



Flintemarken

Afdelingsbestyrelsen
Flintemarken - 2950 Vedbæk
bestyrelsen@flintemarken.dk
www.flintemarken.dk - Lejerbo Afd. 187J0

Referat Afdelingsbestyrelsesmøde

Tid: Onsdag den 14. januar 2026 kl. 19:00.
Sted: Selskabslokalerne.
Deltagere: Vilhelm Kent, Torben Steen Nielsen, John Olsen, Anette Bak, Christina Nyegaard og Frederik Prøter.
Ejendomskontoret: Ingen.
Fraværende: Vanja Scott

1. Siden sidst:
 - a. Varmemålere: Status vedr. udskiftning.
 - b. Vaskeriet: Status vedr. overtagelse af Miele
 - c. Juletræstænding/nytår: Status
 - d. Robotplæneklippere: Status.
 - e. Elevatorrenovering: Status
 - f. Udskiftning af vandmålere: Status.
 2. Helhedsplan:
 - a. Råderetskatalog: Tilføjelser vedr. opsætning af varme etc.
 - b. Vedligeholdelsesplan: Tilføjelser vedr. tapet.
 3. Lejemål generelt:
 - a. Modernisering - jvf. referat fra seneste afdelingsmøde, pkt. 01.
 - b. Mulighed for at lejer selv opsætter tapet/filt i.h.t. reglement.
 4. Gartnararbejde: Evt. delvis hjemtagelse af gartnerarbejde - jvf. referat fra seneste afdelingsmøde, pkt. 02 a.
 5. Selskabslokalerne:
 - a. Akustikdæmpning og istandsættelse, beslutning?
 - b. WiFi tilslutning
 6. Snerydning: Foreløbig evaluering.
 7. Seneste afdelingsmøde: Evaluering, bl.a. spisning.
 8. El-ladning:
 - a. Evaluering af den nye aftale med Nortec.
 - b. Norlys: Afregning af skyldig andel af indtægt
 9. 50 års jubilæum august 2026: Rammer, aktiviteter og udvalg etc.
 10. "To-do"-listen: Hvad kan stryges og hvad skal tilføres?
 11. Næste bestyrelsesmøde.
 - 11a. Tilbud fra DKTV.
 12. Eventuelt
-

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

- Ad 01.
- a. Ikke alle har haft besøg af tekniker vedr. udskiftning af varmemålere. Der bliver udsendt ny varsling til de resterende lejemål.
 - b. Ejendomskontoret har rykket for overtagelsesdato samt reparation/udskiftning af maskiner. Ejendomskontoret sørger for opfriskende maling inden Miele overtager vaskeriet.
 - c. Årets tænding af Flintemarkens juletræ gik fint. Det gentages til næste år.

- d. Afventer at ejendomskontoret er ved at indhente priser på GPS-styrede robotplæneklippere.
- e. Renoveringen af de 2 første elevatorer er igangsat. Ejendomskontoret afventer tidsplan fra Kone, hvorefter der vil blive udsendt varsling til de berørte lejermål. Bestyrelsen undersøger forskellige muligheder for hjælp til de beboere der vil have behov for dette i den periode, hvor elevatorerne står stille. Hjemmeplejen kontaktes ligesom det undersøges og der kan arrangeres "nabo-/beboerhjælp" til indkøb m.m. Der regnes med at selve renoveringen vil tage ca. 10 dage pr. elevator. Bestyrelsen besluttede legeledes, at gummimåtterne skulle udskiftes for at forhindre rustdannelser i gulvet.
- f. Samtlige lejermål har fået udskiftet varmemålere og ventiler.

- Ad 02.
- a. Bestyrelsen vedtog at tilrette råderetskataloget med positiv tilføjelse af terrassevarmere samt lys.
 - b. Bestyrelsen afventer møde om sagen med DAB-Lejerbo inden der tages endelig beslutning. Udskiftning af eksisterende savsmuldstapet til f. eks. glasvæv er en bekostelig ændring i forbindelse med istandgørelse efter flytning, hvorfor det skal drøftes nærmere med DAB-Lejerbo Hillerød.

- Ad 03.
- a. Bestyrelsen har et generelt ønske om, at forbedre lejermålenes til en mere tidssvarende standard i forbindelse med fraflytning. Der aftales møde med Lejerbo Hillerød vedr. økonomi m.v.
 - b. Der indhentes flere tilbud som de lejere der selv ønsker at skifte tapet, kan benytte sig af, jvf. råderetten.

