



# Referat

## Afdelingsbestyrelsesmøde

**Tid:** Mandag den 19. marts 2024 kl. 19:00  
**Sted:** Selskabslokalerne  
**Deltagere:** Vilhelm Kent, Torben Steen Nielsen, Tove Stub, John Olsen, Frederik Prüter og Christina Nyegaard.  
**Ejendomskontoret:** Truels Truelsen  
**Afbud:** Jan Staugaard

---

### Dagsorden:

1. Siden sidst v/Vilhelm:
  - a. Klager vedr. saltning/snerydning (opstrammes til næste år).
  - b. Muligt forsøg på indbrud i biler på parkeringspladsen.
2. Nyt fra organisationen v/Torben.
3. Bestyrelsesmedlemmernes interesseområder (bilag vedhæftet) v/Vilhelm.
4. Evaluering af mødet den 20-01-2024 vedr. telefonkæder v/Torben.
5. Evaluering af mødet den 20-01-2024 vedr. el-ladere. v/Vilhelm.
6. Tilbage melding til beboerne/bestyrelsen ved henvendelse til ejendomskontoret/beboerservice. v/Torben.
7. Diverse fra ejendomskontoret v/Truels:
  - a. Økonomien.
  - b. Situationen vedr. svigtende varme/årsag?
  - c. Situationen vedr. utætte faldstammer/årsag?
  - d. Status vedr. cykelindsamling.
  - e. Ny gartneraftale for Flintemarken, indhold/hvornår?
  - f. Færdiggørelse af grillplads mellem blok 4 og 5, generel eftersåning af græsarealer.
  - g. Kontrol af istandsatte lejligheder inden overdragelse til nye beboere?
  - h. Status for råderetskatalog.
8. Generel sikring af stuelejemål mod indbrud v/Vilhelm.
9. Status vedr. start på sortering af restaffald/bio-affald. v/Vilhelm.
10. Kvaliteten af rengøring v/Torben.
11. Godkendelse af skema vedr. overdragelse af effekter fra tidligere lejer (bilag vedhæftet) v/Vilhelm.
12. Endelig beslutning om dato for lukning af containergård v/Torben.
13. Rottebekæmpelse generelt v/Vilhelm.
14. Kommende jubilæum i 2026, økonomi, idékatalog v/Vilhelm.
15. Eventuelt.

---

Vilhelm Kent bød velkommen til mødet og gik straks over til dagsordenen, der denne gang var ekstra lang.

- Ad 01. a. Bestyrelsen diskuterede vinterens snerydning, der specielt havde voldt problemer med glatte stier. Bestyrelsen aftalte med Truels Truelsen, at der ville blive taget højde for dette, samt problemet med saltspild etc., når den nye kontrakt skulle forhandles for næste vintersæson.
- b. Vilhelm Kent sagde, at han havde fået besked om et muligt indbrud i en bil på parkeringspladsen. Politiet var blevet kontaktet, men han vidste ikke, om der var sket yderligere i sagen.
- John Olsen sagde, at han havde set de unge mennesker og mente ikke, at der var tale om indbruds-forsøg.

