

GARNISONSPARKEN, EJERFORENINGENS BESTYRELSE

1. november 2025

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

* Næstformand i Grundejerforeningens bestyrelse

** Medlem af Grundejerforeningens bestyrelse

Emne: **Referat af møde nr. 5-2025, mandag den 27. oktober 2025**

Bilag: Ingen.

Dagsorden:

1. Ordet er frit
2. Godkendelse af dagsorden
3. Opfølgning på referat af sidste møde
4. Vedligeholdelse af træfacader
5. Vedligeholdelse af betonfacader
6. Status på fibernet i boligerne
7. Affaldssortering
8. Renholdelse af fortove foran bygningerne for alger
9. Henvendelser fra beboere
10. Orientering
11. Næste bestyrelsesmøde

1. Ordet er frit

Intet referat fra dette punkt.

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt uden kommentarer.

3. Opfølgning på referat fra sidste møde.

En uautoriseret opsætning af markise på en 2. sals lejlighed følges nu op via DEAS.

4. Vedligeholdelse af træfacader (JS og LW)

Bestyrelsen har på mødet d. 29. september 2025 accepteret et tilbud fra malerfirma Dan Wils på oliebehandling af de træfacader, der ikke er behandlet endnu, på 497.000kr. Maleren forventer, at arbejdet kan starte medio oktober. Muligvis skal bestyrelsen advisere ejerne af penthouselejlighederne, når maleren skal lukkes ind.

I august er alle gavlfacader og felterne på 1. sal ud mod P-pladserne blevet behandlet. Det var efter malerens vurdering de facader, som trængte mest, og som kunne behandles for ca. 140.000 kr.

Den samlede udgift beløber sig således til 637.000 kr.

I budgettet er afsat 400.000kr. til syd- og vestvendte facader i 2025, 2027, 2029 osv. Desuden 400.000kr. til nord- og østvendte facader i 2026, 2030, 2034 osv.

På sidste bestyrelsesmøde blev det besluttet at anmode E/F's tekniske rådgiver, Arteliagroup, om at vurdere pris og kvalitet af det udførte arbejde.

Arteliagroup har svaret, at arbejdet er udført som aftalt og i tilfredsstillende kvalitet. Der følges op på, hvornår arbejdet videreføres.

Forelægges til efterretning

Mulige "helligdage" i malerarbejdet er marginale og kan i øvrigt ikke ses. Arbejdet har været forsinket pga. sygdom, og de udestående opgaver vil muligvis først blive udført i foråret 2026. Der er tilfredshed med det udførte arbejde.

Emnet blev taget til efterretning.

5. Vedligeholdelse af betonfacader (LW og PH)

I forbindelse med at servicekontrakten med Nanostone er udløbet, besluttede bestyrelsen på sidste møde, d. 29. september 2025, at facaderne fortsat skal renses/renholdes, så bygningerne fremtræder vedligeholdte, og at det skal undersøges, om der findes mindre generende rensemetoder, og som er betalelige, end den metode, som Nanostone har anvendt (hedvandsrensning under moderat tryk).

Arteliagroup undersøger sagen og kommer med et oplæg til næste bestyrelsesmøde.

Forelægges til orientering.

Det kan komme på tale, at Arteliagroup indhenter yderligere ekspertise, hvilket naturligvis vil komme med en vis ekstraudgift. Bestyrelsen vil undersøge flere leverandørers prisniveau. Derefter vil bestyrelsen behandle emnet.

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

Der gives en mundtlig orientering på mødet.

TDC stiller nu med en ny "delivery manager". Denne har allerede haft en korrespondance med LW, som har leveret et resumé over de oplevelser, vi som ejerforening har haft med TDC. Vores "egen" ekspert på området, Michael i nr. 50, er kontakttled i f.t. TDC og desuden direkte til de teknikere, der sendes ud til Garnisonsparken.

Vi afventer en plan fra TDC for installation af fiberstik i de enkelte lejligheder. Etagelejlighederne kommer antagelig først, og derefter installeres i stuelejlighederne. Det er p.t. forventningen, at arbejdet (gen)optages medio december 2025.

7. Affaldssortering (IBF og LW)

Tids- og projektplanerne overholdes, og affaldssorteringen forventes fortsat igangsat d. 10-12. november 2025.

1. Molokstationerne er under udførelse og vil iflg. entreprenøren stå klar senest d. 10. november 2025. Hækkene vil også være plantet til denne dato.
2. Affaldsskakterne er ved at blive "plomberet" med silicone i opgangene og strips på 3. sal, og håndtagene fjernes i uge 43. Herefter skal beboerne bære

det usorterede affald ned i affaldsrummene og smide det i containerne. Beboerne er informeret herom ved opslag i alle 42 opgange.

3. Affaldsrummene tømmes for ureglementeret efterladte effekter og rengøres i uge 44.

4. Nedfaldsrørene i hvert rum skal så skæres af og sikres med en rist/et net, så ventilationen fortsat kan fungere. Det vil ske i uge 45.

5. Døre og karme er gået igennem af en tømrer og repareret i fornødent omfang. Herefter skal der tages stilling til evt. behov for maling af enkelte døre.

Punkterne 2-5 styres af viceværten.

6. Vestforbrænding er i færd med at bestille og planlægge levering af nye containere og bortskaffelse af gamle, så sorteringen kan igangsættes d. 10. november.

7. Sorteringsvejledning vil blive omdelt sammen med de grønne madspande til køkkenerne op til d. 10. november. Vestforbrændings katalog over 10 ideer til at organisere sorteringen i køkkenerne er lagt op på hjemmesiden og facebook.

