



Beslutningsreferat

Ekstraord. afdelingsmøde

Tid: Tirsdag den 18. februar 2025 kl. 19:00.
Sted: Selskabslokalerne.
Deltagere: Vilhelm Kent, Torben Steen Nielsen, Tove Stub, Frederik Prüter, John Olsen, Vanja Scott
Fraværende: Christina Nyegaard.
Ejendomskontoret: Ingen
Lejerbo Nordsjælland: Lars Schmidt.
Afbud: Ingen

Dagsorden:

01. Valg af dirigent.
02. Valg af referent og stemmetællere.
03. Forslag fra afdelingsbestyrelsen: Vedtagelse af Helhedsplan for Flintemarken.
 - a. Husorden v/Vilhelm Kent.
Afstemning om Husordenen.
 - b. Vedligeholdelsesreglement v/Lars Schmidt, Lejerbo Hillerød
Afstemning om Vedligeholdelsesreglement.
 - c. Råderet v/Lars Schmidt, Lejerbo Hillerød.
Afstemning om Råderet.
04. Biodiversitet, hvad er det? v/cand.scient.pol Bernt Stubbe Østergaard, Formand SFOF Rudersdal
05. Visioner om biodiversitet i Flintemarken v/Torben Steen Nielsen.
06. Eventuelt

Vilhelm Kent bød velkommen til mødet og gik straks over til

Ad 01. Som dirigent valgte forsamlingen Lars Schmidt, Lejerbo Hillerød.

Ad 02. John Olsen (nr. 61 2. th.) blev valgt til referent. Stemmetællere ville blive valgt, hvis der blev tale om skriftlig afstemning.

Ad 03. a. Vilhelm Kent sagde, at der kun var tale om mindre skønhedsrettelser. Der var ikke nogen væsentlige ændringer, men et par tilføjelser omkring rygning: Dette må ikke ske i opgangene og ikke inden for 3 meter fra husmuren. Det er heller ikke tilladt af ryge i selskabslokalerne.

Der var spørgsmål fra salen vedrørende oplagring/opbevaring af bohøve i stueetagerens terrasseområde mellem altandørene ind til stuen og glasskydedørene ud til haven. Dette er ikke tilladt.

Der var ligeledes spørgsmål vedr. stakit i haverne. Dette skal dækkes af udvendig hæk, så det grønne udtryk bevares. Ejendomskontoret holder øje med det og påtager evt. fejl.

En beboer mente, at forbuddet mod cigaretskodder også burde omfatte snus-dåser.

Den reviderede husorden blev enstemmigt vedtaget.

- b. Lars Schmidt, Lejerbo Hillerød oplyste, at der var tale om mindre moderniseringer af reglementet. Der var tale om, hvilken standard boligen skulle have ved indflytning samt, hvilke arbejder der skulle udføres ved fraflytning. Lejerne optjente 1 % pr. måned til reduktion af udgifterne til istandsættelse ved fraflytning, hvilket vil sige at lejerbo helt overtager hele udgiften, når beboeren har haft lejemålet i 8 år og 4 måneder. Dette gælder kun istandsættelse for almindeligt slid. Evt. dårlig vedligeholdelse ved misbrug betales af

lejeren. Standarderne for de enkelte arbejder findes i reglementets skema.

Synlige rør i værelserne må ikke males. Dette skyldes, at rørene kan tage skade af syren i malingen. Man må gerne inddække rørene, f.eks. med en trækasse.

Hvis rørene er malede ved indflytning, kan de afleveres lige sådan, uden udgift ved fraflytning.

Der var spørgsmål fra salen: Evt. savsmuldstapet der er udskiftet med filt, skal ikke skiftes tilbage til savsmuldstapet ved fraflytning.

Evt. mangler ved f.eks. gulvafslibning etc. skal dokumenteres ved indflytning, hvorefter men ikke hæfter for dette ved fraflytning.

Fristen for dokumentation af fejl og mangler ved indflytning, er 14 dage.

Det reviderede vedligeholdelsesreglement blev enstemmigt vedtaget.

- c. Lars Schmidt, Lejerbo Hillerød gennemgik herefter råderetskataloger for udvendige arbejder, og sagde at der var tale om et nyt initiativ for at præcisere de arbejder, der kunne foretages i forbindelse med haver og terrasser.

Det blev specielt nævnt, at lægning af terrassegulve skulle overholde reglerne omkring rottesikring.

