

GARNISONSPARKEN, EJERFORENINGENS BESTYRELSE

18. februar 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	Fra kl.19
Michala Scheibel	MS	Forsikring/webansvarlig	Ja
Jørgen Schmidt	JS	Suppleant/større projekter/GF**	Ja
Inge Bloch Falck	IF	Suppleant/større projekter	Nej

* Suppleant i Grundejerforeningens bestyrelse

** Medlem af Grundejerforeningens bestyrelse

Emne: **Referat, møde nr. 2-2024, tirsdag den 6. februar 2024**

- Bilag:
1. Ladestandere, sammenligning af tilbud
 2. Ladestandere, regneark, sammenligning af tilbud
 3. Betonbotaniske observationer samt P-plads betragtninger
 3. Udkast til årsregnskab for 2023
 4. Udkast til budget for 2024

Dagsorden:

(Rækkefølgen af dagsordenpunkter kan blive påvirket af, at Chris Jønsson fra firmaet Ladeløsning deltager i en del af mødet).

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. Varmeforhold, slutafregningen for 2023
8. Resultat af forsikringsudbud (status, kan punktet lukkes?)
9. Administrationsaftale med DEAS (status, kan punktet lukkes?)

10. Henvendelser fra beboere
11. Planlægning af generalforsamling
12. Orientering
13. Planlægning af næste møde
14. Eventuelt

1. Ordet er frit

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt uden bemærkninger.

3. Opfølgning på referat af sidste møde d. 16. januar 2024

Punkterne 8 og 9 vedr. hhv. resultat af forsikringsudbud samt administrationsaftale med DEAS er afsluttede/lukkede på sidste møde.

4. Etablering af fibernet

Seneste nyt: TDC besøger Garnisonsvej 3-5, den 7. februar kl. 0800. Én lejlighed i kort stok og det depotrum, hvor kabelføringen skal gå ind, besigtiges. Desuden besøg i lang stok, nr. 30. Der stiller otte mand fra TDC, Kabel-TV mm!

Efter mødet: Blokken Garnisonsvej 3-5 er gennemgået og testet af KabelTV. Det viser sig, at det er enkelt at føre fiberkabler ind i det fælles teknikrum for blokken (kedelrummet), og det er desuden nemt at føre fiberkabel dérfra videre til 3. sal via de eksisterende kabelrør. Dermed konkluderer vi, at det er lige så nemt at føre dem til 1. og 2. sal, da det logisk nok er kortere. Til gengæld er det ikke så ligetil at føre fiberkablerne fra det ene fælles-teknikum til det andet i samme blok. Antagelig fordi kabelrørene bugter sig på en måde, der umuliggør at skyde ekstra kabler ind dér. En mulig løsning kan være at trække kablerne mellem rummene i kabelbakker, der anbringes (diskret) på ydersiden af bygningen. Trækning af kabler fra fælles-teknikum til de enkelte lejligheders egne teknikrum vurderes mest hensigtsmæssigt at gennemføre på det tidspunkt, hvor den enkelte beboer beslutter at tilslutte sig fibernet. Dermed undgår vi at skulle ind i 206 lejligheder fra start, hvilket alligevel ville være en håbløs opgave. I fælles-teknikrummene placeres derfor en opkvejlet mængde fiberkabel, der svarer til den længde, der er behov for til de enkelte lejligheder. Processen er dermed enkel, når beboere ønsker tilslutning.

5. Affaldssortering

En større lokalplan er blevet udskudt, hvilket indebærer, at vores affaldssorteringssag vil blive opprioriteret. Furesø Kommune oplyser derfor

snarest et tidsplan for, hvornår der kan forventes taget stilling til, hvornår lokalplantillægget kan udarbejdes. LW følger op.

6. Ladestandere til elbiler, uvildig vurdering mm. (Se bilagene 1, 2 og 3)

På bestyrelsesmødet d. 16. januar 2024 blev tre modeller drøftet. Bestyrelsen besluttede at søge råd hos en uvildig rådgiver.

På dagens bestyrelsesmøde kl. 18.30 kommer Chris Jønsson fra firmaet Ladeløsning. Chris er bekendt med bestyrelsens umiddelbare synspunkter, som er beskrevet i referatet af mødet d. 16. januar og vil give sin vurdering af tilbuddene, herunder potentielle ekstraudgifter og vilkår.

På mødet deltog, under dette punkt, Chris Jönsson (CJ) fra firmaet Ladeløsning. CJ er uvildig ekspert på området og har regnet på og vurderet tre forskellige modeller/tilbud for etablering og drift af ladefunktioner i ejerforeningen, hhv. med Ejerforeningens ejerskab, fuldt ud leverandøret og en blandet model.

Fordele og ulemper ved hver model blev præsenteret og grundigt debatteret på mødet. Bestyrelsen konkluderede, tillige med anbefaling fra CJ, at et tilbud fra firmaet Nortec var det mest ideelle i vores situation, bl.a. fordi:

- Foreningen skal ikke afholde etableringsomkostninger.*
- Tilbuddet er særdeles attraktivt, idet det omfatter i alt 42 ladepositioner, fordelt med to for hver blok. (Man vil således kunne oplade sin bil på P-pladsen ved adressen).*
- Hele driften og administrationen varetages af Nortec.*
- Konceptet er, at brugerne betaler via en lidt højere kWh-pris, dvs. Ejerforeningen skal ikke foretage nogen investering.*
- El-kapaciteten trækkes ikke fra den "kvote", der ellers er pr. blok.*
- Udvidelse af antal ladepositioner kan ske, efterhånden som behovet vokser. Det er ligeledes uden udgifter for foreningen.*
- Nortecs investering er på ca. 2 mio.kr. og afskrives lineært med 10% pr. år. Ejerforeningen vil kunne overtage anlægget, om ønsket.*
- Grundejerforeningens regler om tilgængelighed overholdes.*

Bestyrelsen har således underskrevet kontrakt med Nortec, og etableringen af ladestandere forventes at finde sted i den tidlige sommer 2024. Der følger senere en orientering og vejledning for beboerne, herunder på den kommende generalforsamling.