8. Alle beboere er orienteret om tidsplan og proces ved opslag på alle 42 opgangsdøre, på hjemmesiden og facebook. Bestyrelsen vil informere yderligere efterhånden, som processen skrider frem mod d. 10. november, og der er behov for det.

Forelægges til orientering og drøftelse

I samråd med de firmaer, som er i gang med at klargøre affaldsrummene, er arbejdsprocessen omlagt. Der er leveringstid på de riste, som skal monteres i bunden af skakterne.

Den reviderede tidsplanen er:

1) molokkerne tages i brug som planlagt d. 10. november.

2) alle skakter vil være lukket inden d. 31/10, så håndværkerne kan arbejde sikkert i affaldsrummene. Det indebærer, at beboerne skal bære affaldsposen ned i affaldsrummet.

3) affaldsrummene vil være klargjorte ved udgangen af 2025 og sorteringen udsættes til d. 5-6/1-26. Vestforbrænding er orienteret og leverer de nye containere d 5-6/1-26.

4) beboerne informeres snarest ved opslag i opgangene". (Er gjort 28/10 kl. 1030, - referentens bemærkning). Samme information kommer via Facebook og hjemmesiden.

8. Renholdelse af fortove foran bygningerne for alger

Emnet skulle have været behandlet på en tillægsdagsorden til mødet d. 29. september, men tiden tillod det ikke.

Tilbudsmaterialet, der også omhandler rensning af aquadræn ved stuelejlighederne, sprøjtning for ukrudt ved kantstene og arealerne foran cykelstativerne, er sendt til bestyrelsens medlemmer forud for sidste møde.

I mellemtiden har formanden på vegne af E/F anmodet G/F som ejer af arealerne om at acceptere tilbuddet på G/F-bestyrelsens møde d. 22. oktober 2025 således:

”De nordvestvendte flisearealer foran alle 21 bygninger i Garnisonsparken er begroet af alger. Det medfører, at fliserne bliver glatte i regnen og særligt, når temperaturen nærmer sig frysepunktet. Al færden til og fra de 42 opgange foregår over flisearealet. Der fortælles allerede halsbrækkende beretninger om personer, der har eller har været lige ved at miste fodfæstet.

Vi har derfor indhentet et tilbud på rensning hos Garnisonsparkens vicevært, Taurus. Metoden vil være sprøjtning med et godkendt og hurtigt algefjernende sprøjtemiddel, som vaskes bort efter kort tids virken. Tilbudsprisen er 33.897,50 kr.

Garnisonsparkens bestyrelse anmoder om, at G/F accepterer tilbuddet og betaler udgiften”.

Fremlægges til orientering og drøftelse på mødet.

Emnet er drøftet i Grundejerforeningen, der vil indhente endnu et tilbud, udover det kommende tilbud fra den nuværende entreprenør.

Bestyrelsen drøftede for og imod behandlingen af fortove, men besluttede at fastholde sin beslutning om rensning.

Vedr. aquadræn: Vi vil gennemføre det i Ejerforeningens regi, idet opgavens (hurtige) løsning er essentiel af hensyn til bygningernes generelle vedligeholdelse.

Udbedring af betonskader, der ikke vurderes presserende: Meget af arbejdet kan udføres fra jorden, altså uden lift, hvorfor det kan ske hurtigt. Bestyrelsen afventer et udspil.

9. Henvendelser fra beboere.

i.a.b.

10. Orientering

1. Økonomi
2. Grundejerforeningen, herunder bestyrelsesmødet d. 22. oktober 2025

1. Økonomi:

Alt kører planmæssigt. Ikke alle budgetterede beløb/poster er brugt, f.eks. udgifter til malerarbejder, der formentlig først skal afholdes i 2026. HE vil derfor få DEAS til at overføre et beløb til en konto med højere rente.

2. Grundejerforeningen (GF):

To medlemmer af bestyrelsen fratræder, da de flytter fra kaserneområdet. Dermed bliver LW fuldgældigt medlem af GF's bestyrelse og samtidig næstformand i denne.

Konstabelvænget: Problemet med den manglende gadebelysning nærmer sig en løsning. Repræsentanter fra GF's bestyrelse holder møde med Furesøs borgmester den 29. oktober.

Vejrabatter: GF vil gerne overtage græsklipning af vejrabatter i området.

Skraldespande: Der opstilles yderligere fire skraldespande til poser med hundeefterladenskaber.

Træer: Der vil blive fældet tre fyrtræer udfør Garnisonsvej 12 (og kun dér).

Legepladser: Legepladsen ved garnisonsvej 45 nedlægges, og legeredskaberne (hus og gyng) flyttes til andre legepladser.

Økonomi: GF's økonomi er tilfredsstillende. Der er ingen restancer.

3. (uden for dagsorden) Vandskader:

LW orienterede om to alvorlige vandskader i hhv. nr. 25 og nr. 37 (begge 2. sals lejligheder). Arteliagroup fortsætter arbejdet med at lokalisere årsagerne til skaderne, hvilket har vist sig at være en vanskelig opgave.

11. Dato for næste bestyrelsesmøde

Næste bestyrelsesmøde er fastsat til tirsdag, den 6. januar 2026 kl. 1830 hos LW i nr. 54, 3.

Punkter til behandling:

- Affaldssortering
- Fortsat vedligeholdelse af betonfacader (*mulig deltagelse af Arteliagroup*)
- Dato for generalforsamling i foråret 2026

Formanden oplyste, at datoen for generalforsamlingen i 2026 af praktiske årsager allerede er fastsat til den 26. marts 2026, altså inden påsken. Tidspunktet er clearet med DEAS.

LW og HE vil i samråd med vicevært Brian udarbejde et udkast til vedligeholdelsesbudget.

Med venlig hilsen

Peter Hald