

## REFERAT

### E/F Garnisonsparken – ordinær generalforsamling

Mødested: Farum Kulturhus, Teatersalen, Stavnsholtvej 3  
Mødedato: 18. april 2023, kl. 18.30  
Fremmødte: Der var repræsenteret 27 af foreningens 206 lejligheder, repræsenterende 2.752 af ejendommens i alt stemmeberettigede 19.293 fordelingstal.

#### Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.  
På valg er Robert Jacobsen som ikke genopstiller og Michala Scheibel som genopstiller.
6. Valg af suppleanter til bestyrelsen.  
På valg er Inge Bloch Falck.
7. Valg af revisor.  
Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm Revision.
8. Behandling af indkomne forslag.
  - a. Behandling af rettidigt modtagne forslag.
9. Eventuelt.

Inden gennemgang af den formelle dagsorden havde bestyrelsen bedt ejendommens vicevært, ejendomsfunktionær Brian Jørgensen, holde et kort oplæg om den daglige drift; samt svare på spørgsmål om den daglige drift:

- Der forekommer ureglementeret opbevaring og rod (ofte mange sko) på nogle reposer og trapper. Flere beboere bekræftede problemet i sine respektive opgange – selv efter venlig samtale.
- Nogle steder parkeres ud for hoveddøre (hvilket strider mod lokalplan og G/Fs P-regler). Som forsøg på løsning placerer Brian posters de pågældende steder med anmodning til beboerne om at ændre adfærd.
- Der er to affaldscontainere i hvert affaldsrum. Den bagerste er ikke i brug/tømmes ikke, så undlad at fylde noget som helst i den.
- Brian får ikke altid information om til- og fraflytninger og kan derfor ikke ajourføre navneskilte på opgangs- og hoveddøre. DEAS sørger fremover for denne information.
- Bestyrelsen blev af en beboer opfordret til at gennemføre en ny "cykelkampagne" med fjernelse af gamle cykelvrag. Problemet er ikke stort i hele bebyggelsen. Bestyrelsen overvejer dette.
- Vaskeafløb/vandlåse skal renholdes af beboerne. Brian opfordrede til at aftørre fedtede genstande med køkkenrulle, inden de skylles af i vasken i varmt vand. Beboerne bedes være opmærksomme på ikke at hælde hvad som helst ud i vasken. Hvis et problem ikke kan løses, kan Brian rådgive (men prøv selv først!).

### **1. Valg af dirigent.**

Bestyrelsen foreslog Christiern Håkansson fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

### **2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.**

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Formanden kommenterede kort årsberetningen, der var udsendt i forvejen sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen og supplerede de områder, hvor der var sket en udvikling siden deadline for beretningen, især:

- Lys i alle opgange og elevatorer er skiftet til kraftigere og ikke mindst mere økonomiske pærer. Og det har vist sig ikke at være et krav, at der skal være permanent lys i indgangsniveauerne ved opgangene. Der etableres derfor sensorstyret lys og en betydelig besparelse på elafgifterne kan imødeses.
- Der foretages fremover tre gange om året en opskuring af indgangspartier og trapper. Dette sker uden en forøget udgift for foreningen. Beboerne bedes undlade at oplagre effekter i opgangen og at stille skoene op i de væghængte skokasser.
- Affaldssortering: Der er stadig ingen afgørelse. Furesø Kommune har fortsat ejerforeningens seneste ansøgning som beskrevet i beretningen under behandling. Når det bliver aktuelt, vil bestyrelsen foranledige, at der informeres grundigt om Vestforbrændings retningslinjer. Det kan desuden overvejes at indarbejde regelsættet i den eksisterende husorden.
- Fjernvarme: Slutafregninger er på trapperne, - hvis man er tilmeldt E-Boks, modtages materialet i dag eller en af de nærmeste dage. Det lykkedes ikke for de opstillede bestyrelsesmedlemmer at blive indvalgt i repræsentantskabet for Farum Fjernvarme. En af årsagerne kan være, at Garnisonsparken med sine 206 lejligheder kun har i alt fem(!) stemmer til repræsentantskabsvalget, jf. Farum Fjernvarmes interne regler! Bestyrelsen deltager dog med to medlemmer på fjernvarmeselskabets kommende repræsentantskabsmøde, den 27. april. Vi har ikke stemmeret, - men vi har taleret!

Herefter svarede formanden på spørgsmål fra salen:

Der blev tilkendegivet et ønske om en opsparingsplan, gennemskuelig for alle, i forbindelse med de betydelige udgifter, vi må imødesee i de kommende år som følge af, at vores byggeri ikke længere er nyt. Formanden/bestyrelsen henviste til beretningens afsnit herom og bekræftede, at generalforsamlingen vil få forelagt et forslag til en eller flere modeller i dette i forbindelse med budget2024.

Holdepunktet (Fanevænget): Det vurderes at ville koste Grundejerforeningen omkring 0,75 mio.kr., at denne del af kaserneområdet har fået landsrettens dom for, at Holdepunktets beboere ikke behøver være en del af Grundejerforeningen.

Der blev spurgt til etablering af el-ladere, hvis man ikke disponerer over en vognport: Det er fortsat kun i vognporte, der kan etableres ladestationer efter skriftlig ansøgning til bestyrelsen, fordi der kun er kapacitet til et begrænset antal ladere pr. bygning. Hvis der ønskes ladestander på de fælles parkeringspladser, må interesserede beboere i en eller flere blokke slutte sig sammen og invitere en eller flere mulige leverandører til at afgive et tilbud på et projekt. Hvis projektet ønskes realiseret, er bestyrelsen positivt stemt for at søge Grundejerforeningen om tilladelse til opstilling på p-pladsen.

