryddet for buske med hybenroser. Det er så meningen, at der skal blive etableres bio-diversitet i form af markblomster etc.

Vilhelm Kent tilføjede, at to af bestyrelsens medlemmer ville gå en rundtur i Flintemarken og se, hvor der kunne være mulighed for at så/plante blomster m.m. Det var klart bestyrelsens indtryk, at vores område godt kunne trænge til lidt flere farver. Der kunne måske også blive tale om japanske kirsebærtræer eller blodbøge etc. Blot ikke frugttræer, da de tiltrak bl. a. rotter. Af samme grund var der nogle nøddebuske som vi - desværre - måtte fjerne, da det kunne konstateres, at de også tiltrak rotter.

Spørgsmål fra salen: Kan der ikke gøres noget ved lågerne ud til Henriksholms Allé. Det var nævnt i referatet fra seneste bestyrelsesmøde, at beboerne ikke lukkede dem efter sig, men de kunne ikke lukkes. Samtidig var trappevasken kritisabel, og der lå altid blade i indgangspartierne, der blæste ind i trappegangen.

Truels Truelsen lovede at ejendomskontoret vil kigge på lågerne og sagde endvidere, at man var obs på trappevasken, som rengøringsfirmaet havde fået besked på at stramme gevaldigt op.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var yderligere til punktet "Eventuelt", hvorfor han gav ordet til Vilhelm Kent.

Vilhelm Kent takkede dirigenten for styringen af mødet, og de fremmødte for god ro og orden og sluttede mødet.

Mødet sluttede kl. 20:05



Dirigent
Lars Hansen



Referent
Vilhelm Kent