

Den 13 november 2019



Tilstede:	Steen J. Andersen	SA	BP. 181, 2.tv.
	Per G. Hansen	PH	GH-Ejendom.
	Bjarne Petersen	BP	BP. 61, st.tv.
	Nebile Sanli	NS	BP. 117, 1.tv.
	Nina Larsen	NL	BP. 75, 2.tv.
Gæst:	Niemann Bejerholm	NB	Administrator.

Referat af bestyrelsesmøde nr. 1 / 2019-2020

1. Godkendelse og underskrift af referat fra sidste møde.

Referat af bestyrelsesmøde nr. 4 / 2018-19 blev godkendt og underskrevet.

2. Konstituering af bestyrelse

Konstituering blev som følger samme som foregående år:

Formand:	Steen J. Andersen	SA.	BP. 181, 2.tv.
Næstformand:	Per G. Hansen	PH.	GH-Ejendom
Sekretær:	Bjarne Petersen	BP.	BP. 61, st.tv
Bestyrelsesmedlemmer:	Nebile Sanli	NS.	BP. 117, 1.tv.
	Nina Larsen	NL.	BP. 75, 2.tv.

3. Udpegning af repræsentanter til Benløseparkens Varmecentrals bestyrelse

Bjarne Petersen og Steen J. Andersen fortsætter i varmecentralens bestyrelse.

4. Underskrift af forretningsorden

Forretningsordenen blev fremlagt, det er den samme som foregående år og underskrevet. Der udsendes dokument med forretningsorden for underskrivelse til suppleanter.

5. Godkendelse og underskrift af administrationsaftale

Administrationsaftalen for ét år (2019/2020) blev underskrevet af bestyrelsen og administrator.

Underskrift af fuldmagt

Fuldmagt til Ingelise Stratos til tinglysning og aflysning af pantstiftelse blev underskrevet af bestyrelsen.

6. Opfølgning af generalforsamlingen

a Vedligeholdelsesplan

Der er ikke nogle ændringer i planen, den ligger hos administrator

i) Udskiftning af el-tavler

Tidligere termograferingsrapport fra El-installatøren viste ikke nogen løse forbindelser, men man efterspændte alle forbindelser alligevel, det anbefales, at hovedtavlerne udskiftes, da de er ødelagt i bunden på grund af vand i kældre blok 1 – 5, de øvrige er gamle og slidte. Det bør tages med i vedligeholdelsesplan.

b Udskiftning af indgangspartier – tilbud

Efter vedtagelse på generalforsamlingen har administrator indhentet yderligere et tilbud, som viser sig at være det billigste, det er fra Midtsjællands Byggeservice A/S med dørpartier træ/alu fra Wega Vinduer A/S.

Konklusion, der opsættes en prøve i nr. 11.

c Montering af dørtelefoner – tilbud

Efter vedtagelse på generalforsamlingen har administrator indhentet yderligere et tilbud, som viser



sig at være det billigste, det er fra Haugaard & Pihl EL-teknik, med dørtelefon FERMAX, det samme som fra DKTVSikring, telefon i lejlighederne med rør. Haugaard & Pihl EL-teknik har givet et alternativt tilbud på en dørtelefon uden rør i lejlighederne GOLMAR som kan det samme, det er det billigste.

Konklusion, der opsættes en prøve af alternativet i nr. 11 samtidig med indgangspartiet. Det skal undersøges, hvad merprisen er, hvis dørtelefonerne i lejlighederne er forberedt til teleslynge og stationen ved indgangsdør er forberedt til briksystem samt administration og programmering af brikker i forhold til nøglesystem. Administrator undersøger det og holder bestyrelsen løbende orienteret på mail.

d Regler for montering af markiser

Vi havde til generalforsamlingen fået noget fra SEGA, som vi ikke kan bruge til at lave retningslinjer efter, administrator forsøger at få noget, der er bedre.

