

# GARNISONSPARKEN, EJERFORENINGENS BESTYRELSE

9. marts 2023

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	afbud
Robert Jakobsen	RJ	Medlem/servitutter/GF*	ja
Michala Scheibel	MS	Forsikring/webansvarlig	ja
Jørgen Schmidt	JS	Suppleant/større projekter/GF*	nej
Inge Bloch Falck	IF	Suppleant	ja

\*Tillige medlem af grundejerforeningens bestyrelse

Emne: **Referat, møde nr. 2-2023, den 7. marts 2023**

Bilag: 1. Formandens beretning v. generalforsamlingen, 2023 (følger)  
2. Budget-2023 (følger)  
3. Vedligeholdelsesbudget-2023 (følger)

## Dagsorden:

1. ordet er frit
2. Godkendelse af dagsorden
3. Opfølgning på sidste møde
4. Udskiftning af lamper
5. Udvendig pudsning af vinduer
6. Affaldssortering
7. Varmeforhold
8. Planlægning af generalforsamling
9. Henvendelser fra beboere
10. Orientering.
11. Eventuelt

1. Ordet er frit.

(Intet referat under dette punkt)

2. Godkendelse af dagsorden.

*Dagsordenen blev godkendt uden bemærkninger.*

3. Opfølgning på sidste bestyrelsesmødemøde.

Bestyrelsen besluttede på det ekstraordinære møde d. 6. februar 2023 at ansøge kommunen om placering af de to standpladser, som beskrevet i Løsningsforslag 1, som alternativ til den afslåede ansøgning. Løsningsforslag 1 opererer med nedgravede beholdere, placeret i naturområdet langs indkørslen til parkeringspladsen ved nr. 20-24. Her krydses hverken cykelsti eller fortov. Det forudsætter, at naturområdet kan afgive små 6 m<sup>2</sup> (1.7\*3.4 m) i skel og at 3.4 m hæk mod indkørslen ryddes. Den fysiske "blokering" over terræn vil udgøre 75 cm af naturområdets yderste hjørne. Tilsvarende skal den nordlige standplads placeres, så containerne kan tømmes fra indkørslen til p-pladsen ved nr. 38-42.

*LW har d. 5. marts 2023 haft møde med Chr. Sørensen, JOCA, om den præcise placering. Chr indsender en fornyet ansøgning i indeværende uge (10). Sagsbehandlingstiden hos kommunen kendes ikke.*

4. Udskiftning af lamper i opgange og elevatorer. (LW)

*Alle 798 lamper i opgange og elevatorer er nu udskiftet og forsynet med lavenergipærer (11 watt iflg. Brian), og tilhørende elinstallationer er optimeret eller fornyet. Lysperioderne er forkortet eller optimeret.*

*Installatøren oplyser, at der ikke er krav om permanent 24/7- belysning i stueetagen. Brian er anmodet om at indhente et tilbud på installation af bevægelsessensorer i alle 42 opgange.*

5. Ny kontrakt om Udvendig pudsning af vinduer. (LJ)

*Rengøringsfirmaet Anders Andersen overtager opgaven fra næste pudsning i maj. I kontrakten indgår som noget nyt polering af opgangsvinduerne. Hidtil er opgangsvinduerne blevet vasket med teleskopbørste fra terræn.*

*Det er ikke muligt at oplyse præcise datoer, fordi bla. vejret spiller ind.*

*LJ hjemtager et tilbud på renskning af flisegulvene i bundene af opgangene.*

## 6. Affaldssortering.

Status på opgaven, herunder seneste udkast til løsning i forhold til de kommunale myndigheder. (LW)

*Se pkt. 3*

## 7. Varmeforhold.

1. Orientering om det kommende valg til Farum Fjernvarmes repræsentantskab, gruppe 1. (LW)

*PH og LW har i samarbejde med repræsentanter fra Furesølund, Farum Vest og dele af Farum Øst udarbejdet en flyer med anbefaling af at stemme på kandidater, som hovedsagligt bor vest for motorvejen. Flyeren er omdelt til de godt 160 andelshavere i kaserneområdet, som har stemmeret til valget. Formålet er primært at rette op på den meget skæve geografiske fordeling af medlemmer af repræsentantskabet og at bakke direktionen op om dens mange forsøg på at nedbringe varmeudgiften.*

*Garnisonsparken v/ formanden har fem stemmer. Formanden bemyndiges til at stemme på de anbefalede kandidater.*

2. Aktiviteter i forhold til beboere, der nægter at skifte målere mm. (PH)

*Der udestår kun fem adresser, hvor det – til trods for ganske mange forsøg på at kontakte beboerne - ikke har været muligt at skifte målerne. Der sker ikke længere manuel aflæsning. Derfor er de pågældende sat til et estimeret forbrug for 2022. Denne praksis vil blive fortsat med betydeligt stigende estimerede forbrug fremover, indtil de nye målere kan blive installeret.*

*I øvrigt fungerer hele den nye teknik upåklageligt.*

## 8. Planlægning af generalforsamling. (HE/LW)

*Christiern Håkansson (CH), DEAS, deltog virtuelt kl.19.30-20.40 under pkt. 2-3*

1. Drøftelse af det eftersendte udkast til vedligeholdelsesbudget (bilag 3)

*Bestyrelsen drøftede udkastet omhyggeligt, idet der bydes på betydelige arbejder og tilhørende udgifter i det/de kommende år. Udkastet blev*

