

GARNISONSPARKEN, EJERFORENINGENS BESTYRELSE

16. august 2024

NAVN	INIT	ROLLE	DELTOG
Lars Wilms	LW	Formand/kommunikation/GF*	ja
Hans Eriksen	HE	Næstformand/økonomi	ja
Peter Hald	PH	Sekretær/referent/varmeforhold	ja
Lasse Jensen	LJ	Rengøring/facebookadministrator	ja
Michala Scheibel	MS	Forsikring/webansvarlig	ja
Jørgen Schmidt	JS	Suppleant/større projekter/GF**ja	ja
Inge Bloch Falck	IF	Suppleant/større projekter	afbud

* Suppleant i Grundejerforeningens bestyrelse

** Medlem af Grundejerforeningens bestyrelse

Emne: **Referat, møde nr. 4-2024, torsdag den 15. august 2024**

Bilag: 1. Animerede fotos, redskabsrum (fremsendt særskilt)
2. Gældende regler for etabl. af redskabsrum (fremsendt særskilt)

Dagsorden:

1. Ordet er frit
2. Godkendelse af dagsorden
3. Opfølgning på sidste møde
4. Etablering af fibernet (status)
5. Affaldssortering (status)
6. Ladestandere til el-biler
7. Rengøring og vinduespudsning
8. Cykeloprydning
9. Varmeforhold
10. Bygningsvedligeholdelse
11. Forslag om model for etablering af redskabsrum, 3. sal, ulige nr.
12. Henvendelser fra beboere
13. Orientering
14. Planlægning af næste møde
15. Eventuelt

1. Ordet er frit (Intet referat fra dette punkt)

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt uden bemærkninger.

3. Opfølgning på referat af sidste møde

I.a.b. udover hvad der fremgår af de følgende punkter.

4. Etablering af fibernet (v/LW)

Status på projektet, forløb, forventet færdiggørelse, oversigt over fejl/mangler/skader, der skal afhjælpes, samt kommunikation til beboerne (potentielle brugere), når forbindelsen er etableret.

DKTv v/Jimmy Clausen forventer at kunne holde afleveringsforretning med Ejerforeningen (v/LW, JS og PH samt Brian) i midten af september (2024), når arbejdet er endeligt afsluttet. Jimmy vender tilbage med et forslag til mødetidspunkt. Bestyrelsen har modtaget enkelte mails fra beboere, som har konstateret beskadigede loftsplader i vognporte. Desuden har Brian en liste over enkelte (gennemgående) observationer.

I øvrigt synes retableringen efter det store anlægsarbejde at være god.

Når de enkelte beboere skal tilkobles fibernet (dvs. ved køb af TV- og/eller internetpakke hos én af de mulige 12 leverandører), vil det igen blive nødvendigt med adgang til de relevante depotrum. Dette vil være en sag mellem beboerne og udbyderen, - ikke bestyrelsen, der dog kan oplyse, hvem der ejer det relevante depotrum.

5. Affaldssortering (v/LW)

Evt. nyt i sagen?

Intet nyt, idet den relevante medarbejder i Farum Kommune ventes tilbage fra orlov ultimo august.

6. Ladestandere til elbiler (v/LW)

Status samt forventet færdiggørelse. Kommunikation til beboerne (potentielle brugere), når alt er klart til brug (spændingen stiger).

Som følge af en lagerfejl er elektrikerens løbet tør for elkabler, så projektet er gået midlertidigt i stå. Der er blevet etableret to fordelingspunkter, ét til de lige og ét til de ulige blokke, som skal distribuere strøm ud til de enkelte ladestandere. Nortecs projektleder, Lasse Hebo Christensen, beklager og følger sagen løbende.

Det bemærkes, at også de nye blokke længere oppe ad Garnisonsvej vil kunne benytte "vores" ladestandere, når de til sin tid er etableret.

7. Rengøring og vinduespudsning (v/LJ)

Status og LJ's korrespondance med leverandørerne.

Kommunikationen i f.t. rengøringsfirmaets medarbejdere har indimellem været vanskelig. Det går nu bedre, og der har ikke været klager fra beboere igennem nogen tid. Der rengøres på alle etager hver uge og på samme måde hver gang. Tæt opfølgning sker.

I øvrigt vil LJ bede rengøringsfirmaet om at informere bestyrelsen, når de oplever opgange, hvor rengøringen i praksis er meget besværlig eller umulig på grund af beboeres roderi.

8. Cykeloprydning (v/PH)

Status på sagen. Aktiviteter i de nærmeste dage og bestyrelsens involvering.

Både information og senere påmindelse har været sat op på samtlige indgangsdøre i god tid, inden oprydningen finder sted. Indsamling af vrag sker i perioden 16. til 19. august (begge dage inkl.), og placeringen er græsarealerne udfor numrene 20 og 38. I skrivende stund er ca. 1/3 af vragene allerede samlet sammen og anbragt dér. Bestyrelsen opfordres til at medvirke i muligt omfang. Der er indres om, at alene cykler med påført hvid strip, OG placeret enten i stativerne eller på offentligt areal, skal fjernes. Børnecykler holdes normalt udenfor. Det tages foto af samtlige vrag, der fjernes. Afhentning v/Vestforbrænding sker den 20. august.

