

Den 19.01.2023

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

Gæst:	Niemann Bejerholm	NB	Administrator.
-------	-------------------	----	----------------

Referat af bestyrelsesmøde nr. 2 2022/2023**1. Godkendelse og underskrift af referat fra sidste møde.**

Referat af bestyrelsesmøde nr. 1 / 2022/23 blev udskudt til næste møde, da originalen er hos administrator til brug ved tinglysning af pantstiftelse.

2. Udvendig vedligeholdelse.**a) Ladestandere til elbiler.**

Administrator har kontakter Nortec for yderligere information. De har været ude og besigtige forholdene for at kunne give et tilbud. Tilbuddet er udleveret til bestyrelsen her på mødet for gennemlæsning, så det kan behandles på næste møde. Bestyrelsen mener dog, at ladestandere skal placeres på de nedlagte vaskepladser. AR mener, der er et firma mere og vil forsøge at kontakte det til næste møde.

b) Beskæring af træer ved græsset.

Administrator har pr. mail udsendt tilbud på beskæring af træer, det blev drøftet, konklusionen blev, at der bliver foretaget en prøve beskæring af træerne mellem blok 9 – 10, der er 12 træer.

c) Parkeringspladser.

1) Opmarkering. Administrator har indhentet 3 tilbud på opmaling af P-båse, hvor af det billigste er Eurostar Vejmarkering. Konklusionen blev at det sættes i gang, når vejret tillader det.

2) Skiltning med privat parkering.

Administrator havde et skilt med, som er brugt på Tofteåvej. Konklusionen blev, at det skilt kan bruges dog i en større størrelse som en (A3), administrator sætter det i gang og får viceværterne til at sætte dem op ved indkørslen til p-pladserne fra busvejen.

d) Renovering af altandæk.

Administrator oplyste, at arbejdet i nr. 141, som er den værste, i øjeblikket står stille på grund af vejret. Entreprenøren har haft sin ingeniør ude og måle stålarmeringens dimission og placering samt belastningsevne og konkluderet, at altanerne ikke kan falde sammen. Konklusionen fra bestyrelsen er stadig den, at de skal renoveres og overfladebehandles, men det kan tages i rækkefølge én blok ad gangen. Stellas og mandskabsvogn ved nr. 141 vil blive stående til arbejdet kan fortsættes.

3. Advokatbistand ved problemer med fremlejede lejligheder Hvem betaler?

Administrator oplyste, at der har været store problemer med en lejer i en fremlejet lejlighed, hvor ejeren ikke har eller villet tage affære, så vi har måttet bruge vores advokat til at hjælpe, som vi har betalt, ejeren af den fremlejet lejlighed vil ikke betale, da det er os, som har anmodet advokaten om hjælp. Det er ikke rimeligt, forslag om at slå halv skade skal fremsendes til ejeren. Konklusionen på dette er, at vi er nødt til at bede vores advokat om at udarbejde et tillæg til vedtægterne, som giver foreningen ret til at bruge advokatbistand på ejerens bekostning, hvis ejeren ikke selv gør det ved en vedtægtsovertrædelse.

**4. Viceværter.**

Der skal afholdes løn møde, men vi afventer, hvad der kommer ud af det øvrige arbejdsmarkeds forhandlinger, det årlige møde med viceværterne og administrator blev aftalt til d. 06.03.2023 kl. 18.00.

5. Perioderegnskab pr. 31.12.22Bilag 1/2023.

Det var udsendt sammen med indkaldelsen og blev drøftet, der var ikke de store udsving i forhold til budget, administrator oplyste, at der vil blive udarbejdet et skema med det fælles elforbrug for hver blok, der er især én blok, der skiller sig ud, blok 7 har større forbrug.

6. Forsikring.

Udgået det er en fejl.

7. Orientering om konvertering af varmecentralen.

NB oplyste, at der er startet realitetsforhandlinger med Ringsted Fjernvarme om at overtage Benløseparkens Varmecentral med henblik på at forsyne Benløseparken med varme.

8. Eventuelt.

Der blev ikke drøftet noget, som skal føres til protokol.

9. Kommende møder

Møde med viceværterne og administrator blev aftalt til d. 06.03.2023 kl. 18.00.

Det blev besluttet, at Ingelise udsender en Doodle til fastsættelse af forårstur med viceværter og beboerforening samt nyt bestyrelsesmøde og møde med revisor inden generalforsamlingen.

Generalforsamling 27. september 2023

Dato: _____

Referent: Bjarne Petersen

Allan Raniszewski

Per G. Hansen

Bjarne Petersen

Nina Larsen

Tugba Sahin