

## GARNISONSPARKEN, EJERFORENINGENS BESTYRELSE

30. august 2022

NAVN	INIT	ROLLE	DELTOG
Lars Wilms	LW	Formand/kommunikation	ja
Hans Eriksen	HE	Næstformand/økonomi	ja
Peter Hald	PH	Sekretær/referent/varmeforhold	Ja
Lasse Jensen	LJ	Rengøring/facebookadministrator	Ja, fra 19.30
Robert Jakobsen	RJ	Medlem/servitutter	Ja
Michala Scheibel	MS	Forsikring/webansvarlig	Ja
Jørgen Schmidt	JS	Suppleant/større projekter	Ja
Inge Bloch Falck	IF	Suppleant	ja

Emne: **Referat, møde nr. 4-2022, den 29. august 2022, kl. 18.30-21.00. (Referattekst er med kursiv)**

Bilag: Ingen

### Dagsorden:

1. Ordet er frit. *(Der refereres ikke fra dette punkt).*
2. Godkendelse af dagsorden. *Dagsordenen blev godkendt uden kommentarer.*
3. Status på igangværende vedligeholdelse
  - Træfacaderne  
*Rune (MOE) afholder i uge 36 et opfølgingsmøde med maleren. Alle facader til og med 2. sal er nu færdigbehandlet. En del af facaderne ud for penthouselejlighederne er også færdigbehandlede. Maleren oplever problemer med at få aftaler i stand med ejerne af visse penthouselejligheder. Den samlede tidsplan bliver dermed overskredet. I øvrigt understreges det, at malingen er transparent og altså ikke giver en farvemæssigt ensartet overflade. Dækkende behandling vil ifølge maleren på sigt give mørke og "spættede" facader.*

- Efterspænding af betonbjælker på 3. sal  
*I forbindelse med malerarbejdet er der foretaget kontrol og om nødvendigt efterspænding af betonfriser på penthouselejlighederne. Decideret opretning er foretaget i nr. 17, 3. vha. specialist.*
- Lukning af åbninger i facaderne for at undgå, at fugle bygger reder bag facaden  
*Opgaven udføres efter den endelige afslutning af malerarbejde på træværk. Det er vurderet mest rationelt, at lukningsarbejdet udføres i en sammenhængende operation vha. lift i stedet for blokvis samtidig med malerarbejdet.*
- Sandfangsbrønde er rustet sammen  
*Brian vil blive bedt om at vurdere, hvad der skal foretages, så brøndene kan renses, samt hvad det skal koste. (Action: LW).*

#### 4. Status på ny affaldsordning.

*Intet nyt. Leverandøren (af moduler/beholdere til nedgravning) kan ikke levere p.t. Det forventes at ske primo 2023. Det tegner til, at myndighederne vil godkende den af ejerforeningen/grundejerforeningen foreslåede placering af affaldsstationerne.*

*Grundejerforeningen planlægger en "affaldsdag" i foråret 2023, hvor beboere vil blive opfordret til at møde frem og deltage i affaldsopsamling og øvrige renholdelsesaktiviteter på vores områder. Bestyrelsen bakker op om initiativet.*

#### 5. Defekte døre til opbevaringsrum på 3. salsterrasserne.

*Emnet er behandlet under punkt. 7.*

#### 6. Varmeforhold.

*Der resterer kun fire beboere, der ikke har fået udskiftet deres varmemålere. Det understreges, at alle målerskift efter selve hovedudrulningen med opfølgingsrunde (udført i efteråret 2021) sker for de pågældende ejeres egen regning. Der er tale om en omkostning på ca. 4.700 kr. inkl. moms.*

*Bestyrelsen vil fastholde kontakten til Farum Fjernvarme, primært til repræsentantskabsmedlemmer.*

*Foreløbig ser det ud til, at vi intet kan gøre ved de ekstremt høje varmepriser.*

#### 7. Henvendelser fra beboere.

- To beboere har i forbindelse med oilering af træfacaderne gjort opmærksom på, at døren til deres opbevaringsrum er i dårlig stand.

Formanden har svaret, at E/F står for vedligeholdelsen af facaden, og at selve døren skal vedligeholdes af ejeren. Således er det ikke en fællesudgift – ligesom punkterede termoruder, der normalt er et anliggende mellem ejer/køber og sælger.

Forelægges til drøftelse og beslutning.

*Bestyrelsen drøftede vedligeholdelse og de dermed forbundne udgifter i.fm. penthouselejlighederne.*

*Der tegnede sig umiddelbart et billede af, at bestyrelsen finder, at gelændere og pergolabrædder bør høre under fællesopgaverne, mens terrassegulve og selve dørene (klædningen er fortsat fællesskabets ansvar) til opbevaringsrum bør være den enkelte ejers eget ansvar. Da punktet ikke var på dagsordenen til dette møde, kan en evt. beslutning først ske på det næste bestyrelsesmøde, hvor emnet sættes på dagsordenen.*

- Henvendelsen fra Birgitte Devantier om drivhus, som er ekspederet efter, at LW og PH havde opsøgt ejeren.