- Ad 02. Torben Steen Nielsen orienterede om, hvad der var sket i de forskellige afdelinger under Lejerbo Rudersdal og nævnte specielt Bistruplund i Birkerød, der står over for en meget omfattende renovering samt Nærum Søpark, der er under ombygning. Lejerbo Rudersdal var ligeledes ved at undersøge et evt. frasalg af handicapboligerne i Nærum.
- Ad 03. Vilhelm Kent sagde, at der var kommet et par nye ting på listen over de enkelte bestyrelsesmedlemmers interesseområder: Telefonkæder og det kommende jubilæum i 2026.
- Bestyrelsen enedes om, hvem der skulle beskæftige sig med de enkelte områder. Alle bestyrelsesmedlemmerne vil blive involveret i planlægning og gennemførelse af jubilæet.
- Bestyrelsen diskuterede også, om man evt. skulle forsøge at genoptage det tidligere arrangement omkring tænding af Flintemarkens juletræ. Bestyrelsen enedes om, at det ville være en god idé at forsøge, men man skulle finde det rigtige tidspunkt i forhold til arrangementerne andre steder.
- Torben Steen Nielsen nævnte i den forbindelse, at der havde været forespørgsler omkring mere sociale arrangementer i Flintemarken. Han havde en aftale med en beboer, der gerne ville benytte selskabslokalerne til noget sådant.
- Bestyrelsen var enige i, at det ville være godt med flere af den slags initiativer. Det skulle dog være åbent for alle beboerne og uden bestyrelsens aktive deltagelse i planlægning og gennemførelse.
- Ad 04. Torben Steen Nielsen orienterede om forløbet af mødet med beboere, der var interesserede i oprettelse af og deltagelse i telefonkæder. Der var mødt 7 beboere op, og det resulterede i, at der blev oprettet en kæde. Der er en del praktiske forhold, der skal løses inden kæden kan sætte i gang, specielt omkring hvem der skal være tovholdere/koordinatorer. Det vil der blive arbejdet videre med.
- Christina Nyegaard foreslog, at der blev lavet en lille folder omkring telefonkæden, der kunne omdeles til beboerne.
- Bestyrelsen besluttede, at få sat fremstillingen af folderen i gang samt at omdele en skrivelse til samtlige beboere, om der er nogen, der er interesserede i at blive tovholdere.
- Ad 05. Vilhelm Kent orienterede om forløbet af mødet omkring brugen af Flintemarkens nye el-ladestandere. Det var et godt møde, hvor repræsentanter fra Norlys instruerede de fremmødte i, hvordan man oprettede sig som bruger. Udover ejere af el-biler var der også et par beboere, der overvejede at købe en.
- Bestyrelsen konstaterede, at ladeprisen i Flintemarken var væsentligt billigere end f. eks. ved stationen.
- Ad 06. Truels Truelsen sagde, at man havde fokus på problematikken omkring manglende tilbagemelding ved henvendelse fra beboerne om problemer.
- Flere bestyrelsesmedlemmer roste specielt Camilla på ejendomskontoret for at sørge for tilbagemelding, samt ikke mindst hendes generelle meddelelser til beboerne via sms, hvor der ofte var et lille "smil" med i teksten.
- Ad 07. Truels Truelsen sagde:
- Der var brugt ca. 85% af budgettet, hvilket var lidt i overkanten. De offentlige udgifter var blevet dyrere ligesom der havde været rigtig mange forsikringsager, der havde belastet budgettet. Stigningen i vandafgiften var et problem, der bundede i, at mange af de målere der sidder i de enkelte lejemål, efterhånden bliver slidte og derved langsommere. Det betyder at målingen af vandforbruget i lejemålet bliver mindre. Da afdelingens hovedmåler nok skal vise det rigtige forbrug, betyder det mindre vandforbrug i lejemålene, og at differencen kommer til at belaste budgettet. Foreløbig har det betydet, at der er brugt kr. 98.000,00 på kontoen. Der er afsat penge i det kommende regnskabsår til udskiftning af vand- og varmemålere i de enkelte lejemål.
  - Problemer med den svigtende varme er en yderst kompliceret sag omkring en spiral-føler mellem det varme vand og returvandet. Ejendomskontoret arbejder sammen med vores VVS-firma om at finde en løsning på problemet.
  - Problemerne der har været i forbindelse med utætte faldstammer (vandrette) i kældrene. Ejendomskontoret vil kontakte vores VVS-firma for en vurdering af problemet.

- d. Cykelindsamlingen var tilendebragt.  
Vilhelm Kent mente ikke, at det var sket over alt, og nævnte konkrete eksempler.  
Truels Truelsen ville undersøge dette.
- e. Det var lige før man var færdig med at udarbejde forslag til en ny gartneraftale. Bestyrelsen ville få det færdige udkast til gennemsyn, inden der blev iværksat et udbud.
- f. Grillpladsen mellem blok 4 og 5 (nr. 15-21 og 33-39) er nu genplantet med hæk og buske (forsythia og sommerfuglebuske). Det eneste der mangler er grillen, der vil blive opstillet senere.
- g. Der finder altid kontrol af istandsættelsesarbejdet sted inden indflytning.
- h. Man havde ikke hørt mere omkring arbejde med Flintemarkens nye bebudede råderetskatalog, vedligeholdelsesplan og husorden. Man forventede et initiativ fra Lejerbos side til igangsættelse af arbejdet.

Ad 08. Vilhelm Kent nævnte, hvor problemet var i forbindelse med indbrud i stuelejlighederne. Den videre diskussion og konklusion var uden for referat.

Ad 09. Vilhelm Kent sagde, at der stadig ikke var kommet svar fra borgmesteren på den fremsendte mail.  
Frederik Prüter meddelte, at selvom vi endnu ikke have igangsat sortering i bioaffald og restaffald, så blev den ekstra afgift alligevel opkrævet.

