



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 15. juni 2026 kl. 19.00

Sted: Flintemarkens selskabslokaler

Dagsorden:

01. Velkomst v/Vilhelm Kent.
02. Valg af ordstyrer.
03. Valg af referent og stemmetællere.
04. Indlæg v/formand for Arkitektur og Byplanudvalget Dorte Nørbo, Rudersdal Kommune.
05. Generel orientering v/Torben Steen Nielsen.
06. Teknisk og økonomisk gennemgang af projektet v/Energichef Lars Gissel, DAB-Lejerbo.
07. Afstemning om bestyrelsen skal gå videre med projektet.
08. Eventuelt.

Der var fremmødt:	Beboere fra 44 familieboliger (i alt 252 lejemål), svarende til:	17,5 %.
	Beboere fra 16 seniorboliger (i alt 47 lejemål), svarende til:	16,1 %.
	Fremmødeprocenten for samtlige boliger (299 lejemål):	20,1 %.

Fra bestyrelsen mødte: Vilhelm Kent (33 1. tv.), Torben Steen Nielsen (47 A-02.), John Olsen (61 2. th.), Christina Nyegaard (93 2. tv.) og Anette Bak (83 st. th.)

Fra DAB-Lejerbo mødte: Forretningsfører Lars Schmidt (DAB-Lejerbo Hillerød), Lokalinspektør Truels Truelsen, (Ejendomskontoret), Jesper Sølvstein Stubgaard (Ejendomskontoret) og Energichef Lars Gissel (DAB-Lejerbo)

Fra Rudersdal Kommune mødte: Formand for Arkitektur og Byplanudvalget Dorte Nørbo, Rudersdal Kommune.

-
- Ad 01. Vilhelm Kent bød vedkommen og foreslog Lars Schmidt (DAB-Lejerbo Hillerød) som dirigent. Da der ikke var andre kandidater, blev Lars Schmidt valgt.
- Ad 02. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt.
Dirigenten foreslog herefter Christina Nyegaard som referat, hvilket blev vedtaget.
- Ad 03. Valg af stemmetællere blev Truels Truelsen, Jesper Sølvstein Stubgaard, Tove Stub (85 2. th.).
- Ad 04. Dorte Nørbo fortalte om byplanudvalgets arbejde med byplanlægning og klimatiltag, der skal fremme en CO₂ reduktion. Det involverer blandt andet behovet for at tilpasse lokalplaner, så der kan installeres solceller og andre CO₂ reducerende tiltag. Dorte Nørbo fortalte endvidere, at de primære kilder til CO₂ udledning kommer fra transport og opvarmning, og reduceres mest effektivt, når både borgere og kommune laver indsatser. Det kan f.eks. være at skifte til el-drevne køretøjer, og varige energikilder som solceller. Derfor er kommunen meget positiv omkring Flintemarkens interesse i at installere solceller og synes det er et spændende tiltag, som de håber kan danne præcedens andre steder. En gennemførelse af projektet vil kræve en ændring i planloven og her vil Kommunens gøre deres til, at der bliver tale om en smidig proces.
- Ad 05. Torben Steen Nielsen fortalte om, hvordan ideen med installation af solceller havde rumsteret længe hos bestyrelsen, da Flintemarkens tage var velegnede til solceller. Det blev dog lagt i graven igen da det blev tydeligt, at lovgivningen var for krævende og lagde hindringer i vejen, for et lønsomt projekt da det bl.a. ville kræve, at hver bygning med solceller oprettede et separat selskab med tilhørende regnskab. Dette ville betyde, at Flintemarken skulle oprette 11 separate selskaber med tilhørende drifts- og momsregnskab, hvilket var helt urealistisk.

Under corona epidemien, hvor gaspriserne steg kraftigt, og afhængigheden af forsyning fra lande som f. eks.

Rusland blev tydelig, genopstod ønsket om at blive uafhængig af gas.

På et møde i Klimarådet i november 2024 opstod der en kontakt til selskabet Heatsave, der havde udviklet en model for installation af solceller på flere uafhængige boligblokke inden for samme bebyggelse, der tilgodeså lovgivningens krav uden af belaste bebyggelsen med de administrative opgaver. Firmaet er velrenommeret og ejet af en kapitalstærk fond.

Heatsave tilbød at står for al installation og drift, inkl. oprettelse og administration af de nødvendige selskaber m.m. Deres forretningsmodel gik ud på, at de handlede med den energi, som installationen producerede. Overskydende energi der ikke blev anvendt af Flintemarken, ville blive solgt til andre.

Sammen med energichef Lars Gissel fra DAB-Lejerbo besluttede bestyrelsen, at undersøge mulighederne nærmere, hvor hver blok ville blive selvforsynende ved hjælp af:

- Solceller til produktion af strøm installeres på syd- og vestvendte tage.
- Batteri installeres i forbindelse med hver blok til opsamling og eventuel distribution af overskydende el.
- Varmepumpe installeres til opvarmning af hver enkelt bygning. Varmepumpen forventes at have et lydniveau på 35 db, svarende til et moderne køleskab. Der lyd- og varmeisoleres ind mod vægge.
- Løsningsforslaget vil blive udarbejdet under hensyntagen til arkitektur og æstetik, så projektet er forenelig med Flintemarkens nuværende udtryk samt eventuelle kommunale krav.

Ad 06. Lars Gissel sagde, at DAB-Lejerbo havde stor erfaring med solceller, og at de forslåede tekniske løsninger var velkendte, gennemprøvede og pålidelige. De priser og vilkår som Heatsave havde præsenteret virker fair i.f.t., hvad DAB-Lejerbo ellers havde kendskab til, men en endelig løsning ville skulle i udbud (licitation), så man ville få flere løsningsforslag ind.

Installationen vil betyde en:

- Investering af betydelig størrelse.

- Huslejestigning for at finansiere installationen.
- Varme- og eludgift der til gengæld ville falde betydeligt.
- Tilbagebetalingstid på ca. 9 år
- Drift- og vedligeholdelsesgaranti (ansvar) i 15 år hos leverandøren.

På indeværende tidspunkt var der udelukkende tale om indledende betragtninger. Den endelige økonomi skulle beregnes ud fra et mere detaljeret projekt.

Herefter var der mange gode spørgsmål fra deltagerne, som altovervejende var positive. F.eks. blev der gjort opmærksom på, at vores gasanlæg var blandt EON's ældste og snart udtjent. En løsning med vedvarende energi virkede som en god løsning.

Ad 07. Vilhelm Kent pointerede, at afstemningen udelukkende drejede sig om, hvorvidt bestyrelsen skulle arbejde videre med projektet. Det var et meget tidskrævende arbejde at konkretisere et så omfattende projekt, hvorfor bestyrelsen ønskede en tilkendegivelse fra beboernes, om man skulle gå videre eller stoppe.

Dirigenten satte forslaget til afstemning. Alle stemte for.

Ad 08. Der var en lang række spørgsmål og tilkendegivelser fra salen, alle positive over for projektet.

Vilhelm Kent takkede dirigenten for veludført hverv, takkede forsamlingen for god ro og orden, og hævede den mødet. Mødet blev Hævet kl. 20:15.

Dirigent
Lars Schmidt

Referent
Vilhelm Kent