

GARNISONSPARKEN, EJERFORENINGENS BESTYRELSE

28. april 2022

NAVN	INIT	ROLLE	DELTOG
Lars Wilms	LW	Formand/kommunikation	ja
Hans Eriksen	HE	Næstformand/økonomi	nej
Peter Hald	PH	Sekretær/referent/varmeforhold	Ja
Lasse Jensen	LJ	Rengøring/facebookadministrator	nej
Robert Jakobsen	RJ	Medlem/servitutter	nej
Michala Scheibel	MS	Forsikring/webansvarlig	Ja
Jørgen Schmidt	JS	Suppleant/større projekter	Ja
Inge Bloch Falck	IF	Suppleant/affaldssortering	ja

Emne: **Referat, møde nr. 3-2022, den 26. april 2022**

Bilag: *Tilbud, VF600 (nedgravet affaldscontainer).*

Dagsorden:

1. Ordet er frit. *(Der refereres ikke fra dette punkt).*
2. Godkendelse af dagsorden.
Dagsordenen blev godkendt med tilføjelse af et ekstra punkt vedr. affaldscontainerløsning (referatet, pkt. 9d).
3. Opfølgning på generalforsamlingen d. 5/4-22 (IFB/alle).
Der faldt en række bemærkninger og gode råd til bestyrelsen, som vi hver især noterede. De skal kort diskuteres og prioriteres.
Desværre er referat fra generalforsamlingen endnu ikke modtaget fra DEAS som følge af travlhed samme sted.
 - *Vedr. Nanostone: Beboere vil gerne vide, hvornår garantieftersyn, der medfører rensninger, bliver udført. Kontakten til Nanostone sker via Rune (MOE), der kontaktes af LW. (**Action: LW**). (Efter mødet: LW har givet spørgsmålet videre til Rune).*

- *Vinduer med gråligt præg mm.: Vi anser det for at være almindelige aldersskader, da bebyggelsen som bekendt ikke er helt ung længere. Der foretages ikke yderligere. (Der refereres til bestyrelsens beretning på generalforsamlingen i april).*
- *Skimmelsvamp i tag? En beboer, nr. 29, 3., har observeret noget, der kunne ligne skimmelsvamp omkring taglugen. Brian bedes se på sagen, og generelt vil der blive foretaget observationer omkring alle tagluger, når teknikere alligevel skal op på tagene i forbindelse med kontrol af ventilationsanlæg. (**Action: LW**). (Efter mødet er sagen kontrolleret, og det viser sig, at der IKKE er tale om skimmelsvamp. Beboeren er informeret om dette.)*
- *Samme beboer har etableret en tagoverdækning. I henhold til vore regler skal denne nu inspiceres. (**Action: PH og IF**).*
- *Budgetmodel med (delvis?) opsparing til kommende, store opgaver: Punktet sættes på dagsordenen til et kommende bestyrelsesmøde.*
- *Revidering/tilpasning af husordenen: Vi satser på, at vejledningen omkring affaldssortering vil blive overholdt af beboerne, og vi ser derpå tiden an. Der skal i øvrigt gøres en indsats for, at beboere ophører med at placere cykler i opgangene. Barne- og klapvogne accepteres, blot de ikke kompromitterer adgangsforhold og rengøringsmuligheder.*
- *Genbehandling af forslag om etablering af drivhus på 3. sal: Punktet sættes på dagsordenen til et kommende bestyrelsesmøde. (**Action: MS**).*

4. Status på malerprojektet (LW).

Efter generalforsamlingens vedtagelse af budgettet for 2022 besluttede bestyrelsen at antage det laveste af fire bud. LW har videreformidlet beslutningen til MOE, der vil invitere maleren til acceptmøde, hvor tilbudslisten gennemgås, så alle har en fælles forståelse af opgaven. Det bemærkes, at udbuddet indeholder antagelse om visse arbejder, hvis omfang først kendes efter en nærmere besigtigelse. Hvis antagelserne er forskellige fra den virkelige verden, kan prisen afvige fra tilbuddet.

Rune (MOE) har holdt møde med D.Wills og gennemgået materialet, og prisen fastholdes. Der er en fælles forståelse af det forestående arbejde. Der startes med arbejdet fra de lave numre, og penthouselejlighederne, der skal behandles som de sidste, adviseres, når arbejdet er nået 2/3 gennem bebyggelsen. Hele arbejdsgangen vurderes at være hensigtsmæssig, og opgaven udføres i tidsrummet 30. maj til 29. juli

2022. Hvor det er relevant, vil fuger blive tætnet/skiftet ved samme lejlighed. Det gælder også de steder, hvor fugle kan trænge ind imellem betonelementerne.

5. G/F holder generalforsamling d. 16/5-22 (HE/RJ).

- a) Drøftelse af G/F's aktiviteter. *Punktet udsættes, da ingen af ejerforeningens to repræsentanter i grundejerforeningens bestyrelse var til stede.*
- b) Hans og Robert repræsenterer Garnisonsparken i G/F. Hans er på valg og har besluttet – efter at have været med siden starten – ikke at stille op igen, så vi skal have indstillet en ny kandidat. LW forslår JS. *Bestyrelsen tilsluttede sig forslaget.*

6. Forslag til ændring af Farum Fjernvarmes vedtægt, § 3.

Ejerforeningen Garnisonsparken omfatter 206 lejligheder, men har i dag ingen indflydelse i Farum Fjernvarmes (FF) besluttende organer. Selv når vi opstiller til repræsentantskabsvalget, er hele foreningens stemmeantal, som følge af FF's gældende vedtægter, begrænset til kun fem. Denne situation er hverken holdbar eller rimelig, og det skal ændres. Vi har derfor fremsendt forslag til behandling på FF's årsmøde, den 27. april 2022, om ændring af vedtægterne, således at der skabes sammenhæng mellem antal aftagere af fjernvarme (huse/lejligheder) og den stemmewægt, der opnås i besluttende organer. LW og PH deltager i FF's årsmøde. Det er derpå håbet, at vi kan få valgt et eller to medlemmer, når der næste gang er valg til repræsentantskabet.