*Drivhuset var opført i modstrid med de vedtagne retningslinier, og ejeren har nu nedtaget konstruktionen.*

-Rykker til G/F fra Bodil Schønnemann i nr. 15 om opsætning af nogle få bænke langs skoven. Forslaget er opført på G/F's projektliste. G/F er rykket. (Forslag v/PH: De to bænke ved varmecentralen flyttes til den ønskede placering. I dag anvendes bænkene KUN til øldrikning (tæt på REMA i åbningstiden) og festivitas om natten (unge på vej hjem fra fester). Disse gener vil næppe forekomme ved en placering så langt "inde" i bebyggelsen). PH's forslag blev afvist med begrundelsen, at der ved varmecentralen er tale om kommunens bænke. Bænke langs skoven vil i givet fald blive for Grundejerforeningens regning og skal være af den samme type, som anvendes andetsteds på vores fællesarealer, hvis ikke kommunen vil dispensere fra kravet om store bænke uden ryglæn. Sagen behandles i Grundejerforeningen (action: JS/RJ).

*Henvendelser efter udsendelse af dagsordenen: Der opleves svingende kvalitet af vinduespuddingen, specielt er der problemer omkring entrédørene. Klagerne videregives til entreprenøren. Bestyrelsen overvejer at skifte leverandør af denne opgave. Alternativt tilbud indhentes (Action: LJ).*

## 8. Orientering.

### a) Økonomien (HE)

*Overordnet set ser økonomien fornuftig ud. HE påpeger, at det var en god idé, at vi fik sat á conto opkrævningerne betydeligt op som følge af den stigende varmepris, så fællesskassen undgår store udlæg.*

### b) Nyt fra Grundejerforeningen (HE og JS) (Busføring? Naturlegeplads? Retssag vedr. Holdepunktet, andet?).

- Det kan imødeses, at kommunen på sigt vil overdrage gadebelysningen til grundejerforeningerne (efter udskiftning til LED-lys). Det vil give en merudgift til alle ejere.
- Politiet har været kontaktet vedrørende støjende/hurtigtkørende knallerter. Hvis de pågældende pågribes, vil der blive tale om konfiskation af køretøjer samt bøder.
- Retssagen vedr. Holdepunktet: Forventes gennemført januar/februar 2023.
- Bus i området: I første omgang kommer den næppe ind gennem selve vores område. Det forventes, at der på et tidspunkt vil blive indsat el-bus med stop ved varmecentralen, så bussen kan køre ind og vende dér.

## 9. Eventuelt.

- En dyngge af cykelvrag er smidt foran nr. 20. Er tiden inde til en ny "indsamling" og fjernelse af gamle cykler? Alt er fjernet før mødets afholdelse. Ingen i bestyrelsen kender noget til hændelsesforløbet.

- Plæneklipping: Det forekommer hovedløst at køre rundt med plæneklippere, når græsset praktisk talt er ikke-eksisterende pga. tørke. G/F må kunne indgå en mere fornuftig aftale. Grundejerforeningen fastholder, at den nuværende praksis følger kommunens plejeplan for området og ønsker ikke at ændre aftalen om vedligeholdelse af fællesarealerne. Reduktion i hyppigheden under tørkeperioder har været dog været drøftet med gartneren. Resultatet heraf kendes ikke.

- Det drøftedes, om der kunne spares på udendørs fællesbelysning. Sagen Viceværten/MOE rådspørges (Action: LW).

- For at spare på varmen kan der "blokeres" for, at radiatortermostaterne i opgangene stilles højere end f.eks. 1 eller 2. Brian sættes på sagen (Action: LW).

- Oplæg til et nyt drifts- og vedligeholdelsesbudget udarbejdes og drøftes på næste møde (Action: LW og HE).

- Kommunen mindes om, at der er steder i Garnisonsparken, hvor vejnummerskilte er beskadiget. Ny henvendelse v. kommunens kontaktpap. (Action: PH).

- Brian bedes vurdere, om vores affaldscontainere trænger til vask her og nu, eller om vi bør vente (Action: LW).

- Skade på en tagbrønd: Brian kontrollerer (Action: LW).

- *Oversigt over brugsrettigheder til vognporte: RJ har dokumenterne og sender dem til den øvrige bestyrelse. (Action: RJ).*

Næste møde: *Tirsdag den 29. november 2022 kl. 18.30-21 hos LW, nr. 54, 3.*

Med venlig hilsen

***Peter Hald***