

GARNISONSPARKEN, EJERFORENINGENS BESTYRELSE

16. januar 2026

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	Ja
Inge Bloch Falck	IF	Suppleant/større projekter/affaldsprojekt	Ja

* Næstformand i Grundejerforeningens bestyrelse

** Medlem af Grundejerforeningens bestyrelse

Emne: **Mødereferat, møde nr. 1-2026**

Referat i kursiv

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

Dagsordenen blev godkendt med tilføjelse af et punkt om snerydning under evt.

3. Opfølgning på referat fra sidste møde.

Ingen bemærkninger til dette punkt.

4. Vedligeholdelse af træfacader (JS og LW)

I august er alle træfacader i gavlene 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.

De øvrige træfacader skulle have været behandlet i efteråret. Pga. vejrlig og sygdom hos maleren har det været nødvendigt at udskyde arbejdet til foråret 2026. Den samlede udgift beløber sig således til 637.000 kr. Der overføres 500.000 kr. til 2026.

Forelægges til efterretning.

Punktet blev taget til efterretning med bemærkning om, at intervallerne for fremtidig behandling fastsættes i budget 2027.

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

Bestyrelsen evaluerede Nanostones skumbehandling af betonfacaderne på bestyrelsesmødet d. 29. september 2025. Bestyrelsen besluttede, at rensning af facaden på den ene eller den anden måde under alle omstændigheder skal gennemføres også fremover, da alle gerne vil have pæne og rene facader. De erfarede og betydelige gener for beboerne skal dog fjernes eller begrænses mest muligt. Til det formål købes professionel assistance hos E/Fs tekniske rådgiver, Arteliagroup.

Arteliagroup har indbudt Anders Andersen Rengøring, Cortex Facaderens og Sylan A/S til at give tilbud. Artelia group forventer, at der vil foreligge tre tilbud i løbet af januar, som bestyrelsen kan tage stilling til.

Det er aftalt, at Arteliagroup vurderer mulighederne for at reparere mindre betonskader og fortsat fastholde et nogenlunde ensartet udseende, som bygningerne har i dag.

Forelægges til efterretning og evt. drøftelse.

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*

Punktet blev taget til efterretning og genoptages på næste bestyrelsesmøde.

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

TDC har udarbejdet en nøjagtig tidsplan for fremføring af fiberforbindelsen fra teknik-/pulterummene til teknikskabene i de enkelte lejligheder i løbet af januar/primus februar 2026. Tidspunkterne kommunikeres til de enkelte lejligheder ved opslag på lejlighedsdørene med ca. 14 dages varsel. Arbejdet påbegyndes den 5. januar, startende med nr. 2, 4 og 6, og vil blive afsluttet den 3. februar 2026. Også stuelejlighederne, der kræver en lidt anderledes kabelføring, kommer med i samme ombæring. Bestyrelsen følger tæt med i arbejdet, så evt. opståede spørgsmål kan afklares straks.

Forelægges til efterretning.

Bestyrelsen undrer sig over, at så mange stuelejligheder allerede har fået installeret fibernet, til trods for, at netop disse lejligheder er de teknisk vanskeligste at håndtere. TDC undersøger sagen.

Punktet blev taget herefter taget til efterretning.

7. Affaldssortering (IBF og LW)

Vestforbrænding har bekræftet, at de nye containere leveres d. 5.- 6. januar til hver af de 21 bygninger, og at de gamle containere samtidigt fjernes.

Affaldsrummene er rengjort, og skakterne er skåret af ved lofterne og forsynet med en rist, så ventilationen fortsat fungerer. Belysningen vil blive fornyet.

Samtidig leverer Vestforbrænding grønne spande til madaffald, som bestyrelsen skal fordele til de 206 lejligheder. I de grønne spande vil der ligge

en sorteringsvejledning og en hilsen fra bestyrelsen, der beskriver fordelingen af affaldsfraktioner i de to affaldsrum, som findes i hver bygning.