9. Varmeforhold (v/PH)

Brunata er forpligtet til løbende at kontrollere, at målere og andet udstyr fungerer korrekt. Det skal verificeres, at det faktisk også sker. PH taler med Brunata.

Der udestår fortsat en drøftelse med Brunata om, hvorledes dette i praksis kan og skal gennemføres (Action: PH).

Det ser ud til, at den samlede regning for 2024 vil blive en lavere, end hvad der svarer til det løbende a/c opkrævede. Af budgetsikkerhedsgrunde og i lyset af, at vi allerede har sænket a/c opkrævningerne med 40%, har bestyrelsen besluttet, at der ikke ændres yderligere for resten af året, så evt. afvigelser afregnes med årsopgørelsen.

10. Bygningsvedligeholdelse (v/LW)

Nanostone er klar til årets service på betonfacader. E/F's tekniske rådgiver, Rune Jacobsen, Artelia (tidl. MOE) er på sagen, hvilket også er tilfældet f.s.v.a. fugtskader i facader og vinduer.

Nanostone går i gang i september. Nanostone kommunikerer med Rune (Artelia), og Rune modtager en kort rapport fra Nanostone.

Der er identificeret nogle tilfælde af utætheder og råd i inddækninger på brystninger på 3. sals lejligheder. Dette kan være forklaringen på, at der tilsyneladende de samme steder siver vand ned over vinduerne på 2. sal. Brian undersøger problemets omfang sammen med Rune fra Artelia, når Brian er tilbage fra ferie.

Vi ser begyndende fremspiring af røde og grønne alger flere steder – navnlig på yderkanten af brystningerne på 3. sal. Beboere opfordres til selv at gøre en indsats, hvor det er praktisk muligt, i særdeleshed på 3. sal. Rodalon, der påsprøjtes inden algeudviklingen er blevet alt for udtalt, er yderst effektivt.

11. Forslag om model for etablering af redskabsrum, 3. sal, ulige nr. (v/PH)

En beboer har fremsendt en skitse til en mulig løsning, der ikke karambolerer med hverken æstetik eller krav om ingen indgreb i bygningens konstruktion (se bilag).

Den modtagne idé med tilhørende beskrivelse/animerede fotos blev gennemdrøftet. Bestyrelsen er enig om, at der er tale om en både god og anvendelig skitse, og at modellen nok vil kunne anvendes i både lige og ulige blokke. Den skal naturligvis detailbeskrives og derpå formelt godkendes på en kommende generalforsamling i lighed med tidligere godkendte konstruktioner, der falder ind under begrebet "udvendige forandringer". Vi opfordrer derfor forslagsstilleren til at fortsætte planlægningsarbejdet.

12. Henvendelse fra beboere.

En beboer har henvendt sig angående størrelsen af varmemeforbrug over en årrække. Bestyrelsen ser på sagen og svarer beboeren. (Action: PH).

13. Orientering

a. økonomi

Økonomien er fin. Der er dog som bekendt visse udgifter, bl.a. til affaldsrum, der udestår som følge af forsinkelsen af sorteringsprojektet.

En ekstraudgift til Grundejerforeningen (uenighed om Bel-Air) vil andrage ca. 50.000 kr. – Der er budgetteret med 200.000 kr., fordi sagen ikke er afsluttet endnu.

b. G/F

Grundejerforeningen er blevet bedt om at revurdere frekvensen af plæneklipping, der af bestyrelsen ønskes reduceret. Dels pga. omkostningerne, men også pga. af den støjplage, klippingen udgør.

14. Planlægning af næste møde.

*Næste møde vil blive afholdt **tirsdag, den 3. december** kl. 1830 til 2130 hos PH i nr. 3, 3.*

15. Eventuelt

I enkelte opgange er der konstateret en adfærd, som ikke er i overensstemmelse med husordenen – fx (for meget) rod i opgange og på reposer og hundeglam. I nogle tilfælde løses problemerne i en god dialog mellem de involverede beboere. I andre tilfælde kan det blive nødvendigt, at bestyrelsen påtaler problemet over for de pågældende beboere.

Vores nye kontaktperson i DEAS, Britta Lustig, er vendt tilbage efter en længere sygemelding. Når Britta er kommet op på fuld arbejdstid igen, vil hun gerne besøge Garnisonsparken.

DAO har anmodet utallige gange om at få udleveret nøgler til opgangene under påskud af, at der ikke er adgang til brevkasser i Garnisonsparken. Brian, LW og DEAS har hver gang svaret, at der er adgang til brevkasser og derfor afslået at udlevere nøgler. Yderligere henvendelser fra DAO ignoreres.

Med venlig hilsen

Peter Hald