Hærværk mod biler: Grundejerforeningen har anmodet politiet om at efterforske de indtil nu i alt 26 sager. Beboere på hele Kaserneområdet opfordres til at underrette politiet eller Grundejerforeningen, hvis man observerer noget usædvanligt omkring biler.

Herefter blev beretningen taget til efterretning. Beretningen er vedhæftet referatet som bilag.

### **3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.**

Christiern Håkansson fra DEAS fremlagde årsregnskabet for 2022. Han oplyste at de udførte planlagte vedligeholdelsesopgaver vedr. facade i 2022 havde været billigere end budgetteret, hvilket havde givet et

mindre træk på hensættelsen end budgetteret. Regnskabet viste et resultat på kr. -221.769, som ved budgetteret resultatdisponering var fratrukket foreningens hensættelser til vedligeholdelse, der herefter pr. 31. december 2022 udgjorde kr. 1.530.101. Foreningens egenkapital udgjorde herefter pr. 31. december 2022 kr. 1.547.394.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet.  
Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

#### 4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.

Hans Eriksen fra bestyrelsen gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2023 herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af fællesudgifterne. Forhøjelsen af fællesudgifterne vil ske ved opkrævningen fra ejerforeningen pr. 1. juni 2023 og med samtidig efterregulering for perioden 1. januar 2023 – 31. maj 2023. Budgettet indeholdt at årets planlagte vedligeholdelse delvist finansieres ved træk af 1.219.000 kr. på hensættelsen til vedligeholdelse.

Det blev oplyst at den nævnte udgift og opkrævning vedr. affaldssorteringsanlæg var vedtaget i 2022. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Bestyrelsen oplyste om deres planer for opsparring til planlagte vedligeholdelsesarbejder fra 2024. Ved gennemgangen af budgettet blev der særligt oplyst om de planlagte vedligeholdelsesopgaver i 2023.

Det fremlagte budget for 2023 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET	2023
<b>INDTÆGTER</b>	
Aconto E/F-bidrag	5.690.000
Øvrige indtægter	200.000
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>5.890.000</b>
<b>UDGIFTER</b>	
Bidrag til andre foreninger	520.000
Forbrugsafgifter	1.464.000
Forsikringer og abonnementer	765.000
Ejendomsdrift	977.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	250.000
Øvrige administrationsomkostninger	223.000
Løbende vedligeholdelse	1.321.000
Større vedligeholdelsesarbejder	1.589.000
Renteudgifter	0
<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>7.109.000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-1.219.000</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>	
Anvendt af hensættelse vedligeholdelse	-1.219.000
Overført resultat (egenkapital)	0
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-1.219.000</b>

## **5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.**

**På valg er Robert Jacobsen som ikke genopstiller og Michala Scheibel som genopstiller.**

Der var forslag om følgende til bestyrelsen:

Ingen andre opstillede.

Der var genvalg til følgende: Michala Scheibel

Der var nyvalg til følgende: ingen

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Lars Wilms	ejer af Garnisonsvej 54, 3. (formand)	(på valg i 2024)
Hans Eriksen	ejer af Garnisonsvej 9, 1. th. (næstfmd.)	(på valg i 2024)
Peter Hald	ejer af Garnisonsvej 3, 3. sal	(på valg i 2024)
Michala Scheibel	ejer af Garnisonsvej 50, 3.	(på valg i 2025)
Peter Lasse Jensen	ejer af Garnisonsvej 56, 3. sal	(på valg i 2024)

## **6. Valg af suppleanter til bestyrelsen.**

**På valg er Inge Bloch Falck.**

Der var forslag om følgende som suppleanter:

Ingen andre opstillede.

Der var genvalg til følgende: Inge Bloch Falck

Der var nyvalg til følgende: ingen

Suppleanterne er herefter følgende:

Jørgen Holm Schmidt	ejer af Garnisonsvej 30, 1. th.	(på valg i 2024)
Inge Bloch Falck	ejer af Garnisonsvej 2, 3.	(på valg i 2025)

## **7. Valg af revisor.**

**Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm Revision.**

Der var genvalg af Beierholm Revision.

## **8. Behandling af indkomne forslag.**

### **a. Behandling af rettidigt modtagne forslag.**

Der var ikke modtaget forslag til behandling.

## **9. Eventuelt.**

Der var rosende ord til bestyrelsen for deres arbejde.

Bestyrelsen takkede Robert Jacobsen for hans arbejde i bestyrelsen.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19:55.

-----

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Christiern Rackham Håkansson

### Referent

Serienummer: CVR:20283416-RID:61066568

IP: 217.195.xxx.xxx

2023-05-04 10:20:06 UTC

NEM ID 

## Christiern Rackham Håkansson

### Dirigent

Serienummer: CVR:20283416-RID:61066568

IP: 217.195.xxx.xxx

2023-05-04 10:20:06 UTC

NEM ID 

## Lars Wilms

### Formand

På vegne af: EF Garnisonsparken

Serienummer: 3531c788-0b74-45b6-9775-d89e6988bebf

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-05-04 12:28:41 UTC

Mit 

Penneo dokumentnøgle: UTDIS-T4FQ1-IC3EY-DOKMU-S21XK-0CE50

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>