*tiltrådt af en enig bestyrelse, og det fremlægges til godkendelse på generalforsamlingen i april.*

2. Drøftelse af det eftersendte udkast til årsbudget-2023 (bilag 2)

*Budgettet blev livligt debatteret, specielt i lyset af ovennævnte vedligeholdelsesplan. Det samlede budget byder på en stigning på 9,5%.*

*Bl.a. varmeregnskabet bliver dyrere at få udarbejdet. Generelt er det de lønrelaterede omkostninger hos leverandørerne, der trækker udgifterne op. DEAS holder øje med, om der er enkelte leverandører, hvor prisstigningerne ser helt urimelige ud og reagerer overfor sådanne.*

*Der vurderes på sigt at kunne spares porto ved at få flere og flere beboere til at overgå til anvendelse af E-mail og E-post i stedet for fysiske breve i kommunikationen med især DEAS.*

*HE og CH taler sammen om tilretningerne.*

*Bestyrelsen blev enig om at godkende oplægget med mindre rettelser og fremlægge det på generalforsamlingen i april.*

3. Drøftelse af det eftersendte regnskab-2022

*Regnskabet blev gennemgået, og det indstilles til godkendelse på generalforsamlingen i april.*

4. Drøftelse af LW's udkast til bestyrelsens beretning (bilag 1)

*Udkastet blev grundigt debatteret. Med enkelte korrektioner blev udkastet tiltrådt af bestyrelsen til fremsættelse på generalforsamlingen. Korrigeret version er medsendt dette referat.*

*LW sender formel accept til CH af, at materialet (pkt. 8.1. til 8.4.) kan fremsendes til beboerne elektronisk i forbindelse med CH's indkaldelse til generalforsamlingen, den 18. april, kl. 1830.*

9. Henvendelser fra beboere.

Så vidt vides, er der ikke fra beboere modtaget henvendelser, der kræver behandling i bestyrelsen. - Evt. dog spørgsmål omkring ladestandere?

*Det pointeres, at det under ingen omstændigheder er tilladt at parkere på fortovene og trække elkabler fra ejendommen til bilerne. I øvrigt er der intet*

*nyt i forhold til ladesituationen. Generelt synes den indledningsvis store interesse for elbiler at være aftagende.*

## 10. Orientering.

a. Økonomien. (HE)

b. Nyt fra Grundejerforeningen. (RJ og JS)

- *Naturlegeplads ved Kompagnivej:*

*Furesø kommunen har nu vedtaget en ny lokalplan, som kan danne grundlag for at færdiggøre naturlegepladsen. Det forventes at ske i løbet af foråret 2023.*

- *Holdepunktet og Bel-Air:*

*Landsretten har ved kendelse af 1. februar 2023 fastslået, at bofællesskabet Holdepunktet ikke har pligt til at være medlem af grundejerforeningen, fordi Holdepunktets fællesarealer og friarealer ikke er færdigudviklet.*

*Derfor er beboere i Holdepunktet ikke medlemmer af Grundejerforeningen og ikke forpligtet til at betale medlemsbidrag.*

*Grundejerforeningens bestyrelse har taget dommen til efterretning, men dette betyder ikke, at foreningen er enig i Landsrettens dom, fordi der ifølge foreningens vedtægter, som er udarbejdet af kommunen, er medlemspligt.*

*Dommen forholder sig ikke til, at Grundejerforeningen driver og vedligeholder alle fælles anlæg og friarealer på hele Farum Kaserne, og at ca. 70% af det enkelte medlemsbidrag bliver brugt til at vedligeholde alle disse øvrige fælles anlæg og fælles friarealer.*

*Tårnene C, D og E i BelAir-bebyggelsen afviser med baggrund i dommen at betale medlemsbidrag til Grundejerforeningen, selvom deres situation er forskellig fra Holdepunktets. Bestyrelsen arbejder nu på at indgå forlig med afsæt i Grundejerforeningens retssag mod Bofællesskabet med BelAir C, D og E for at undgå flere langvarige og dyre retssager.*

- *Generalforsamling*

*Under forberedelse. Dato er 18. april, kl. 1830–2130 i Kulturhuset, Farum.*

*RJ meddelte, at han ikke ønsker at genopstille til bestyrelsen ved generalforsamlingen. Dermed skal bestyrelsen finde en ny kandidat, ligesom det kan blive relevant at finde en ny repræsentant til grundejerforeningens bestyrelse. (Det er alene medlemmer af ejerforeningen, vi kan vælge til sidstnævnte).*

*MS er på valg i år og meddelte, at hun er villig til genvalg.*

*Der er indtil videre ikke modtaget forslag fra beboere til behandling på generalforsamlingen.*

11.Eventuelt.

*Problemer med ødelæggelse af bildæk(?): Grundejerforeningen ser på sagen (politisag).*

*Bestyrelsen fastholder foreløbig datoen 28. marts som mulig mødedag, hvis behovet skulle opstå.*

Med venlig hilsen

**Peter Hald**