



Kære ejere i Geelskovparken

februar 2024

Foråret er der snart og vedligeholdelsesopgaver kan fortsætte

Motionsrum er klar – du kan blive fit tæt på

Brugerbetaling per husstand er p.t. kr. 300 per kvartal forud, første gang pr 1. april 2024. Der sker opkrævning af DEAS over ejerbidraget. Tidligere brugere til svømmehallen, der ikke har afleveret nøgle, fortsætter automatisk. De, der ikke ønsker at fortsætte, skal aflevere nøglen til varmemesteren straks.

Nye brugere tegner et abonnement hos DEAS og får udleveret en nøgle hos varmemesteren mod betaling på kr. 200 i nøglegebyr.

Følg venligst de retningslinjer, der er sat for benyttelse af motionsrummet og maskinerne.

Motionsgruppen består af Dennis Rasmussen GP 36 og Peter Fristrup GP 50.

Rengøring af vores indgangspartier og opgange

Den manglende kvalitet og opgavernes udførelse af rengøring er blevet gennemgået med Andersen Rengøring. Aftalen bliver justeret, og der er blevet lovet opretning indenfor de næste uger så vi forhåbentlig oplever bedre rengjorte trappeforløb og indgangspartier.

Hvad er planlagt til udførelse i 2024 af større og mindre opgaver

DV 5 års plan med opgaver til løsning i år er medtaget i budget 2024. Det sker i fortsættelse af de opgaver, der blev løst i 2023. Økonomien kræver, at det totale ejerbidrag øges med kr. 400.000 og i årene frem i tiden, tilpasses behovet for vedligeholdelse af vores ejendomme og fællesarealer. Der foreslås ansættelse af en deltidsejendomsinspektør til aflastning for bestyrelse og varmemester i lyset af de flere opgaver med vedligeholdelse, der kræves.

Større vedligeholdelsesopgaver afsat i budget 2024

- Udskiftning af defekte fuger i facader
- Murer- og betonreparationer af facader og altaner
- Nord-facadernes rensning og imprægnering mod parkeringspladserne
- Isolering af murværk i gavle – vil mindske varmetab og kan tilbagebetales op til 11 år



- Udvendig maling af vinduer mod nord genoptages, når vejret tillader
- Snedkeropfølgning af vinduer og skydedøre må afvente løsning af tvisten med Tømmerfirmaet Magdahl
- Opretning af døre til depotrum
- Brandsikring af kældre og etageadskillelse
- Istandsættelse af varmecentral og maskinrum
- Kloakrens af ind-udvendige kloakrør
- Forundersøgelse af levetid for lodrette stigestreng
- Nye ventilationsmotorer på taget, der ikke alle blev skiftet i 2023
- Indregulering af kanaler i alle opgange – særligt køkkenkanaler
- Elladestandere ved blok 4 med brugerbetaling
- Vedligeholdelse og flere maskiner til motionsrum
- Opretning af parkeringsarealer og asfalt

Bridgeklubben – er flyttet

Der har været spillet bridge i Geelskovparken siden 1972. Desværre var der ikke mange ejere tilbage. De sidste bridgespillere er flyttet til lokaler i Rønnebærhuset i Holte.

Samarbejdet med Tømmerfirmaet Magdahl blev en kedelig oplevelse

Som tidligere oplyst har Magdahl faktureret for arbejder, der ikke var udført. Derfor er den seneste faktura naturligvis ikke betalt af ejerforeningen. Magdahl har ikke ønsket en løsning, men sendt faktura til opkrævning gennem advokat. Ejerforeningens bestyrelse har derfor måttet overdrage sagen til vores advokat, der har særlig kompetence med entrepriseret og arbejde med ejendomme samt ejerforeninger.

Ejerforeningen og vores advokat har fremlagt vores skønsmands gennemgang af tømrerarbejder i 5 lejligheder, der dokumenterer mangler i det udførte arbejde og yderligere, at prisen faktureret var langt højere end den kunne være.

Disse forhold har særlig betydning, da ejerforeningen er forbrugerbeskyttet. Magdahls advokat har endnu ikke reageret positivt, så sagen må anmeldes til ejerforeningens retshjælpsforsikring hos Tryg. Ejerforeningen har en selvrisiko på kr. 5.000 og en max dækning på kr. 200.000. Ifølge vores advokat står vi til at have en god sag.

Det er ærgerligt, at både Tømmerfirmaet Magdahl og rådgivningsfirmaet Raadvads Centeret for Bygningsvedligeholdelse er faldet igennem på faglig kompetence og ordentlighed.

GEELSKOV-PARKEN-NYT



Opfølgning af mangler på tømrerens arbejder hos de enkelte ejere i Geelskovparken må derfor desværre afvente en afslutning af tvisten med Magdahl.

Det er en kedelig situation som Magdahl stiller ejerforeningen i, særlig i lyset af, at firmaet har arbejdet for Geelskovparken i mere end 30 år.

Valg til bestyrelsen

Der vil blive indkaldt til ordinær generalforsamling til afholdelse torsdag 14. marts 2024 i Mariehøjcentret.

Fem ejere har på opfordring i sidste GP NYT meldt sig som kandidater som bestyrelsen. Det er en glæde at både ejere og tidligere bestyrelsesmedlemmer ønsker at deltage i bestyrelsens arbejde.

God samtale på generalforsamlingen

Bestyrelsen ønsker på generalforsamlingen, at vi får en god samtale med og mellem ejerne, så vi får en harmonisk afvikling, og vælger en bestyrelse, der kan stå for en fremtidig vedligeholdelse af Geelskovparken. Som dirigent foreslår bestyrelsen samme dirigent, som på den ekstraordinære generalforsamling.

Kommunikation og henvendelser til kontor og DEAS

Der findes to blanketter på vores hjemmeside, der ligger klar til udfyldelse.

1) Ejendomskontoret/varmemesteren og 2) administrator DEAS. Det letter behandlingen af jeres henvendelser, når det sker på denne måde.

Bestyrelsen arbejder for, at vi har et velvedligeholdte Geelskovparken.

Venlige hilsener

Bestyrelsen