

## Referat

**E/F Geelskovparken – bestyrelsesmøde torsdag den 13. juni 2024, kl. 15:00.**

### **Fremmødt var:**

Formand: Henrik Mai

Bestyrelsesmedlemmer: Michael Nielsen, Per Bøgebjerg og Henrik Sørensen.

Suppleanter: Helle Hinge.

Varmemester: Lars Andersen.

Administrator og referent: DEAS A/S v/ Henrik Fardrup.

**Afbud:** Mette-Louise Busck

### **Dagsorden:**

1. Godkendelse af referat fra sidste møde den 16. maj 2024
2. Meddelelser fra
  - a. Formand
  - b. Varmemester
  - c. Administrator
  - d. Bestyrelsen
3. Meddelelser eller henvendelser fra beboere
4. Bestyrelsen og drift
  - a. Offentliggørelse af BM referat: anonymiseret udgave eller omtale i GP-nyt
  - b. Ejendomsinspektør 1.1
  - c. Overholdelse af regler og bestemmelser 1.5
  - d. Hjemmeside opdeling og bestyrelsesmedlemmer 1.6 og 8.1
5. Økonomi og forsikring
  - a. Udgifter til forgæves besøg af Proline, 2.1
  - b. Status for budget, likviditet og opsparingskonto, 2.2 og 2.4
6. Bygninger
  - a. Status for malerarbejde 3.1
  - b. Magdahl-sagen, orientering 3.2
  - c. Hvad gør vi ved akutte mangler? 3.2
  - d. Revner i beton 3.4
  - e. Div. Malerarbejder 3.11 og 3.12
7. Teknik og forsyning
  - a. Ventilation 4.2
  - b. Brandslukkere 4.4
  - c. Beredskabsplan 4.12
8. Udendørs områder
  - a. Status
  - b. Fjernelse af bevoksning på gavle 5.6
9. Fællesfaciliteter og foreninger
  - a. Opslag i motionsrum 6.1

- b. Betalingsautomatik i Vaskeri, status 6.2
- c. Nødudgang håndtag 6.3
- d. Tømning af depotrum 6.4
- 10. Affald og kommune
  - a. Opslag i alle affaldsrum vedr. affaldssortering
- 11. Kommunikation, beboerinfo og hjemmeside
  - a. GP-nyt, emner 8.3
  - b. Tidsskrifthylder i vaskeri 8.4
- 12. Eventuelt
- 13. Næste møde 12/9/2024

**Ad 1** - Godkendelse af dagsorden og referat fra sidste møde 16/5-2024:  
Dagsordenen blev godkendt.

Referat fra bestyrelsesmødet den 10. april 2024 blev ikke endeligt godkendt, da Michael påpegede, at en gengivelse om flisebelægningen ved nummer 54 ikke gav mening. Bestyrelsen nåede dog til enighed om, at referatet lægges ud til digital signatur via Penneo med påtegning herom i nærværende referat.

**Ad 2** - Meddelelser fra formand/varmemester/administrator/bestyrelsen:

- a: Formand Henrik Mai havde ingen meddelelser.
- b: Varmemester Lars Andersen havde ingen meddelelser.
- c: Administrator Henrik Fardrup havde ingen meddelelser
- d: Bestyrelsen havde ingen meddelelser.

**Ad 3** – Meddelelser eller henvendelser fra beboere:

Formand Henrik Mai havde modtaget en del henvendelser fra de enkelte beboere. Emnerne drejede sig blandt andet om sko på fællesarealerne, tilbud på ladestandere samt vedligeholdelsesarbejder. Beboernes henvendelser var besvaret.

Grundet deling af nærværende referat er det ikke tilladt/muligt at gengive hvilke beboere, der havde henvendt sig. (GDPR)

**Ad 4:** Bestyrelsen og drift:

- a: Bestyrelsen traf beslutning om at beholde opdelingen af ejerforeningens hjemmeside i en åben del og en lukket del. Den lukkede del vil blive anvendt til blandt andet kunne dele de anonymiserede bestyrelsesmødereferater, mens den åbne del vil indeholde alle relevante ejerforeningsdokumenter herunder

generalforsamlingsreferaterne. Helle Hinge og Mette-Louise Busck blev anmodet om at tage endelig stilling til om deres efternavn må offentliggøres. Begge ønsker at personlige årsager at udelade efternavnene. Udgivelsen af GF-Nyt forsætter uændret.

b: Formand Henrik Mai oplyste, at der for nuværende ikke er noget nyt.

c: Formand Henrik Mai bragte punktet overholdelse af regler og anvisninger via skiltning på banen. Diverse fotos var taget af skiltning i fællesarealerne. Brud på gældende reglement var følgende men ikke begrænset hertil – cykling på stier, løse hunde, indbo henstillet i trappeopgange samt beplantning der er for høj. Hvis en beboer påpeger brud på reglementet men ikke selv ønsker at tage kontakt til vedkommende der "forbryder" sig, vil det være bestyrelsens opgave at håndtere opgaven eventuelt med assistance fra administrator.

d: (Se venligst 4 a tillige) – Gruppen for kommunikation blev anmodet om at se nærmere på ejerforeningens hjemmeside herunder særligt reservationsmodulet til selskabslokalerne, der fremgår med adresse på lejerens. Adresserne skal fjernes. Herudover savner modulet en bedre opbygning, da strukturen er ulogisk – f.eks. er månedernes angivelser spredt og ikke angivet i kronologisk rækkefølge.

