

GARNISONSPARKEN, EJERFORENINGENS BESTYRELSE

27. januar 2026

NAVN	INIT	ROLLE	DELTOG
Lars Wilms	LW	Formand/kommunikation/GF*/ass. webmaster	
Hans Eriksen	HE	Næstformand/økonomi/webmaster	
Peter Hald	PH	Sekretær/referent/varmeforhold	afbud
Lasse Jensen	LJ	Rengøring/facebookadministrator	
Jørgen Schmidt	JS	Suppleant/større projekter/GF**/affaldsprojekt	
Inge Bloch Falck	IF	Suppleant/større projekter/affaldsprojekt	

* Næstformand i Grundejerforeningens bestyrelse

** Medlem af Grundejerforeningens bestyrelse

Emne: **Referat, møde nr. 2-2026, den 2. februar 2026 kl. 1830 – 2130 hos Inge Bloch Falck, nr. 2, 3.**

Referat i kursiv

Bilag: 1. Årsregnskab-2025 (udkast)
2. Budget-2026 (udkast)

Dagsorden:

1. Ordet er frit
2. Godkendelse af dagsorden
3. Opfølgning på referat af sidste møde
4. Vedligeholdelse af betonfacader
5. Status på fibernet i boligerne
6. Affaldssortering
7. Forberedelse af generalforsamling d. 26. marts 2026 kl. 18.30
8. Fjernvarme og vand
9. Henvendelser fra beboere
10. Orientering

11. Næste bestyrelsesmøde
12. Eventuelt

1. Ordet er frit

(Der refereres ikke fra dette punkt)

2. Godkendelse af dagsorden

Godkendt

3. Opfølgning på referat fra sidste møde.

Intet

4. Vedligeholdelse af betonfacader (LW, PH og JS)

Arteliagroup har indbudt Anders Andersen Rengøring, Cortex Facaderens og Sylan A/S til at give tilbud. Arteliagroup forventede, at der ville foreligge tre tilbud i løbet af januar, som bestyrelsen kan tage stilling til. Alle tre tilbud er nu modtaget. Materialet vil blive forelagt for bestyrelsen.

Tilbuddene på vedligeholdelse af facaderne skal balancere følgende hensyn:

- mest effektiv rengøring
- mindst mulig miljøbelastning
- mindst muligt slid på bygningerne
- samtidig rengøring af de fælles vinduer i opgangene og gavlene
- mindst mulig gene for beboerne
- rimelig pris

Forelægges til efterretning og evt. drøftelse.

LW havde eftersendt tre tilbud, som Arteliagroup havde indhentet.

Tilbuddene fra firmaerne Sylan (859.250 kr.) og Facaderens (517.125 kr.) indeholder en fuld facaderens og -imprægnering á lá den behandling, som Nanostone leverede i første år + pudsning af vinduer. Tilbuddet fra Facaderens er det mest attraktive i forhold til pris. Firmaet lægger op til et møde, hvor forventninger og metodevalg kan afstemmes. Fmtl. kan det ende i en lavere pris.

Tilbuddet fra Anders Andersen (75.900 kr.) svarer til den ydelse, som Nanostone leverede i de fire år med service ("pletrens") + pudsning af de berørte vinduer. Firmaet er et rengøringsfirma og kan fmtl. ikke levere en grundrensning.

Bestyrelsen besluttede at entrere med Anders Andersen i 2026 og herefter vurdere, om der er behov for en grundigere rensning og imprægnering i 2027 (LW/JS/PH).

5. Status på fibernet i boligerne (PH og LW)

TDC forventer at være færdig med arbejdet den 4. februar. TDC-kontaktpersonen melder, at arbejdet er gået godt og teknikkerne har oplevet at blive taget positivt imod af beboerne. I enkelte tilfælde har der ikke været adgang til boliger som forudsat, men det har fundet sin løsning. Kun meget få har afvist at få installeret fiberen.