7. Varmeforhold, slutafregning for 2023

Brunata har leveret endelige aflæsningstal for 2023 pr. lejlighed. Bestyrelsen har gennemgået hele materialet med henblik på at skabe optimal sikkerhed for, at alle beboere opkræves korrekt i henhold til deres respektive forbrug. Dette har givet anledning til enkelte tilretninger i henhold til den normale procedure, som administrationselskaber anvender i andre byggerier, ligesom det er aftalt med Brunata, at en række målere skal skiftes. Desuden skal Brunata stramme

op på den løbende kontrol af de enkelte måleres korrekte funktion. Herefter tilgår detailmaterialet DEAS med henblik på udarbejdelse af de endelige årsregnskaber til beboerne.

8. Resultat af forsikringsudbud

Punktet udgår.

Status på sagen.

9. Administrationsaftale med DEAS

Punktet udgår.

10. Henvendelser fra beboere

En beboer har anmodet om tilladelse til opsætning af en ladestation i sin vognport. Umiddelbart bør det ikke være et problem i netop dén blok. Det undersøges, om el-kapaciteten er tilstrækkelig (Action: PH)

11. Planlægning af generalforsamling

- Økonomi, se bilag 4 og 5 (HE)
- Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen. LW foreslår følgende emner:

1. Indledning (LW)
2. Foreningens økonomi (HE+LW)
3. Bygningsvedligeholdelse (JS+LW)
4. Rengøring og orden (LJ)
5. Oprydning af herreløse cykler (PH)
6. Affaldssortering (IF+LW)
7. Fiberforbindelse til internettet (JS+PH+LW)
8. Farum Fjernvarme lægges sammen med Vestforbrænding (PH).
9. Fælles ladestanderer til elbiler (PH+JS+LW)
10. Grundejerforeningen Farum Kaserne (JS+Vinnie Hald+LW)
11. Bestyrelsens arbejde (LW)
12. Afslutning (LW)

- Kan der gøres noget for at skabe et større fremmøde til generalforsamling?

Generalforsamlingen (GF) afvikles den 29. april 2024 kl. 1830-2130 i Kulturhuset, teatersalen som hidtil. Bestyrelsen mødes samme sted kl. 1800. Lars Carpens, Garnisonsvej 44, 3, har indvilliget i at være dirigent. DEAS vil være repræsenteret ved Ejerforeningens kontaktperson, Christiern Håkonsson. Ejendomsforvalter Brian deltager i den første del af GF.

*Indkaldelse udsendes 4-6 uger forud, planlagt den 22. marts, og DEAS skal have alt materiale klar inden da. Medlemsforslag modtages frem til 14 dage før GF til DEAS/Christiern Håkansson eller – hvis man insisterer på papir – direkte i postkassen hos HE, Garnisonsvej nr. 9.
Vand til deltagerne i GF v/PH, øvrigt v/LW.*

Cykelsanering: Vi undersøger, hvorledes DEAS håndterer sådanne opgaver i andre bebyggelser (Action:PH, - svar fra DEAS afventes i skrivende stund, (referentens bemærkning)). Det påregnes, at der skal placeres mærker på cyklerne, der forventes saneret, og hvis disse mærker IKKE fjernes, bliver cyklerne det. Herefter opbevaring i låst container eller lign. i en periode. Der orienteres om processen på GF. (En hurtig optælling, foretaget den 17/2, viser 44 stk. klart saneringsmodne cykler i stativer i bebyggelsen (referentens bemærkning)).

Bestyrelsesmedlemmerne leverer input til LW's beretning for deres respektive ansvarsområder senest den 21. februar 2024.

*HE gennemgik kort udkastene til regnskab og budget. Der var enkelte korrektioner. Udkast til regnskab blev derpå godkendt.
Vedligeholdelsesbudgettet blev debatteret. Dets størrelse er ca. 1,9 mio.kr. pr. år, vurderet på baggrund af en femårig periode, om end med en del variation. Det må erkendes, at bebyggelsen er blevet ældre og naturligt kræver en stigende grad af vedligeholdelse. Det skal derfor vurderes nærmere, om der er behov for en stigning i beboernes kontingent og i givet fald hvor meget. Også det løbende behov for hensættelser blev drøftet. HE/LW færdiggør budgetforslaget i samarbejde med DEAS.*

12. Orientering

- a. økonomi (se under pkt. 11)
- b. G/F

JS redegjorde kort for Grundejerforeningens bestyrelsesmøde den 8. februar.

Atter var konflikten i f.t. BelAir på dagsordenen. Der må imødeses en udgift for foreningen i denne sammenhæng.

13. Planlægning af næste møde (formentlig konstitutionsmøde efter GF).

Der reserveres tid til et eventuelt ekstra møde inden generalforsamlingen

Tirsdag, den 12. marts kl. 1830 hos PH i nr. 3, 3. Der indkaldes særskilt, hvis behovet opstår. Ellers bliver næste møde det konstituerende i umiddelbar forlængelse af generalforsamlingen.

14. Eventuelt

Ingen bemærkninger.

Med venlig hilsen

Peter Hald