Forelægges til efterretning og evt. drøftelse.

Hele udrulningsprocessen er blevet forsinket med et par dage som følge af snevejr og sygdom blandt Vestforbrændings personale. Derudover forløber alt planmæssigt.

Punktet blev taget til efterretning.

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

Teatersalen (med mikrofoner) i Farum Kulturhus er bestilt.

DEAS er orienteret og tidsfrister for forberedelse er afklaret.

Dirigent har givet tilsagn med forbehold. Bestyrelsen tager referat (PH).

Brian har givet tilsagn om at fremlægge "state of the Garnisonsparken" fra kl. 18.35 til senest kl. 19. *Brian holder i øvrigt ferie i tiden 9. til 18. januar. Information om dette lægges på Facebook (v/LJ).*

Forberedelse:

Bestyrelsens beretning. Formanden har sendt en 1. skitse, hvor hvert bestyrelsesmedlem bedes skrive et udkast til afsnit for pågældendes ansvarsområde til drøftelse på mødet, og i øvrigt kommentere generelt – er der emner, som er glemt? *Udkastet blev drøftet og diverse kommentarer og forslag ligeledes. LW udarbejder på baggrund heraf en revideret beretning.*

- Vedligeholdelsesbudget, som skal indgå i det samlede budgetforslag (HE/LW), som DEAS herefter udarbejder. Forslag vedhæftet til drøftelse. Nedenstående kommentarer tilføjes:
 - Forslag til vedligeholdelsesplan for 2026-36 fremlægges til godkendelse. I forhold til den senest godkendte plan er der tilføjet en ekstra udgift til rensning af betonfacader på 30.000 kr. årligt.
 - Desuden er der afsat 497.000 til maling af det træværk, som maleren ikke nåede i 2025. Fremover males alt udvendigt træværk hvert 3. år.
 - Endelig er der afsat 420.000 til affaldsrummene, som ikke blev nået i 2025.
 - Det endelige regnskab for 2025 samt Deas' fremskrivning af de øvrige poster i driftsbudgettet foreligger først i slutningen af januar. De foreløbige regnskabstal for 2025 viser et overskud på ca. 300.000 kr. mod et forventet underskud på 1,8 mio. kr. Forskellen skyldes lavere udgifter til løbende vedligehold samt udskydelse af udgifter til maling af træværk samt istandsættelse af skralderum.
 - Det forventes at en eventuel forhøjelse af kontingentet i 2026 kan holdes inden for normal prisfremskrivning.

- Udkast til indkaldelsesbrev (LW). Udarbejdes senere.
- Er der andre forhold, som skal have opmærksomhed?

Forelægges til drøftelse og beslutning.

Udkastet blev drøftet og diverse af LJ og PH fremsendte kommentarer og forslag ligeledes. LW udarbejder på baggrund heraf en revideret beretning til mødet, den 1. februar.

9. Henvendelser fra beboere

i.a.b.

10. Orientering

a. Nyt fra Grundejerforeningen (G/F).

- Manglende belysning på Konstabelvænget. Der ventes nu på initiativ fra Furesø Kommune, som efter flere rykkere stadig intet har foretaget sig. Der er aftalt møde d. 6. januar 2026. Alt teknisk omkring den i lang tid manglende gadebelysning er på plads.

Efter møde med Furesø Kommune, den 6/1-2026, forventer LW, at problemet vil blive løst i nær fremtid.

Taget til efterretning

- GF overtager ikke klipning af græs omkring allétræer (Pionervej og Kompagnivej) fra kommunen. Et tilbud fra Nordisk Polering viser, at det bliver for dyrt.