TDC er stødt på et særligt problem i en af lejlighederne, fordi den lodrette føringskanal ender i køkkenet og ikke i teknikskabet. TDC vil undersøge, om problemet findes i flere lejligheder og herefter vende tilbage med mulige løsningsforslag.

Et andet irritationsmoment er, at TDC's oversigt over de beboere, der allerede har fået installeret fibernet, viser sig at være fejlbehæftet. Der skal derfor varsles og "efterinstalleres" i fire stuelejligheder. Arbejdet udføres den 4. februar, og bestyrelsen tager sig af varslingen af beboerne (PH).

Forelægges til efterretning.

TDCnet afslutter arbejdet d. 3. februar 2026 og melder alt ok. Fem beboerne har ikke ønsket at benytte muligheden for at få fiberen ført ind i lejligheden. Det kan ske senere for pågældendes egen regning.

6. Affaldssortering (IF og LW)

Vestforbrænding hentede de gamle beholdere og leverede de nye beholdere d. 7-8. januar 2026. Bestyrelsen agerede trappeartister og leverede madspande med vejledning til alle 206 hoveddøre.

Erfaringerne efter de første to uger i drift er gode:

- beholderstørrelserne passer til behovene
- beholderne er rimeligt tilgængelige i affaldsrummene
- det går fint med sorteringen med enkelte fejl. Det skal nok indskærpes, at mad- rest- og plastaffald skal afleveres i poser, der lukkes med en stram knude. Ellers bliver beholderne beskidte, og lugtgener kan få gode vækstbetingelser.

Der kan være behov for opslag af vejledning i affaldsrummene om fx:

Beholdere og molokker er til husholdningsbrug. Øvrigt stort og farligt affald skal fortsat afleveres på Genbrugspladsen på Gammelgårdsvej

I hvilke rum står beholdere til de forskellige typer affald?

Hvordan får man nye (obligatoriske) poser til madaffald?

Et planlagt evalueringsmøde med Vestforbrænding er blevet aflyst pga sygdom i Vestforbrænding. Til mødet var forberedt følgende punkter:

- Papirbeholdere er for store i forhold til behovet og skal erstattes med mindre beholdere
Herved bliver der plads til seks mindre beholdere til tekstilaffald i rum nr. 2 (væk fra Garnisonsvej). De oprindeligt udleverede to beholdere var på 660 liter og kunne ikke være i rummene.
- Tømningsdage bør kunne læses på Vestforbrændings selvbetjeningsportal NemResourcer.dk.

Affaldsrummene er ryddelige og rengjort. Alle døre er funktionsdygtige.

Viceværten har bestilt fornyelse af lamper i alle rum.

Tilbage står overvejelser om, rummene skal males, døre og karme repareres og beskyttes med metalprofiler og evt. males samt en hyppighed for rengøring?

Forelægges til drøftelse.

Der skal udarbejdes opslag som foreslået til opsætning i alle affaldsrum (IF).

Evalueringspunkterne + tømnning af farligt affald diskuteres med Vestforbrænding (IF/LW).

I første omgang skal døre og karme til affaldsrummene repareres og sikres. Spørgsmålet om maling af rummene genoptages på et senere tidspunkt (IF/LW).

7. Forberedelse af generalforsamling d. 26. marts 2026 kl. 18.30

Der er indgået aftale med en herre, der gerne vil være bestyrelsens forslag til dirigent og med en kvinde, som gerne vil være bestyrelsens kandidat til den nye bestyrelse.

Det foreløbige ikke-reviderede regnskab vedlægges.

DEAS har udarbejdet et budgetforslag, som HE/LW har kommenteret. Hovedtallene vil være en prisregulering af kontingentet på 2%, et driftsresultat

på minus 304.000 kr. og en ultimo-saldo på 3.5 mio. kr. på opsparingskontoen til større vedligeholdelsesarbejder. Det endelige budgetforslag forventes at foreligge til bestyrelsesmødet.

Den endelige beretning afventer, at revideret regnskab og endeligt budgetforslag foreligger medio februar.

Det senest reviderede udkast til beretning eftersendes.

Forelægges til efterretning og drøftelse

Regnskabet blev godkendt.