En beboer spurgte, om han kunne aflevere et hvidt stakit ved fraflytning, når stakittet var hvidt ved indflytning. Lars Schmidt sagde, at det kunne han godt.

En beboer mente ikke, at man måtte benytte trykimprægnerede brædder til terrassegulv. Dette er efterfølgende undersøgt nærmere, og det må man godt.

Det nye råderetskatalog blev enstemmigt vedtaget.

- Ad 04. Bernt Østergård gav et yderst levende indlæg om ikke blot biodiversitet men også fællesskab, bæredygtighed og ensomhed. Vi har færre insekter og færre fugle. Hvordan opfatter vi æstetik. Når vi regulerer vores omgivelser for meget, så forsvinder insekter og snegle.

Vi bør have mere empati for andet end mennesker og bl.a. skabe fælles arealer, hvor vi kan mødes med hinanden.

Ensomhed er større blandt ældre i lejeboliger. Derfor skal vi tilstræbe, at vores udendørsarealer skal være rare at færdes i: Det kunne være borde og bænke i mindre indskærpede rum, eller man kunne få sin egen lille have; måske 10 kvm.

Ændring af "mindset"; det som er smukt, er ikke nødvendigvis smart: Plant hindbær i stedet for smukke, men giftige, snebær. Større samarbejde mellem beboere, bestyrelse og ejendomsfunktionærer. Det kunne evt. være haveudvalg og bedre beboer demokrati.

Biodiversitet er samspil mellem mange faktorer.

- Ad 05. Torben Steen Nielsen sagde: I Flintemarken tilstræber vi at dele bestyrelses arbejde op i Drift og Visioner. Stigende gaspriser skabte interesse omkring solceller, men reglerne viste sig at være for komplicerede. Afgiftsregler og transport fra bygning til bygning gør det alt for omkostningstungt.

Dette ledte til snakke om biodiversitet. Vi fik Årstiderne på besøg, der gik rundt på vores arealer sammen med bestyrelsen. De kom med gode ideer og inputs, men da vi spurgte omkring prisen, og de anslog, at det ville koste omkring kr. 75.000, har vi sat dem lidt på pause.

Vi forsøgte herefter i 2 områder med "vild med vilje", hvilket var en blandet succes.

Derfor vil vi forsøge med kultivering af de 2 samme arealer til foråret. Vi har foreløbig fået 3 frivillige beboere med på projektet.

Det er vores vision på sigt, at beboerne skal kunne gå ned og plukke en buket blomster, at der skal være mulighed for urtehaver og frugttræer, men det vil kræve beboeropsørg.

Vi mangler også flere farver og små oaser. Det er bestyrelsens håb, at arealerne vil blive brugt mere end de gør nu og at beboerne vil være med til pasningen. Det bør ikke koste ejendomsfunktionærtimer, men bør være beboer-drevet

Bestyrelsen vil snarest kigge nærmere på lokal- og haveplanen for vores område for at se, hvad der er muligt.

Der var flere spørgsmål fra salen, bl. a. om skråningen foran indgangen til vaskeriet samt inddragelse af vore ejendomsfunktionærer til noget af vedligeholdelsesarbejdet.

Ad 06. Der blev klaget over saltningen og bestyrelsen oplyste, at dette var påtalt over for entreprenøren: Såvel manglende saltning som for meget saltning.

Der var en beboer, der efterlyste reparation af hullerne i asfalten ved børnehaven. Bestyrelsen havde været i kontakt med kommunen, der havde meddelt, at det omtalte stykke vej var ejet af DSB!!!

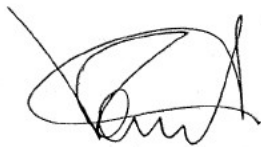
Kommunen havde forsøgt at få kontakt til DSB, hvilket endnu ikke var lykkedes.

Det blev klager over ventilationen i en af blokkene. Bestyrelsen meddelte at der ikke var økonomi til egentlig udskiftning, men at man sørgede for løbende reparation.

Der blev ligeledes nævnt problemer med røg. Bestyrelsen kan ikke forbyde rygning i eget hjem, men man kan forsøge at isolere/tætnes så meget som muligt.

Ad 07. Da der ikke var mere på dagsordenen, takkede Vilhelm Kent for et godt møde.

Mødet sluttede kl. 20:45.



Vilhelm Kent