Vilhelm Kent konstaterede, at vi tilsyneladende betaler for noget vi ikke får.

Bestyrelsen besluttede at tage spørgsmålet op om igangsætning af sorteringen under pkt. 12.

Ad 10. Torben Steen Nielsen sagde, at der jævnligt blev klaget over, at rengøringen ikke levede op til det, der var aftalt i kontrakten.

Bestyrelsen diskuterede herefter de mere specifikke problemer.

Truels Truelsen ville påtale problemerne over for rengøringselskabet.

Ad 11. Vilhelm Kent omdelte et forslag til en blanket vedr. en aftale mellem tidligere og nye lejere om overtagelse af løsøre. Med denne blanket blev det muligt at slippe for, f. eks. at skulle afmontere et altangulv ved fraflytning, for derefter at genmontere det, når den nye lejer flyttede ind.

Bestyrelsen godkendte blanketten med visse ændringer, og det blev aftalt at kontakte Lejerbo Hillerød vedr. spørgsmålet om, hvem der skal udlevere sedlen. Bestyrelsen mente, at det burde være ejendoms-kontoret.

Ad 12. Torben Steen Nielsen gennemgik hele problematikken omkring containergården. Afhentning af affaldsposer samt bogbygning vil blive flyttet til vaskeriet, og den nøgle der hidtil virkede til containergården, vil fremover kunne benyttes til vaskeriet. Den besparelse vi kan opnå ved at lukke containergården er dels ca. 150.000,- kroner i direkte udgift til bortskaffelse af affaldet og dels mandetimer til oprydning, specielt efter weekender. Bestyrelsen vurderer, at der i alt vil være tale om ca. 250.000,- kroner.

Vedr. farligt affald besluttede bestyrelsen, at der skulle stilles et stålrullebord ud én gang om ugen i ejendoms-kontorets åbningstid kl. 07:00-15:00, hvor beboerne kunne stille det farlige affald.

Vedr. grønt affald blev det aftalt at løse problemet med en rullecontainer, der står ude f. eks. om onsdagen i ejendoms-kontorets åbningstid kl. 07:00-15:00.

Bestyrelsen besluttede at effektuere lukningen pr. 1. maj 2024 samt at omdele skrivelse vedr. dette hurtigt. Bestyrelsen fik ikke behandlet spørgsmålet og opdeling i bio- og restaffald, jvf. pkt. 9.

Ad 13. Vilhelm Kent sagde, at der var problemer med rotter i en stuelejlighed, hvor beboeren bad om selv at måtte foretage bekæmpelsen.

Truels Truelsen sagde, at man var på sagen, og allerede havde gjort flere ting men fortsat ville gøre alt, hvad der var muligt for at løse problemet.

Vilhelm Kent sagde, at beboeren havde fået besked på, at egen bekæmpelse ikke kunne tillades.

Ad 14. Vilhelm Kent sagde, at der skulle være 50-års jubilæum i Flintemarken i 2026, og det ville være en god idé,

allerede nu at tænke over, hvad der skulle ske, og hvilken økonomi vi kunne disponere over.

Bestyrelsen går i tænkeboks omkring idé-katalog m.v.

Ad 15. Christina Nyegaard spurgte, om hun skulle gå videre med fremstillingen af et "sagsstyringssystem" mellem bestyrelsen og ejendomskontoret.

Bestyrelsen var enige i, at muligheden skulle forelægges Truels Truelsen til videre diskussion.

Tove Stub spurgte, at der var beskyttelsesrum i bebyggelsen.

Vilhelm Kent svarede, at kældrene under blok 9 og 10 (nr. 61-69 og 23-31) var beskyttelsesrum, der hurtigt kunne blive "opdateret", hvis behovet skulle vise sig.

Frederik Prüter sagde, at der ikke var nogen myndighed, der på indeværende tidspunkt havde givet udtryk for behov for klargøring af beskyttelsesrum.

Bestyrelsen diskuterede herefter forskellige emner.

Bestyrelsen diskuterede til slut en henvendelse fra en beboer, uden for referat.

Næste møde blev aftalt til den 3. juni 2024 kl. 19:00 i Selskabslokalerne.

Da der ikke var mere på dagsordenen, takkede Vilhelm Kent for et langt men godt møde.

Mødet sluttede kl. 21:45.



---

Vilhelm Kent