Budgetforslaget blev godkendt med bemærkning om, af driftsresultatet skal overføres til "hensættelse til vedligeholdelse"

LW havde eftersendt udkast til indkaldelse med forslag til opdatering af husordenen og beretning. Alle dele blev godkendt med enkelte redaktionelle bemærkninger.

Det samlede materiale sendes til DEAS til rettidig indkaldelse (LW/HE).

8. Afregning af fjernvarme og vand for 2025 (PH)

2025 er det andet år, hvor Garnisonsparken har fået leveret varme fra Vestforbrænding (VF). (januar-april 2024 fra Farum Fjernvarme, men for hele året til de mere fordelagtige VF-priser).

Som følge af overgangen til VF kunne a conto opkrævningerne nedsættes med mere end 40%. Bestyrelsen valgte at undlade en yderligere nedsættelse for 2025, idet erfaringsgrundlaget fortsat var lille og usikkerheden omkring forsyningsområdet stadig ret stor. VF har varslet en prisstigning fra 1. januar 2026 på 8 - 9%. For året 2025 har der for Garnisonsparken været tale om et forbrug, der er 8% lavere end det forventede (eller i hvert fald i forhold til det a conto opkrævede). Dette betyder, at ved at fastholde det eksisterende niveau for a contoopkrævninger bør 2026 totalt komme til at passe ret præcist med VF's prisstigning, - alt andet lige. F.s.v.a. vandforbruget ligger det på én procent under det forventede, så der er heller intet behov for tilretning dér.

Samarbejdet med Brunata fungerer upåklageligt, og målerne er meget stabile. Der er tale om enkelte udskiftninger, som Brunata løbende udfører, når uregelmæssigheder konstateres, eller hvor der er tale om flytninger.

Fire beboere har aldrig fået skiftet deres målere. Der er hvert år tillagt ekstra 10% til de estimerede forbrug. Brunata har kontakt med tre af dem, og for tos vedkommende skal der udføres blikkenslagerarbejde, - det undersøges, om

Brunata selv kan klare det. Yderligere én beboer er under behandling, hvorefter der blot resterer en enkelt, vi aldrig har kunnet få kontakt med.

Der er i øvrigt ingen målere, der viser abnorme aflæsninger, og alt ser ud til at fungere korrekt.

Det samlede forbrugsregnskab (særskilt for hver blok) for varme og varmt vand (i KWh og M3) er modtaget fra DEAS. Materialet er gennemgået for at konstatere, om visse blokke skiller sig ud fra de øvrige i form af enten ekstremt højt eller lavt forbrug. Gennemgangen giver ikke anledning til bemærkninger.

Det er jf. VF's hjemmeside tilsyneladende lykkedes at skaffe en køber til Farum Fjernvarmes grund v. Farremosen. Nærmere oplysninger har indtil videre ikke kunnet indhentes. Det er dog forventningen, at der ikke vil blive tale om ekstraopkrævninger ("Farum-tillægget") til beboerne i Garnisonsparken.

Forelægges til efterretning.

Taget til efterretning

9. Henvendelser fra beboere

Ingen henvendelser er modtaget.

10. Orientering

- a. Nyt fra Grundejerforeningen (G/F).

Intet at berette. Næste bestyrelsesmøde er d. 18. marts 2026.

- b. Budgetopfølgning (HE).

Intet unormalt at berette.

- c. I øvrigt

11. Næste bestyrelsesmøde

1. eller 22. juni. Den nye bestyrelse bestemmer.

12. Eventuelt

Andel Energi har inviteret deres kunder til et webinar om køb af et intelligent hjemmebatteri, som kan monteres i lejlighederne. Tilbuddet lyder besnærende, men der skal foreligge sikker dokumentation for, at batteriet ikke skader

*elnettet i bygningerne og at det fungerer sikkert i drift, inden det installeres.
Installationen skal udføres af en autoriseret installatør (PH).*

Referatet blev læst op og godkendt ved mødets afslutning.

Med venlig hilsen

Lars Wilms