



Referat

Afdelingsbestyrelsesmøde

Tid: Onsdag den 01. oktober 2025 kl. 19:00.
Sted: Selskabslokalerne.
Deltagere: Vilhelm Kent, Torben Steen Nielsen, John Olsen, Tove Stub, Christina Nyegaard, Frederik Prüter og Vanja Scott.
Ejendomskontoret: Ingen.
Lejerbo Hillerød:: Forretningsfører Lars Schmidt

Pkt. 01. Standard for istandsættelses af lejemål ved fraflytning.

Lars Schmidt deltager

Pkt. 02. Siden sidst:

Økonomi.

Klager.

Pkt. 03. Status vedr. udskiftning af vandmålere/ventiler – endelig pris.

Pkt. 04. Status vedr. etablering af frugthave – valg af sorter/buske.

Pkt. 05. Videre forløb vedr. akustikdæmpning af Selskabslokalet:

Gældende brandplaner v/Frederik.

Tilbud på eksperthjælp v/Vanja.

Generel istandsættelse.

Pkt. 06. Vaskeri.

Pkt. 07. Oplæg vedr. indførelse af robotklipping af græsarealer v/Vilhelm

Pkt. 08. Fældning af syge træer.

Pkt. 09. Reparation af udvendige postkasser (A-boliger) v/Torben.

Pkt. 10. Status vedr. etablering af fibernet i selskabslokalerne.

Pkt. 11. Status vedr. etablering af registrerede handicappladser.

Pkt. 12. Kommende jubilæum august 2026.

Pkt. 13. Visionsplaner for Flintemarken – videre forløb.

Pkt. 14. Planlægning af afdelingsmødet den 11. november 2025.

Varslinger

Deadline for forslag m.m.

Pkt. 15. Ønsker vedr. kommende budgetmøde den 2. oktober 2025

Pkt. 16. Næste bestyrelsesmøde.

Pkt. 17. Eventuelt.

Vilhelm Kent bød velkommen til mødet og gik straks over til dagsordenen:

Ad 01. Bestyrelsen har et ønske om at højne lejemålenes kvalitet ved at foretage indvendige moderniseringer i forbindelse med istandsættelse ved fraflytninger.

Der var konkrete ønsker om obligatorisk:

Standard opsætning af filt i stedet for savsmuldstapet. Dette er allerede muligt i henhold til vedligeholdelsesreglementet.

Standard udskiftning af nuværende dørkarme i plastic til karme af træ, inkl. el-arbejder (omplacering af lys- og stikkontakter fra karm til væg).

Der var yderligere ønsker om mulighed for følgende tilvalg mod betaling via husleje-forhøjelse:

Udskiftning af nuværende paneler i plastic til paneler af træ.

Udskiftning af skabe, hvor det måtte ønskes/være nødvendigt.

Udskiftning af døre, hvor det måtte ønskes.

Det blev aftalt, at Lars Schmidt indhenter priser til godkendelse på kommende afdelingsmøde.

Lars Schmidt anbefalede endvidere at bestyrelsen arbejder videre med muligheden for modernisering af køkkener, i.h.t. den kollektive råderet.

- Ad 02. a. Der er ekstraordinære udgifter på vej i forbindelse med reparation af en elevator samt en dørpumpe. Specielt udgiften i forbindelse med de mange nedbrud af elevatorerne var meget kostbare, ligesom situationen omkring leveringstiden for forældede reservedele var meget lang.

Da situationen med nedbrud af elevatorerne er uholdbar, blev det besluttet straks at foretage gennemgribende moderniseringer af 2 (eventuelt 3) elevatorer - de der har været flest problemer med - i stedet for reparation. De tiloversblivende gamle komponenter vil så kunne lægges på lager som reservedele, hvis der bliver behov for reparationer af de resterende elevatorer. Det er planen efterfølgende at foretage tilsvarende modernisering af de resterende elevatorer.

Lars Schmidt forlod herefter mødet.

Torben Steen Nielsen foreslog, at vi hjemtager den del af gartnerarbejdet der ikke omfatter hækklipning, og selv overtager f. eks. lugning etc.

Bestyrelsen diskuterede herefter det generelle problem vi har med kvalitetssikringen af det arbejde der er udliciteret.

Vi kan forvente en besparelse på udgiften til renovation i størrelsesordenen 185.000,- kroner. Det vil betyde, at vi kan opnå en kærtkommen besparelse i forhold til det kommende budget, på ca. 300.000,- kroner. Denne besparelse vil bl. a. kunne være med til at finansiere hovedreparationen af elevatorerne. Modsvarende må vi forvente stigende driftsomkostninger grundet bebyggelsens alder.

Bestyrelsen foreslår, at der er en gårdmand til stede om tirsdagen, når storskraldet afhentes, så vi kan undgå problemer med skrald, der ikke tages med.

Lejerbo Hillerød bedes rykke Norlys for afregning i forbindelse med vores andel af ladeprisen.

- b. Der var ikke nogen nye klagesager.

- Ad 03. Vilhelm Kent oplyste, at arbejdet med udskiftning af vandmålere og ventiler forløb efter planen. Der var gennemført 33% af arbejdet med 100 % adgang til lejemålene, hvilket var meget tilfredsstillende.

