

Benløseparkens Ejerforening

Den 01. november 2017

Til stede: 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.

Dagsorden og referat af bestyrelsesmøde nr. 1 / 2017-2018

1. Godkendelse af referat fra sidste møde.

Referat af bestyrelsesmøde nr. 7 / 2016-2017 blev godkendt og underskrevet.

2. Konstituering af bestyrelse.

Konstituering blev som følger samme som forgående 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 fortsætter fra foregående år, da der ikke er nogle nyvalgte medlemmer.

5. Godkendelse og underskrift af administrationsaftale.

Administrationsaftale for 1 år (2017/2018) blev gennemgået og underskrevet af bestyrelsen og administrator.

6. Underskrift af fuldmagter.

Fuldmagt til administrator til tinglysning og aflysning af pantstiftelse blev underskrevet af bestyrelsen.

7. Opfølgning af generalforsamlingen.

Vand i kælderen i blok 10 ved sammenbygningen af blokkene, det kunne skyldes en utæthed i taget ved sammenbygningen af blokkene, dette holdes under opsyn af administrator / viceværter.

Der opsættes kamera på og af varmecentralen til at overvåge papcontaineren.

For høje hastigheder af biler og motorcykler på garagevejen blev drøftet. Skal der sættes bump eller chikaner op til at sænke hastigheden, det mener et flertal af bestyrelsen ikke, da det vil besværliggøre snerydning af vejen og derved give flere gener i vinterhalvåret, det vil også være muligt at køre på pladsen foran garagerne i stedet, det er nogle få biler eller motorcykler, der kører for stærkt.

Der er indkøbt og opsat nyt forstærket basketballnet med fiberplade.

Måge og kragefuglesbekæmpelse vil til næste forår blive forsøgt ved at fjerne gamle og nye reder på taget fra lift, det vil blive nødvendigt med en mand ude fra til hjælp med dette arbejde.

Der vil igen til næste år blive ansat én sæsonarbejder i perioden fra 1. april til 30. september til at hjælpe med at holde de grønne områder.

Plan, for hvad der skal gøres ved de grønne områder i forbindelse med det skitseforslag, vi har fået fra landskabsarkitekt, blev drøftet, ingen beslutning taget skal med på næste møde.

Den udarbejdede vedligeholdelsesplan blev drøftet men er ikke færdigbehandlet, administrator vil få kikket på den, det skal lige siges at en sådan er skrivebordsarbejde, men lovpligtig. Den skal bearbejdes, så den kan bruges i praksis.

8. Likviditetspleje.

Administrator har haft kontakt til pengeinstitutterne med henblik på at undgå at betale for at have penge stående der. Det er ikke muligt at undgå, da der ikke er nogen, der vil have vores penge. Vores pengeinstitut Danske Bank, har tilbudt en investeringsmulighed, men ikke uden risiko, det vil bestyrelsen ikke, da der er risiko for at komme til at betale mere end vi gør i dag.

9. Signalforsyning.

Signalforsyningspriser, budget fremlagt og der er en stigning fra YouSee og verdens-TV, men en nedsættelse af kapitalbehovets beløb, det giver følgende priser pr. måned fra 1. januar 2018.

Grundpakke	kr. 143,00 stigning på kr. 01,00
Mellempakke	kr. 330,50 stigning på kr. 01,00
Fuldpakke	kr. 447,00 stigning på kr. 11,00

Nedsættelse af kapitalbehovets beløb, skyldes, at der er indgået en ny 6 årig aftale med YouSee, hvor de opgraderer vores antennekabelnet til gigaspeed (Docsis 3,1) først i det nye år uden beregning.

Antennekabelnet er i dag og fremover opdelt i to zoner, som fødes af fiberkabel, de første fem blokke på én fiber og de sidste fem på en anden fiber, det skulle ifølge YouSee være fremtidssikkert med den opgradering de laver.

Pr. 1. januar 2018 vil det ifølge lov om radio og TV forsyning i boligforeninger/ejerforeninger være muligt at frasige sig TV pakker, da der fra denne dato er indgået ny aftale med YouSee.

Men loven siger også, at der fortsat må opkræves for løbende vedligeholdelse af antennekabelnettet.

Det blev drøftet i bestyrelsen, konklusionen blev, at det skal koste 400.- kr. for at framelde TV pakkerne (der skal en tekniker ud for at ændre tilslutningen).

Den løbende vedligeholdelse af antennenettet bliver i dag betalt som en del af TV pakkerne og vil derfor, for beboere som er frameldes TV pakkerne, blive opkrævet som et selvstændigt beløb. Det vil fortsat være muligt at modtage internet fra YouSee via antennekablet for alle i Benløseparken.

10. Eventuelt.

Der er observeret klap- og barnevogne i en trappeopgang, administrator vil skrive til rette vedkommende, det er ikke lovligt ifølge brandmyndighederne og vedtægterne.

Et bestyrelsesmedlem undrede sig over at se én af viceværten være her ude ret ofte efter fyraften. Det er i varmecentralens regi, det skyldes at, hvis Energinet beder om, at vi skal køre med generatoren for at lave strøm, skal viceværten ud og slukke for gaskedlen.

11. Kommende møder.

Næste bestyrelsesmøde indkaldes efter behov.

27.09.2018 Generalforsamling i Ringsted Kongrescenter.