#### **Ad 5 - Økonomi og forsikring:**

a: Henrik Sørensen oplyste, at ejerforeningen havde modtaget en regning fra Proline andragende 37.500,00 kroner omfattende udgift til forgæves besøg hos tre ejere. Den ene af de tre ejere havde varslet ikke at være i stand til at lukke op for Prolines håndværkere. Skønt formanden havde adviseret DEAS og HRMN som bygherrerådgiver herom, var informationen ikke kommet videre til Proline. De to ud af de tre andre ejere vil blive opkrævet et beløb svarende til 1/3 af den samlede regning. (12.500,00).

b: Henrik Sørensen oplyste, at 4 mio. kroner nu var bundet på en aftalekonto i Arbejdernes Landsbank i én måned. Bestyrelsen meddelte, at Henrik Sørensen har prokura til løbende at indgå aftale om binding af en del af ejerforeningens midler under iagttagelse af behov for nødvendig likviditet til betaling af de løbende udgifter. DEAS A/S havde til brug herfor udfærdiget et likviditetsbudget for år 2024, der var fremsendt i PDF-format. Formanden efterspurgte en version i excel-format. Henrik Fardrup fra DEAS A/S påtog sig at videregive ønsket til DEAS' regnskabsafdeling. I øvrigt havde samtlige bestyrelsesmedlemmer nu legitimeret sig over for Arbejdernes Landsbank.

## **Ad 6** – Bygninger:

a: Tilbud på malerarbejder, omfattende de resterende vinduer mod nord hovedsageligt i de lave blokke, var modtaget andragende 187.312,50 kroner med tillæg for færdiggørelse af nogle såkaldte hængepartier, der omfatter pletmaling af træværk efter tømrerarbejder. Anslået pris udgør 40.000,00 kroner inkl. lift. Varmemester fik til opgave at acceptere tilbuddet. Udgiften ligger inden for den godkendte budgetramme på 250.000,00 kroner.

b: Formand Henrik Mai oplyste at have været i dialog med ejerforeningens advokat Martinelli om blandt andet håndtering af de arbejder, der endnu ikke er udført af Magdahl, der f.eks. omfatter vinduer, der ikke kan lukkes. Advokaten anbefalede at anvende den tømrer ejerforeningen tidligere havde indhentet sammenligningspriser hos. Vigtigt er dog at foretage behørig fotodokumentation inden arbejderne igangsættes. Endvidere vil der være behov for at indhente priser på arbejderne forinden igangsætning. For nuværende drejer det sig om ti lejligheder hvis ejere skal melde deres mangler ind til bestyrelsen. Bestyrelsen traf beslutning om at informere herom i det kommende GP-Nyt.

I uge 29 vil syn og skøn blive foretaget i forbindelse med Magdahl-sagen hvorefter rapport udfærdiges. Når denne foreligger, vil bestyrelsen og advokaten drøfte omfanget samt hvem, der kan gøres ansvarlig.

c: Se punkt b da begge punkter blev taget under ét.

d: Ingeniørfirmaet Wissenberg var antaget til at vurdere de enkelte betonskader. Formanden havde kvitteret for modtagelse af ejernes indberetninger heraf.

e: Malerarbejder vedrørende støttemur ved blok 2 mod vest samt dør i facade i blok 1 mod vest er akutte. Varmemester Lars Andersen fik til opgave at anmode malerfirmaet om at igangsætte arbejderne.

## **Ad 7** – Teknik og forsyning:

a: Ventilator i nummer 30 var udskiftet. 12 ventilatorer mangler at blive skiftet ud hvorefter indregulering skal foretages. Formand Henrik Mai oplyste, at Radi fra HRMN havde fået til opgave at indhente tilbud derpå. Leveringen kan dog tidligst ske i august/september måned 2024.

b: Formand Henrik Mai oplyste, at han ved gennemgang af foreningens brandslukkere kunne konstatere, at de senest var godkendt i 2010. Varmemester Lars Andersen fik til opgave at tegne et abonnement på servicering og godkendelse af samtlige brandslukkere.

c: Formand Henrik Mai efterlyste en plan. En plan der klart forklarer hvad de enkelte ejere bør/skal gøre i forbindelse med brand, vandskader og andre akutte bygningskader og hvem de skal kontakte.

#### **Ad 8 – Udendørs områder:**

a: Michael Nielsen oplyste at plan for arbejder og opgaver ide ggrønne områder var udsendt til bestyrelsen samt til Lars og Peter

b: Michael Nielsen oplyste, at beskæring af slyngplanter på gavle står for tur. De ansatte blev opfordret til at anvende sele under arbejderne i såvel liften som på taget.

