

GARNISONSPARKEN, EJERFORENINGENS BESTYRELSE

11. december 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 |
| Inge Bloch Falck | IF | Suppleant/større projekter | ja |

* Suppleant i Grundejerforeningens bestyrelse

** Medlem af Grundejerforeningens bestyrelse

Emne: **Referat, møde nr. 6-2024, tirsdag den 3. december 2024**

- Bilag:
1. Forslag til lokalplan (kladde)
 2. Notat, ny affaldsordning (1)
 3. Notat, ny affaldsordning (2)
 4. Beholderstørrelse

(Alle bilag er udsendt sammen med mødeindkaldelse/dagsorden)

Dagsorden:

1. Ordet er frit
2. Godkendelse af dagsorden
3. Opfølgning på sidste møde
4. Affaldssortering (bemyndigelse og orientering)
5. Ladestandere (orientering)
6. Forberedelse af generalforsamlingen 2025
7. Henvendelser fra beboerne
8. Orientering
9. Næste bestyrelsesmøde
10. Eventuelt

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

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt, idet budgetmæssige drøftelser på baggrund af hjemmearbejde fra LW og HE besluttedes behandlet under pkt. 6.

3. Opfølgning på referat af sidste møde

Nanostone: Virksomheden indkaldes til et formøde, inden den næste facadebehandling iværksættes (ref. tidligere drøftede forhold vedrørende attitude og fremgangsmåder og koordinering med vinduespudsning).

Fibernet: Projektet er nu afsluttet og overleveret til ejerforeningen. De udestående mindre opfølgningspunkter (jf. bestyrelsens gennemgang i hver enkelt husblok) er bragt på plads, og der er enighed om, at DKTV har gjort et fint stykke arbejde.

Udelys/spindelvæv: Tilbud på udelys og spindelvævsfjernelse er indhentet. Bestyrelsen besluttede, at der ikke iværksættes løbende fjernelse af spindelvæv ved hovedindgange (eller andre steder i øvrigt), da den tilbudte pris vurderes at være for høj.

Navneskilte på postkasser og opgangsdøre skal have et ensartet udseende: DEAS skal informere Brian ved nye tilflyttere, så han kan skifte navneskilte. IF taler med Brian om nye navneskilte på adresser, hvor der sidder "uautoriserede" navneskilte.

4. Affaldssortering (bemyndigelse og orientering)

Efter tidsplanen skal Furesø Byråd godkende at udsende forslag til tillæg 70.

1.2 til lokalplan 70.1 om placering af affaldscontainere/-molokker d.

11.12.2024. Forslaget, som er vedhæftet, forventes at komme i offentlig høring i fem uger fra d.16. december 2024 til 19. januar 2025. Det forventes at der holdes online borgermøde i uge 2, omkring den 7, 8. eller 9. januar 2025. Lokalplanforslaget forventes forelagt og vedtaget af Byrådet i udgangen af marts 2025.

Forslaget har været behandlet som kladde flere gange i bestyrelsen, og vi kan konstatere, at forvaltningen har lyttet til bestyrelsens ønsker så langt, som det har været fagligt muligt (se navnlig kort 2).

Således foreslås, at bestyrelsen (IBF og LW) bemyndiges til at afgive et positivt høringssvar. Hvis der kommer væsentligt afvigende høringssvar fra beboere i Garnionsparken, vil de blive overvejet inden afsendelse af foreningens høringssvar.

Repræsentanter for bestyrelsen har den 16/10 haft besøg af Ida Brok Nielsen, konsulent fra Vestforbrænding, og fået bekræftet, at affaldssorteringen fortsat kan indføres som beskrevet i Vestforbrændings notat af 25.01.2023.

Ida har sendt følgende tre dokumenter, som vedhæftes (bilag 2, 3 og 4):

- oprindeligt notat af 23.01.2023 med diverse løsningsforslag
- notat på baggrund af møde d. 16.10.24 med valg af affaldsløsninger
- beholderstørrelser for beholdere på hjul (mål på miljøboks står i notatet)

Sagen genoptages på næste bestyrelsesmøde.

