

Den 25.10.2022

Tilstede:

Allan Raniszewski AR BP 163, 2.tv.

Per G. Hansen PH GH-Ejendom.

Bjarne Petersen BP BP. 61, st.tv.

Nina Larsen NL BP. 75, 2.tv.

Fraværende: Tugba Sahin TS BP. 47, 2.tv.

Gæst: Niemann Bejerholm NB Administrator.

Referat af bestyrelsesmøde nr. 1 2022/2023**1. Godkendelse og underskrift af referat fra sidste møde.**

Referat af bestyrelsesmøde nr. 4 / 2021/22 blev godkendt og underskrevet.

2. Konstituering af bestyrelse

Konstituering blev som følger:

Formand: Allan Raniszewski AR BP 163, 2.tv.

Næstformand: Per G. Hansen PH. GH-Ejendom

Sekretær: Bjarne Petersen BP. BP. 61, st.tv

Bestyrelsesmedlemmer: Nina Larsen NL. BP. 75, 2.tv.

Tugba Sahin TS BP. 47, 2.tv.

3. Udpegning af repræsentanter til Benløseparkens Varmecentrals bestyrelse

Bjarne Petersen og Allan Raniszewski fortsætter i varmecentralens bestyrelse.

4. Underskrift af forretningsorden

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

5. Godkendelse og underskrift af administrationsaftale

Administrationsaftalen for ét år (2022/2023) blev underskrevet af bestyrelsen og administrator.

Herunder blev punkt 12. Underskrift af fuldmagt til Tinglysningsretten taget med.

Fuldmagt til Ingelise Stratos til tinglysning og aflysning af pantstiftelse blev underskrevet af formand og sekretær samt vitterlighedsvidner.

6. Opfølgning af generalforsamlingen**a) Nøglebrik til bilvaskeplads**

Administrator oplyste, at det har været en udfordring, men elektrikeren har oplyst, at det skulle fungere ved udgangen af denne uge (43).

b) Ladestandere til elbiler

Der har været kontakt til flere leverandører, men det er tilsyneladende kun Nortec, der opsætter og leverer stander uden omkostninger for brugere og ejerforeningen. Det blev drøftet, hvor de skal opsættes, konklusionen blev, at det ideelle sted må være på de nedlagte vaskepladser, administrator kontakter Nortec for yderligere information.

c) Retningslinjer for opsætning af markiser

Administrator har kontakttet firmaet Gundsø Markiser og fået et tilbud og materiale som er udleveret til bestyrelsen, konklusionen er at den kan fastgøres i altandækket minimum 20 centimeter inde fra forkant med undtagelse af 2. sal, hvor den kan fastgøres umiddelbart i betonen ved udhæng. Farve på dug blev drøftet, konklusionen blev, at en beige farvekode 15100UPF50+ Akryl 1. vil være mest neutral. Administrator fortsætter kontakten.

d) Defekte fliser i trappe på gangsti (blok10)

Det er ved niveauforskellen midt på blok, konklusionen blev, den skal asfalteres, som der er



gjort ved nogle af de andre blokke og samtidig skal der lægges nyt slidlag på den nordlige gangsti, som er udpeget ved en tidligere forårstur.

e) Etablering af flisegang over græsset

Der er tale om overgang til skråparkeringen ved blok 10, konklusionen blev, der vil blive lagt en fliserække ved tørregården over græsset til skråparkeringen.

f) Beskæring af træer ved græsset

Det blev drøftet, konklusionen blev, at administrator tager kontakt til et firma, som kan anvise om og hvordan, træerne kan beskæres, skal med på næste møde.

g) Parkeringspladser

1) Opmarkering Det blev drøftet, om der skal males nye streger eller der skal brændes striber på asfalten eller der skal sættes markeringssøm i asfalten. Konklusionen blev, at administrator kontakter et firma, det kan udføre og give tilbud på det til næste møde.

2) Skiltning med privat parkering

Det blev drøftet, konklusionen blev, at administrator undersøger muligheder for skiltetyper og opsætning af dem ved indkørslerne fra busvejen. Tilbud på det til næste møde.

Udvendig vedligeholdelse

a) Renovering af altandæk

Administrator oplyste, at arbejdet er gået i gang i dag d. 25/10 ved nr. 141, som er den værste, arbejdet udføres af det samme firma, som reparerede forkanterne på altandækkene for flere år siden. Det blev samtidig oplyst, at de to nye typer altanlukninger er monteret i nr. 99 og 173.

8 Perioderegnskab pr. 30.09.22

Det var udsendt sammen med indkaldelsen og blev drøftet, der var ikke de store udsving i forhold til budget, dog var el-arbejde noget højere end budget, det skyldes det hærværk, der har været i kælderen i blok 2.

9 Forsikring

Vores forsikringsmægler vil på grund af den storbrand, der har været i et boligkompleks i København anbefale, at der indhentes tilbud på forhøjelse af forsikringssummen fra kr. 10.000.000 til kr. 15.000.000 og perioden fra 24 til 36 måneder, konklusionen er, at det ser fornuftigt ud, så det kan sættes i gang.

10 Signalpriser til YouSee

YouSee har varslet prisstigninger på tv-pakker fra 01-01-2023, denne stigning er indregnet i vores priser fra 01-01-2023, som er Grundpakke stiger med kr. 20,00 til 189,65, Mellempakke stiger med kr. 28,55 til 435,65, Fuldpakke stiger med kr. 40,00 til 568,55 pr. måned, BP's udregning blev udleveret.

TDC-net har til administrator oplyst, at trækning af fiberkabel vil blive startet op i januar 2023, som det ser ud nu.

11 Selskabslokalet

Administrator oplyste, at Per vicevært stadig har problemer med at tilgå bookingkalender på vores Google konto hjemmefra, BP har forsøgt at udbedre det, men uden held. Konklusionen blev, at det må vi betale os fra med hjælp af en ekstern it-support, evt. samme som GH-Ejendom bruger, Per må kontakte ham for nærmere aftale.

13 Eventuelt

AR har modtaget mail fra Torben vedr. funktionen af de nye lamper i blok 1, det blev drøftet, konklusionen er, at der er flere beboere der synes, at det fungerer fint efter at lamperne er blevet efterjusteret, så der er 3 stk., der tænder ad gangen i kælderen.

AR og Administrator har modtaget mail fra beboer vedr. altanlukning, han synes, det er forkert at



foreningen skal bestemme udseende og leverandør, men det er almindelig praksis, hvis beboeren ønsker en anden leverandør med samme udseende, skal det godkendes af administrator (Ejerforeningen).

14 Kommende møder

Det blev besluttet, at Ingelise udsender en Doodle til fastsættelse af nyt bestyrelsesmøde, som skal holdes i slutningen af januar 2023.
Generalforsamling 27. september 2023