#### **Ad 9 – Fællesfaciliteter og foreninger:**

a: Bestyrelsen drøftede indholdet af nødvendigt opslag i motionsrummet. Opslaget skal angive, at anvendelse af maskiner og redskaber sker under brugernes eget ansvar. Herudover bør tilsynsaftale med Saga Trim indgås. Per Bøgebjerg er tovholder på opgaven.

b: Henrik Sørensen oplyste, at der er må påregnes tre ugers installationstid af det nye vaskerisystem (betalingsanlæg) fra Nortec. Når arbejderne er udført, vil Nortec blive bedt om at afholde et informationsmøde for interesserede brugere.

c: Formand Henrik Mai oplyste, at håndtag/låsemekanisme på branddør i motionsrummet skal dækkes til at et plastikskjold. For nuværende er der tendens til at døren holdes åben, hvilket ikke er tilladt.

d: Formand Henrik Mai oplyste, at varmemester Lars Andersen havde fået til opgave at tømme depotrummet. Mod regelsættet havde genstande været henstillet i op til tre år mod tilladte 3 måneder. Når indbo ønskes midlertidigt opbevaret i depotrummet i forbindelse med f.eks. reovering af boligen, skal de forsynes med navn og adresse på ejermanden samt dato for genstandenes placering i depotrummet.

De genstande/effekter der tilhører ejerforeningen, forbliver dog i depotrummet. Det samme gælder genstande som Club 38 opbevarer. Bestyrelsen traf beslutning om at informere herom i det kommende GP-Nyt.

#### **Ad 10 – Affald og kommune:**

a: Formand Henrik Mai efterlyste et opslag i hvert skralderum med angivelse af sortering af affald. Varmemester Lars Andersen fik til opgave at indkøbe en lamineringsmaskine til brug for den kommende udfærdigelse af relevant skiltning.

#### **Ad 11 – Kommunikation, beboerinfo og hjemmeside:**

a: Formand Henrik Mai opfordrede bestyrelsens medlemmer til at fremkomme med indlæg til GP-Nyt, der udsendes til beboerne efter hvert bestyrelsesmøde. Følgende emner vil blive berørt: Ændringer i busdriften, reparation af vinduer, spørgeskema vedrørende støj fra ventilatorer samt sortering af affald, forbud mod løsehunde, beplantning, træer, nyt forslag til en opdateret husorden samt anvendelse af depotrum.

b: Tidsskriftshylde i vaskeriet skal opsættes. Hyliden vil være beregnet til relevant information til beboerne. Varmemester Lars Andersen fik til opgave, at indkøbe og opsætte hyliden.

#### **Ad 12 – Eventuelt:**

Michael Nielsen informerede kort om at han have været i kontakte med en Kurt Møller fra Rudersdal Kommune i relation til den planlagte ændring af busruter. Rute 183 ses gerne omlagt så den kører ned til Geelskovparken og først drejer fra ved Teknikerbyen inden den fortsætter sin færd mod Lyngby. For nuværende er ruten anlagt så bussen drejer fra i rundkørslen langt fra Geelskovparkens udgang/udkørsel til Skodsborgvej.

Gravearbejder ved blok 8 – transformerstationen blev berørt. Henrik Sørensen havde påtalt overfor Bravida/Radius, at arbejderne bør fremskyndes, da de er til gene for området's beboere.

Formand Henrik Mai oplyste, at firmaet E-ON vil fremkomme med tilbud på etablering af ladestanderer omfattende 10 ladepladser, der bør placeres ved affaldsgården.

Henrik Fardrup fra DEAS A/S oplyste at en anden ejerforening i Lyngby havde modtaget tilbud fra firmaet Clever omfattende levering, installering samt ekstra ampere andragende 180.000,00 kroner mod en bindingsperiode på 5 år.

Varmemester Lars Andersen anmodede om accept på at kunne acceptere tilbud på fornyelse af et blødgøringsanlæg i forbindelse med radiatorsystemet. Dette var tidligere givet.

**Ad 13 – næste møde – 12. september 2024 – kl.: 15.00.**

Dagsorden var hermed udtømt og mødet blev hævet.

Underskrift – Bestyrelsen - digitalt via Penneo:

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henrik Peter Werner Sørensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Geelskovparken

Serienummer: 8d440960-49ea-4e03-8b05-8fb84ac87c68

IP: 194.62.xxx.xxx

2024-09-11 07:24:29 UTC



## Michael Henning Nielsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Geelskovparken

Serienummer: 10fdd3fc-b019-44db-9ff7-27f26e4fa134

IP: 194.62.xxx.xxx

2024-09-11 11:44:02 UTC



## Mette-Louise Hegermann-Lindencrone Busck

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Geelskovparken

Serienummer: dbf77fa9-d55c-4b8e-962b-fa79b3cbda13

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-09-12 07:58:23 UTC



## Henrik Mai

### Formand

På vegne af: E/F Geelskovparken

Serienummer: a1843e49-16fe-4921-8ed3-55334189efd1

IP: 194.62.xxx.xxx

2024-09-12 09:24:50 UTC



## Per Bøgebjerg Hansen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Geelskovparken

Serienummer: 45e292b7-f293-4c31-86da-de8afd99df17

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-09-12 13:13:00 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**