Orienteringen blev taget til efterretning af bestyrelsen.

(Efter mødet: På ovennævnte årsmøde, afholdt den 27/4, fremlagde LW vores forslag om at pålægge Farum Fjernvarmes bestyrelse at udarbejde oplæg til beslutning på næste årsmøde om vedtægtsændring og redegjorde overbevisende for begrundelsen. Forslaget blev derefter vedtaget med stemmerne 37 for, 6 imod og 1 blank. Vi håber derfor, at selve vedtægtsændringen kan gennemføres på næste årsmøde).

7. Stigende varmepriser allerede fra 1. maj.

Der er, som bekendt, varslet yderligere prisstigninger på fjernvarmen. Skal vi bede DEAS om igen at hæve à conto opkrævningerne?

*Enhedsprisen (prisen pr. MWh) er fra Farum Fjernvarmes side sat op til 1.457 kr. med virkning allerede fra 1. maj. Da prisen (der allerede én gang i år er sat op) lige nu er 844 kr., og da vi kun kan nå at få yderligere à conto betaling sat op med effekt fra 1. juni, er det desværre nødvendigt at øge den nuværende pris med 100%. DEAS bedes informere beboerne om dette. (**Action: PH**). Det er både vores og Farum Fjernvarmes håb og forventning, at denne ekstreme pris i 2023 vil kunne sænkes i takt med, at en større del af energiforbruget flyttes fra olie og gas. (Efter mødet: DEAS er nu, den 27/4, instrueret og sender individuel besked til alle beboere. Det sker via E-boks, hhv. brev, og beløb både før og efter stigningen vil fremgå. Dermed vil der ikke være behov for yderligere information).*

8. Henvendelser fra beboerne.

(Så vidt vides, er intet modtaget, udover det i pkt. 3 omtalte).

- Plæneklipping: Flere er utilfredse med både larm og den hastighed, hvormed der køres med klippemaskinerne. Grundejerforeningen har tilkendegivet at ville forhandle med Nordisk Polering om færre græsklipninger og en lavere kørehastighed for maskinerne.*
- Der planlægges i øvrigt anlagt flere blomsterbede (lavendel o.l.).*
- En beboer har på Facebook ytret ønske om opstilling af bænke: I henhold til den gældende lokalplan må der ikke opstilles bænke med ryglæn(!) Grundejerforeningen er indstillet på at forhandle med kommunen om dispensation.*
- Der er udtrykt undren over en lille stigning i de løbende opkrævninger. Det viser sig, at der er tale om den "almindelige" 2%-stigning i 2022. Der svares på Facebook (**Action: LJ**). (Efter mødet: Svaret er leveret).*

9. Orientering.

- a) Økonomien (HE) (Ingen bemærkninger).*
- b) Nyt fra Grundejerforeningen (HE og RJ) (Udsat).*
- c) Status på målerudskiftningen (PH)*

Der resterer otte adresser, hvor målerne ikke er skiftet. Vi vil ikke foretage os yderligere, men de pågældende beboere vil fremover ved hver årsafregning blive "sat" til et stadig større estimeret forbrug. Vi følger hér samme rutine, som Brunata/DEAS har benyttet i andre bebyggelser.

Vedr. de otte datasendere i teknikrum (samler og sender løbende målerdata fra beboerne til Brunata): Vi etablerer faste el-forbindelser i de pågældende otte teknikrum, så det ikke bliver nødvendigt at anvende en alm. stikkontakt. Hermed løses problemet med, at man kan glemme at genindsætte stikket ved f.eks. rengøring o.l. Brian kontaktes og får en oversigt over adresserne (**Action: PH**).
(Efter mødet: Brian har den 28/4 fået tilsendt adresselisten).

d) Affaldsløsning: Detaljer fremgår af bilaget. Prisen bliver ca. 160.000 kr. plus moms samt udgift til byggetilladelse, forudsat at intet uforudset støder til. Der er ikke problemer med rør eller kabler, hvor standpladserne er forventet placeret. Kommunens endelige godkendelse af de to placeringer afventes.

Herudover vil der blive tale om mindre udgifter til reparation af døre, fjernelse af tud på nedfaldsrør, blænding af affaldslemme o.l.

Bestyrelsen accepterede tilbuddet, og vi går videre sammen med entreprenøren. (**Action JS og IF**).

10. Eventuelt.

Grundejerforeningens hjemmeside har fået nyt layout. Det ser fint ud, om end enkelte rettelser fortsat udestår. "Vores" redaktør er MS med LW som back-up. Ved oplægning af referater fra bestyrelsesmøder melder PH klar til MS, når det kan ske.

Lys i opgange: Alle armaturer skiftes over en fireårig periode, helst én opgang ad gangen. (Efter mødet: Se mail af 27/4 fra LW). Brian har fået anbefalet en lampemodell, der ligner den nuværende, og som opfylder kravene til opgangslamper. Brian fortsætter med opgaven, herunder at skabe et overslag over udgiften. En ødelagt lampe i nr. 2: IF kontakter Brian.

Udover inspektion af tagoverdækning i nr. 29, 3. skal også en ny overdækning i nr. 48, 3. inspiceres (**Action: PH og IF**).

Næste møde: 29. august 2022 kl. 1830 til 2130 hos PH, nr. 3, 3.

Med venlig hilsen

Peter Hald