Taget til efterretning

- Der er indhentet tilbud på bænke. Forvaltningen har tilkendegivet uformelt, at man vil se velvilligt på en dispensation til en bænk med armlæn. Hvis bænken ikke placeres i spredningskorridoren, er dispensation ikke nødvendig. G/F ønsker at placere to bænke af typen Aarhus 2 ved Garnisonsvej 45 ved skoven og ved søen mellem Eskadronvænget og Fortvænget. De to placeringer ligger ikke i spredningskorridoren.

Taget til efterretning

- Flere bygninger på G/Fs område er blevet genstand for graffiti. De berørte ejere har meldt det til politiet og indsamlet et beløb hos de ramte grundejere, som skal indgå i finansieringen af rensning. Garnionsparken er også blevet tildelt et "kunstværk". E/Fs rengøringsfirma er bedt om at rense snarest muligt.

Taget til efterretning

- Bel Air-bebyggelsen er trådt ud af G/F, fordi "området ikke er færdigudviklet". Således betaler områdets fem E/F'er ikke kontingent, og G/F har tilbagebetalt et større beløb af tidligere indbetalt kontingent. Den primære årsag til problemet er, at entreprenøren ikke har opfyldt sine forpligtelser i forhold til lokalplanen. Furesø Kommune har dispenseret/afhjulpet ni ud af ti forhold. Tilbage står for svag dimensionering af kabler til lysmaster. Udgiften til at berigtige manglen anslås til 2-300.000 kr. Furesø Kommune har indkaldt parterne til et (nyt) møde d. 6. januar 2026. Der gives en mundtlig orientering om mødets resultat på bestyrelsesmødet.

Furesø Kommune mener ikke, at kommunen har kunnet konstatere manglen i forbindelse med udstedelse af ibrugtagningstilladelsen, da lysmasterne på det tidspunkt var sat op og forbundet til elnettet. Kommunen opfordrede til, at de fem ejerforeninger i Bel Air-bebyggelsen og Grundejerforeningen finder i løsning i fællesskab.

- E/F Golf Residence 1 har dokumenteret, at der er en mindre fejl i beregningen af foreningens fordelingstal. G/Fs bestyrelse har tidligere anerkendt fejlen og bedt DEAS om at ændre den med virkning fra 2026.

Taget til efterretning

- På bestyrelsesmødet d. 10. december 2025 blev der rejst spørgsmålet, om den generelle beregning af foreningens fordelingstal sker på det grundlag, som fremgår af pkt. 8 i G/Fs vedtægt. Her er bestemt, at fordelingstallet skal beregnes efter etageareal som opgjort efter bygningsreglementets bestemmelser. BBR indeholder datagrundlaget. Der er ikke pt. enighed om, hvilken, der er den korrekte beregningsmetode efter bygningsreglementet. Dette spørgsmål tages op på et kommende G/F-bestyrelsesmøde.

Taget til efterretning

b. Budgetopfølgning (HE).

HE gennemgik kort opfølgningen. Der er et lille overskud i 2025, bl.a. som følge af relativt små udgifter til den løbende vedligeholdelse - fx af varmeanlæg.

c. I øvrigt

- Ejeren af nr. 20, 2. th. har ureglementeret monteret en markise (i korrekt design). Bestyrelsen har påtalt forholdet, og ejeren har tilkendegivet at ville nedtage markisen senest ved ny lejer.

Taget til efterretning

11. Næste bestyrelsesmøde

- godkendelse af materiale til generalforsamlingen, inden DEAS indkalder.

Mandag d. 2. februar 2026 kl. 1830 hos Inge i nr. 2, 3.

12. Eventuelt

Viceværten havde kritiseret snerydningen d. 3-4. januar på fortovene mellem bygningerne og parkeringspladserne – navnlig forekomsten af en bremme af sne langs fortovene, som kunne være til gene for renovationen. JS havde (i sin egenskab af medlem af Grundejerforeningens bestyrelse) foranlediget, at der blev gravet en adgang til alle renovationsrum, inden den store containerombygning blev sat i værk d. 6. januar.

Med venlig hilsen

Peter Hald