Der kan findes yderligere oplysninger om råderet på:

<https://www.lejerbo.dk/beboer/spoergsmaal-og-svar/lav-om-i-din-bolig?ref=https%3A%2F%2Fwww.lejerbo.dk%2Fsoeg%3Fa%3Dr%25C3%25A5deret>

og

<https://www.lejerbo.dk/beboer/ny-beboer?ref=https%3A%2F%2Fwww.lejerbo.dk%2Fsoeg%3Fa%3Dr%25C3%25A5deret>

- Ad 04.
- Bestyrelsen drøftede eventuel hjemtagelse af gartnerarbejdet, undtagen hækklipning. Der er utilfredshed med selve vedligeholdelsen af området, bl.a. fjernelse af ukrudt og vildskud og eftersåning af græs. Ejendomskontoret/DAB-Lejerbo Hillerød kontaktes for en egentlig drøftelse af problematikken samt økonomiske fordele og ulemper ved hjemtagelse af det nævnte gartnerarbejde.

- Ad 05.
- a. Bestyrelsen indhenter tilbud på montering af akustikloft inkl. lamper og eksisterende udsugning, der behandles på næste bestyrelsesmøde.
Bestyrelsen indhenter tilbud på opfriskende maling af det store lokale.
 - b. Der er bestilt WiFi adgang i selskabslokalet via DKTV. Adgangskoden gøres tilgængelig i lejekontrakterne samt i selve lokalet.

- Ad 06.
- Det er bestyrelsens vurdering, at snerydningen virker tilfredsstillende og at indsatsen i forhold til sne og frost afvikles så godt som det kan lade sig gøre.

- Ad 07.
- Det er bestyrelsens opfattelse, at afviklingen af seneste afdelingsmøde med efter følgende spisning var en stor succes. Det blev besluttet, atter at tilbyde spisning ved næste afdelingsmøde.

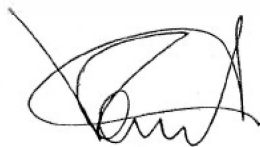
- Ad 08.
- Overgangen fra Nordlys til Nortec gik helt gnidningsløst. Bestyrelsen er tilfreds med den aftale der er indgået, der indebærer en betydelig tilbagebetaling af den oprindelige investering i etablering af lade-standerne, hvilket er mest retfærdigt overfor samtlige beboere. Den noget højere ladepris er rimelig set i forhold til det generelle kWh-prisleje.

Bestyrelsen beder DAB-Lejerbo Hillerød om at rykke Nordlys for tilbagebetaling af det skyldige beløb, der var vores andel af ladeprisen (til brug for afskrivning på investeringen).

Da den nye ordning godt kan være for dyr for de beboere, der har et stort ladebehov, vil bestyrelsen gå i dialog med Nortec om etablering af en abonnementsordning.

- Ad 09. Datoen for afvikling af Flintemarkens 50-års jubilæum blev fastsat til lørdag den 29. august 2026. Der nedsættes et udvalg bestående af bestyrelsesmedlemmer samt beboere, og der aftales første møde snarest.
De foreløbige ramme er følgende:
Telt til spisning (ca. 200 personer) - Spisning (grill oksekød, flødekartotter, salat) - salg af øl, vin/vand
Lydanlæg - DJ - Billetsalg.
Det forventes at der vil være ca. 200 deltagere.
Aktiviteter:
Udvalget drøfter, hvilke aktiviteter man kan tænke sig.
- Ad 10. Bestyrelsen tilrettede den interne "to-do"-liste i henhold til afsluttede og tilkomne opgaver.
- Ad 11. Næste bestyrelsesmøde blev besluttet til onsdag den 11. marts 2026 kl. 19:00 i Selskabslokalerne.
- Ad 11 a. Efter udsendelse af dagsordenen kom der tilbud fra DKTV om forlængelse af kontrakten vedr. vores bolignet. Da den væsentligste ændring består i højere hastigheder og billigere priser på nogle hastigheder, besluttede bestyrelsen at acceptere tilbuddet. Priser og hastigheder vil kunne ses på Flintemarkens hjemmeside når aftalen træder i kraft.
- Ad 12. a. Den kommunale renovationsafgift er sat ned, hvilket er indregnet i næste regnskabsårs budget.
b. Bestyrelsen har aftalt med ejendomskontoret, at man til marts vil gennemharve de to "bede" foran blok 9 og 10. Herefter vil der blive lagt plastic ud for at kvæle græs og ukrudt, hvorefter der vil blive blandet sand i jorden, sået engblomster, tromlet og vandet.
c. Bestyrelsen vil søge at højne informationsniveauet. I den forbindelse er det konstateret, at der mangler ca. 90 lejemaal i forbindelse med e-mail ordningen, hvilket giver unødigt arbejde med omdeling, print etc., samt "huller" i informationstætheden, da beboere uden for e-mail ordningen, udelukkende vil modtage indkaldelser til afdelingsmøder i deres postkasser.
d. DAB-Lejerbo arbejder stadig med det tilbud vi har modtaget på etablering af solceller. Bestyrelsen beder DAB-Lejerbo Hillerød om at rykke hovedkontoret.
e. Der skal rykkes for nedtagning af parabolantennener på blok 4.

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



Vilhelm Kent