Der er meget få ændringer. Alle de "udlagte" placeringsmuligheder fra kommunen kan benyttes, som Ejerforeningen beslutter. Der plantes hæk omkring molokkerne. Der er fortsat kun behov for to placeringer ab start, men skulle flere komme på tale i fremtiden, vil det således ikke være påkrævet med fornyet involvering af kommunen. Den forventede sydøstlige placering af molokker giver ingen problemer, mens den nøjagtige placering af den nordvestlige endnu ikke er helt fastlagt af bestyrelsen.

Ejerforeningen har fået bekræftelse på, at den planlagte anvendelse af de eksisterende affaldsrum til placering af beholdere kan fastholdes. Det er ligeledes accepteret, at to beholdere (à 600 liter) kan placeres i to rum (nr. 19 og nr. 31), hvor pladsen er bedre, da der kun er tre lejligheder tilknyttet til hvert af disse rum, og hvor mindre beholdere derfor kan benyttes. Der placeres en mindre rød box til farligt husholdningsaffald (batterier, rester af neglelak, husholdningskemikalier, malingrester o. lign.) i alle 21 bygninger.

Der kan opstå et problem med dørtrin ved affaldsrummene. Trinnet ønsker vi ikke at fjerne, da det kan give adgang for smådyr. Alternativ løsning kan komme på tale, hvis problemet viser sig reelt.

Der forestår en lang række opgaver for bestyrelsen i forbindelse med affaldsprojektet, både rent praktiske, men også information. Emnet genoptages på næste bestyrelsesmøde.

5. Ladestandere (orientering)

Der er nu nedgravet føringsrør til strømkabler, som skal forsyne de kommende 21 ladestandere med strøm. Projektlederen forventer, at standerne kommer i funktion i februar 2025.

Sagen genoptages på næste bestyrelsesmøde.

Det er lidt uklart hvor langt, processen p.t. er fremskreden. Sagen følges tæt af bestyrelsen.

6. Forberedelse af generalforsamlingen

LW har (på forventet efterbevilling fra bestyrelsen) bestilt Teatersalen i Farum Kulturhus tirsdag d. 08.04.2024 (man skal være tidligt ude). Har også tilsagn fra en dirigent. DEAS er varslet.

Indkaldelse til generalforsamling skal ske senest fire uger før generalforsamlingen, dvs. 10.03.2025.

For at kunne levere data til DEAS til budgetforslaget, skal der på mødet tages stilling til det kommende års vedligeholdelsesbudget og evt. afvigelser fra investeringsplanen. Der vil blive forelagt et oplæg på mødet (HE/LW).

Sagen forelægges til drøftelse og fastsættelse af dato.

Bestyrelsen tiltrådte forslaget om generalforsamling den 8. april 2025 kl. 1900 i Kulturhuset. Britta Lustig (DEAS) er varslet og skal sørge for, at alt materiale er klart og udsendt rettidigt til generalforsamlingen. Bestyrelsens forslag til dirigent er Lars Carpens. Referat skrives af bestyrelsen (v/PH).

Udkast til budget fra HE og LW blev herefter behandlet:

Der er tale om indtægter på i alt 5,7 mio.kr. i 2024.

Et latent problem i forhold til Grundejerforeningen er nu elimineret, idet der er indgået forlig med de parter, der havde anlagt sag imod foreningen. Relationen til Grundejerforeningen er hermed reableret på normalt niveau.

Det fælles elforbrug har været lavere end budgetteret, ligesom enhedsprisen er lavere i 2024 end det foregående år.

De fleste budgetposter rammer i øvrigt ret præcist det faktiske forbrug.

Der er p.t. 7,5 mio.kr. i banken, heraf 3,5 mio.kr på opsparing til vedligeholdelse.

