

Den 5. februar 2020



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

## Referat af bestyrelsesmøde nr. 2 / 2019-2020

### 1. Godkendelse og underskrift af referat fra sidste møde.

Referat af bestyrelsesmøde nr. 1 / 2019-20 blev godkendt og underskrevet.

### 2. Opfølgning på generalforsamling.

#### a. Regelsæt for opsætning af markiser på altanerne.

Der var ikke noget nyt, bestyrelse og administrator enedes om, at administrator kontakter rådgivende ingeniør Arne Andersen for at få udarbejdet, hvordan markiser kan fastgøres på altanerne uden at svække konstruktionen.

#### b. Oprettelse af vaskeplads med sandfang og olieudskillere.

Lovliggørelse (miljøgodkendt) af vaskeplads 5 x 6 meter ved varmecentralen til viceværterne for vask af maskiner, tilbudspris kr. 55.000 fra Entreprenørfirmaet Udemark og Larsen ApS. vil blive igangsat snarest, mens den bilvaskeplads 5 x 6 meter mellem garagerne ud for blok 6, tilbudspris kr. 355.000 må vente til vi ser, om pengene kan afsættes i dette regnskabsår, da det koster ca. kr. 200.000 mere end først antaget. På det grundlag vil vaskepladsen ved varmecentralen forsøgsmæssig kunne bruges af beboerne til bilvask udenfor normal arbejdstid, regler og tidspunkt vil komme senere, når pladsen er etableret.

### 3. Udvendig vedligeholdelse/vedligeholdelsesplan.

#### a. Udskiftning af el-tavler.

Blev behandlet på sidste møde. Bliver taget med i vedligeholdelsesplan.

#### b. Udskiftning af indgangspartier.

Prøve opsætning i nr. 11, vil blive bestilt og monteret så bestyrelsen kan besigtige den inden den endelige ordre afgivelse.

#### c. Montering af dørtelefoner.

Prøveopsætning i nr. 11 vil blive bestilt og monteret samtidig med indgangspartiet, så bestyrelsen kan besigtige den inden den endelige ordreafgivelse.

Administrator har indhentet priser på udvidelse af dørtelefonanlægget, så det bliver med brikker i stedet for nøgle, der udleveres 4 brikker pr. lejlighed, denne brik bliver unik til hver opgang og programmeres centralt fra PC. Det indebærer, at der oprettes netværksforbindelse til dørtelefoncentralerne, det etableres af Dansk Kabel-tv i kabler, der er trukket i forvejen. Denne udvidelse holdes inden for det beløb, der er vedtaget i budget på generalforsamlingen over to regnskabsår.

Det blev drøftet, om det er muligt af få gavldørene til kældrene med i brikssystemet, administrator vil undersøge det og evt. få en merpris på det, som bestyrelsen skal tage stilling til.

#### d. Haveprojekt, beplantning.

Vedr. nyplantet bøgehæk, administrator tager kontakt til gartner med henblik på at få udskiftet planter, som er gået ud.

#### e. Udskiftning af elementfuger.

Administrator oplyste, at dette arbejde vil blive påbegyndt i slutningen af februar, hvis vejret arter sig, det må ikke være for koldt.



**f. Rensning / justering af ventilation.**

Det blev drøftet, hvor vidt der er behov for en rensning og justering af samtlige udsugninger, det mener bestyrelsen ikke, det er en voldsom dyr bekostning, har tidligere fået tilbud på det. De steder, hvor der opstår et problem, bliver der taget hånd om af viceværterne, om nødvendigt foretages en rensning og indjustering af udsugningsventil. Formand har fået henvendelse fra beboer i nr. 83, der har et problem med udsugningen, den suger ikke nok (kan ikke holde et a4 papir), det tager administrator sig af ved hjælp fra viceværterne.

**g. Rottebekæmpelse ved miljøhusene.**

Administrator oplyste at udbedring og tætning af bunde i miljøhusene er sat i gang efter anvisning fra Ringsted kommune.

**h. TDC Fibernet.**

TDC Net har anmodet om at få tilladelse til at trække fiber kabler til alle beboer i hele Benløseparken uden omkostninger og tilslutnings pligt for den enkelte beboer og ejerforening. Det kræver dog, at de skal ind i alle lejligheder for at sætte fiber udtag der. Det blev drøftet og bestyrelsen enedes om, at lade advokat Vagn Sanggaard se på anmodningen for det rent juridiske i den og om bestyrelsen kan sige god for det uden en generalforsamlingsbeslutning, administrator tager kontakt til advokaten.

**4. Viceværter.**

Administrator oplyste at Mads Svenson er ansat i stedet for Conni. Det blev aftalt at det årlige møde med viceværterne skal aftales, SA og NB afholder det snarest.

**5. Ordensreglement – rygeforbud.**

Ordensreglementet er tilrettet og udsendt.

**6. YouSee.**

Priserne fastholdes på nuværende niveau tros en mindre stigning i Coda og Kopidan som modregnes i kapitalbehovsbeløbet.

**7. Perioderegnskab pr. 31.12.19.**

Der var ikke de store afvigelser fra budgettet, det gav ikke anledning til debat.

**8. Selskabslokalet.**

SA færdiggør regnskabet og tager det med til næste møde, hvor BP får det til gennemsyn og godkendelse.

**9. Næste møde.**

**Næste bestyrelsesmøde indkaldes efter behov.**

**01.09.20 kl. 17.00 Bestyrelsesmøde med revisor**

**30.09.20 kl. 19.00 Generalforsamling i Ringsted Kongrescenter**

**10. Eventuelt.**

Der blev ikke drøftet noget.