e Haveprojekt, beplantning

Der er ingen projekter i indeværende regnskabsår, udover der skal plantes nye bøgeplanter i stedet for dem, der er gået ud, administrator prøver at få dem plantet under grogaranti.

f Udskiftning af elementfuger

Det bliver igangsat snarest for blok 2 – 5, når leverandør har tid, det skal udføres, før småfuglene starter rede bygning.

g Bekæmpelse af måger, opstart

Da vi ikke helt ved, hvornår de starter rede bygning skal vi og viceværterne holde øje med dem, så vi kan starte tidligere end sidste år, det vil ske med lift og nedtagning af reder.

h Opfølgning på Viceværternes arbejde

Vi mener arbejdsindsatsen er fin, det kan måske være lidt svært at følge med ukrudtets grohastighed.

Det er med beklagelse, at vi har modtaget opsigelse fra Conni med udgangen af november, hun har fået nyt job. Administrator er i gang med at finde en erstatning.

i Ændringer i affaldssortering

På grund af manglende sortering af grønt og restaffald i visse container har vi set os nødsaget til at lukke den grønne, så viceværterne ikke skal bruge tid på at skille affaldet, renovatøren tømmer ikke den grønne, hvis der er restaffald i den.

Administrator har haft møde med kommunen og rottebekæmper, som påviste, at vi skal tætte huller i de løse bunde, i miljøhusene med net og en træplade, hullerne er der for at kunne tage dem op for rengøring, administrator sørger for det bliver udført.

j Ændring i regnskab 2020: Viceværter m.v.

Det er aftalt med revisor at skille disse poster, så det bliver en ren vicevært post.

k Ændring af ordensreglement – rygeforbud

Det blev aftalt at, BP udfærdiger ændring i ordensreglement, det skal rundsendes til bestyrelse på mail for godkendelse før publicering.

l Oprettelse af vaskeplads med sandfang og olieudskiller

Efter vedtagelse på generalforsamlingen har administrator indhentet tilbud på etablering af én bilvaskeplads 5 x 6 meter mellem garagerne ud for blok 6, tilbudspris er kr. 355.000, det er noget mere end vi havde regnet med, administrator ser på alternativ løsning. Samtidig har vi fået tilbud på lovliggørelse (miljøgodkendt) vaskeplads 5 x 6 meter ved varmecentralen til viceværterne for vask af maskiner tilbudspris kr. 55.000, den er vi nødt til at etablere.

**m Gennemgang og vedligehold af varmeanlæg og rensning af tilstoppede rør.**

Administrator oplyste, at der ikke i år har været så mange med varme problemer og rensning (skylning) af stoppet rør, gennemgang og indjustering af strengreguleringsventiler i kældre vil blive igangsat hurtigst muligt og vil blive udført af vores sædvanlige varmeeekspert som tidligere år.

n Øvrige punkter

Der blev ikke drøftet nogen.

7. Perioderegnskab pr. 30.09.19 (eftersendes)

Det udsendte regnskab blev gennemgået, der var ingen bemærkninger.

8. YouSee**a Lukning af Discovery sportskanaler pr. 1/1-2020**

YouSee har meldt ud i medierne, at det ikke har været muligt at lande en aftale med Discovery og derfor udskifte Discovery kanaler med andre fra 1. januar, det forventes dog, at de får en ny aftale i løbet af 2020.

Det vil være muligt for beboer at se Discovery kanaler ved man streamer fra Dplay.

b Signalpriser

Som det ser ud lige nu, kommer der ikke prisstigning.

9. Selskabslokalet

SA søger stadig en, der kan overtage udlejning af lokalet, NS overvejer om det kunne være noget for hende.

10. Eventuelt

Der blev ikke drøftet noget.

11. Kommende møder

Næste bestyrelsesmøde indkaldes efter behov.

01.09.20 kl. 17.00 Bestyrelsesmøde med revisor

30.09.20 kl. 19.00 Generalforsamling i Ringsted Kongrescenter