Der er opkrævet 1,5 mio.kr. for meget i A/C-varmebidrag, hvilket kommer til udbetaling/modregning til beboerne i f.m. slutreguleringen af varmeforbrug for hele 2024. DEAS vil blive kraftigt anmodet om hurtigt at færdiggøre opgørelserne på baggrund af Brunatas og Vestforbrændings tal, efter at materialet som hidtil er gennemgået af bestyrelsen (action: PH).

Budgetterede udgifter til den udskudte affaldssortering på 820.000 kr. og ca 200.000 kr. til udskiftning en den sidste tredjedel af brønddæksler på ca 200.000 kr. overføres til 2025.

En del større udgifter må forventes i (nær) fremtid, herunder følgende:

Der er konstateret vandindtrængen i flere 2. salslejligheder. Udskiftning af fuger omkring og især under brystningerne på 3. salsterrasser synes umiddelbart at have løst problemet et sted. Forpladerne under samtlige brystninger må påregnes nedtaget for konsekvent at klarlægge omfanget af denne udfordring, hvorefter de samme plader monteres igen efter nødvendige fugninger.

Det er vigtigt, at beboerne i 3. salslejlighederne inspicerer og om nødvendigt renser regnvandsafløbene på terrasserne efter kraftige regnskyl. For at lette inspektionen planlægges det at bore et hul i dækpladerne over brøndene, så de nemt kan løftes op.

Planlagt udskiftning af de udvendige lyskilder ventes at kunne udføres for ca. 56.000 kr.

Nøglesystem: De eksisterende cylinderlåse er slidte, og til trods for, at Brian har ombyttet cylindrene på for- og bagdøre, nærmer vi os tiden for en total udskiftning. Hvordan og med hvilke nye og mere moderne låsesystemer, dette skal gennemføres, må overvejes grundigt af bestyrelsen. Prisoverslag findes dermed endnu ikke.

Trapper og reposer: Når nedfaldsskakterne er lukket og afblændet (i.f.m. den nye affaldsordning), skal en ekstra grundig rengøring/opskuring udføres.

Der blev sat spørgsmålstegn ved forrentningen af de ret store beløb på foreningens bankkonti. HE ser nærmere på sagen.

Bestyrelsen bemyndigede LW og HE til at udfærdige det endelige udkast til budget, der forventes klart til behandling på det næste bestyrelsesmøde.

LW udarbejder et udkast til beretning klar til behandling på det næste bestyrelsesmøde.

Michala Scheibel ønsker at udtræde af bestyrelsen efter 12 års virke. Jørgen Schmidt, der er suppleant, stiller op til valg. Ny suppleant søges.

Hans Eriksen og Peter Hald er på valg og modtager gerne genvalg.

7. Henvendelser fra beboerne

Fremtidige ansøgninger om installation af ladebokse i vognporte besvares af PH, der ligeledes informerer DEAS, så formelt acceptbrev kan fremsendes.

Der er fra beboerside udtrykt tilfredshed med vinduespudsningen.

8. Orientering

a. Opfølgning på foreningens økonomi (HE) (Se under pkt. 6)

b. Nyt fra Grundejerforeningen, bestyrelsesmøde d. 25.11.2025 (JS)

Ejeren (selskab) af boligblokkene Garnisonsvej 70-76 tilbyder at anlægge en petanquebane. Selskabet mødes med et medlem af Grundejerforeningens bestyrelse den 12. december.

9. Næste bestyrelsesmøde

*Næste møde blev aftalt til **tirsdag, den 18. februar 2025 kl. 1830** hos MS i nr. 50, 3.*

10. Evt.

Der var enighed om, at der igen skal gennemføres en inspektion af bygningsmassen med udgangspunkt i rapporten "Betonfacaderne – inspektion og løsningsforslag" fra 2021. LW har allerede truffet aftale (med Rune og kollega Tessa Hansen) derom.

Med venlig hilsen

Peter Hald