- Ad 04. Torben Steen Nielsen sagde, at der nu ville blive udarbejdet liste over valgte træer. Bestilling ville blive aftalt med ejendomskontoret og skulle finde sted i uge 41 med efterfølgende plantning i uge 43. Der er bevilget kr. 10.000,- fra kommunens klinaråd til etablering af frugthaverne.

Vilhelm Kent fremstiller skema over valgte sorter samt budget.

- Ad 05. Vanja Scott havde været i kontakt med en akustikekspert. Udarbejdelse af en simuleringsmodel ville koste ca. 20.000,- kroner, hvilket vi næppe for brug for. Det vil få størst effekt, hvis der monteres et akustikloft.

Vanja Scott viste herefter forskellige muligheder for lofter, bl. a. Eccofoon, hvor vi kunne få rabat på selve pladerne, så prisen ville være ca. 36.000,- kroner. Dertil skal der så lægges arbejdsløn og materialer til montering af pladerne etc.

Bestyrelsen besluttede at Vanja Scott indhenter tilbud på TrollTec plader. Ejendomskontoret bedes om at indhente tilbud på selve monteringen samt maling af lokalerne.

Vilhelm Kent og Camilla Nobel (ejendomskontoret) har gennemgået lokalerne for en generel istandsættelse/reparationer.

- Ad 06. Vaskeriets maskiner er af ældre dato, hvilket betyder at vi må være forberedt på flere reparationer. Samtidig viser en opgørelse, at driften giver underskud.

I den forbindelse har Miele tilbudt at overtage og drifte vaskeriet, således at det er Miele der vil stå for alt, inkl. opkrævning for vask samt nye maskiner.

Maskinerne vil blive indrettet til såvel uldvask, skånevask, alm. vask som kogevaske.

Vi vil kunne spare ca. 25.000,- kroner på budgettet og samtidig sørge for, at de beboere der benytter vaskeriet, vil kunne vaske til 16,- kroner i stede for de nuværende 25,- kroner.

Der er visse uklarheder i forbindelse med kontrakten, der skal undersøges, såvel som det mere vaske-tekniske, men generelt synes der at være tale om et favorabelt tilbud.

- Ad 07. Vilhelm Kent præsenterede et oplæg om indførelse af robotplæneklippere i Flintemarken.

Bestyrelsen enedes om, at Ejendomskontoret skulle indhente 2 tilbud på Professionelle maskiner (Husqvarna samt Luba, Vorx eller Segway).

Ejendomskontoret bedes samtidig lave en opgørelse over sparede mandetimer.

- Ad 08. Torben Steen Nielsen orienterede om fældning af syge træer. Det drejer sig om 3 store træer og tre mindre. Der er modtaget tilbud inkl. rodfræsning og bortkørsel på 23.700,- kroner.

- Ad 09. Ejendomskontoret er ved at undersøge muligheden for af overdække postkasserne med plexiglas.

- Ad 10. Der er indgået aftale Hiper. Nettet vil være i funktion fra 1. november 2025. Kode til nettet vil blive anført i lejeaftalerne samt udleveret til bestyrelsesmedlemmerne og ejendomskontoret.

- Ad 11. Der mangler stadig at blive etableret de resterende handicappladser. Dette skyldes svigtende levering af stolper. Ejendomskontoret rykker for stolperne.

- Ad 12. Der skal sættes penge af på budgettet for 2026-2027 til 50 års jubilæet i august 2026.

- Ad 13. Bestyrelsen aftalte, at Visionsplanen for Flintemarken fremover skulle være en almindelig to-do-liste.

- Ad 14. Det blev aftalt, at der udsendes foreløbig varsling senest den 11. oktober 2025.

Bestyrelsen aftalte, at man ville forsøge med spisning efter mødet, hvorfor der skulle være tilmelding til den del af mødet.

Torben Steen Nielsen sørger for smørrebrød.

Frist for aflevering af indkomne forslag blev sat til fredag den 25. oktober 2025 kl 18:00.

Frist for tilmelding til spisning blev sat fredag den 31. oktober 2025 kl. 18:00.

Efterfølgende bestyrelsesmøde blev aftalt til mandag den 27. oktober 2025 kl. 19:00 i Selskabsloka-lerne.

Endelig indkaldelse til afdelingsmødet udsendes fredag den 3. november 2025 pr. mail med efterfølgende fysisk omdeling den 4. november 2025 til de, der ikke er tilknyttet mail-ordningen.

- Ad 15. Som nævnt skal der afsættes penge til jubilæet i 2026.

Torben Steen Nielsen og Vilhelm Kent gennemgår regnskab og budget inden mødet med Lejerbo.

- Ad 16. Næste bestyrelsesmøde blev aftalt til mandag den 27. oktober 2025 kl. 19:00 i Selskabslokalerne.

- Ad 17. Torben Steen Nielsen gjorde opmærksom på, at Lejerbo Rudersdal holder repræsentantskabsmøde onsdag den 20. november 2025 på Hotel Marina. Det er vigtigt, at alle registrerede suppleanter møder op.
- Der er "juletræstænding" tirsdag den 25. november 2025.
- Der er julefrokost med ejendomskontoret fredag den 12. december 2025 kl. 12:00 i Selskabslokalerne

Da der ikke var mere til Eventuelt, takkede Vilhelm Kent for et godt møde.

Mødet sluttede kl. 21:15.



Vilhelm Kent