

Til medlemmerne:

I henhold til vedtægterne §14, jfr. §11, indkaldes herved til ordinær generalforsamling i Benløseparkens Ejerforening:

Torsdag den 29. september 2011 kl. 19.00, Ringsted Kongrescenter, Nørretorv 22, 4100 Ringsted.

Dagsorden vil være, som følger:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning om det forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab, samt revisorpåtegning.
4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag:
 - A. Forslag fra medlemmer:
 1. Udskiftning af varmemålere til elektronisk fjernaflæsning.
 - B. Forslag fra bestyrelsen:
 1. Ændring af månedlig leje af kælderrum.
 2. Ændring af husorden
5. Forelæggelse og godkendelse af budget for 2011/2012
 - A. Bestyrelsens budgetoplæg for 2011/2012 fremlægges af revisor.
Vedtagelse af budget.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
7. Valg af revisor
8. Valg af administrator.
9. Eventuelt

Ad dagsordenens punkt 3 og 5:

Der vedlægges kopi af årsregnskab med revisorpåtegning. Samt bestyrelsens forslag til budget. Dette materiale bedes medbragt til generalforsamlingen.

Ad dagsordenens punkt 6

Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

Per G. Hansen, GH Ejendom	Bjarne Petersen, BP 61 st.tv
Gazi Kitir, BP 169 2.tv er bortrejst – en 1-årig periode.	derfor skal der vælges et nyt bestyrelsesmedlem for
Bestyrelsen foreslår:	Nibile Sanli, BP 117 1 tv

Følgende bestyrelsesmedlemmer modtager genvalg:

Per G. Hansen, GH Ejendom	Bjarne Petersen, BP 61 st.tv
---------------------------	------------------------------

Følgende bestyrelsesmedlemmer er ikke på valg:

Steen Andersen, BP 181 2.tv	Corinn Mogensen, BP 49 1.tv
-----------------------------	-----------------------------

Følgende bestyrelsessuppleanter er på valg:

Lars Højgaard, BP 75, st.tv.	Torben L. Hansen, BP 17, 2.tv.
------------------------------	--------------------------------

Vel mødt på generalforsamlingen

På bestyrelsens vegne

Steen Andersen

Bilag 2

Modtaget 25-04-2011.

Forslag til næste generalforsamling

Udskiftning af varmemålere

De nuværende CLORIUS-varmemålere udskiftes til fjernaflæselige målere af fabrikat BRUNATA.

Til orientering er denne type installeret i bl.a. AAB's lejligheder på Kobbelvænget i Brønshøj.

Mvh.

Svend Brehmer

BP 35 st th



Bilag 3

Ændring af leje kælderrum fra 1. januar 2012.

Leje af de store kælderrum sættes op fra kr. 70,00 pr. måned til kr. 95,00, dertil kommer el med kr. 5,00 pr. måned til i alt kr. 100,00.

Leje af de små kælderrum sættes op fra kr. 35,00 pr. måned til kr. 50,00, dertil kommer el med kr. 5,00 pr. måned til i alt kr. 55,00.

Benløseparkens Ejerforenings bestyrelse

Bilag 4

(6. udgave) august 2011

ORDENSREGLEMENT

gældende for ejere og lejere i Benløseparken nr. 1 - 199

(bilag til evt. lejekontrakt)

- 1) På ejendommens trappeopgange, kældernedgange, og kældergange, må der IKKE henstilles fodtøj, legetøj, cykler, barnevogne, og lign. - Viceværten kan, uden ansvar, lade sådanne genstande fjerne. Trappevask udføres af et rengøringselskab, men dørmåtter skal beboerne selv renholde. Dørmåtter må ikke være større end ca. 40 x 60 cm.
- 2) Affald må IKKE henkastes i gården, eller andetsteds. Beboere er pligtige at følge de givne regler for affalds- og genbrugsordninger m.v., der gives fra det offentlige, eller meddeles fra administrator, GH Ejendom A/S. Det er FORBUDT for såvel børn, som voksne, at lege, klunse, eller opholde sig i/på affaldscontainere, eller miljøhuse. Bind, bleer, og lignende, må ikke kastes i klosetter, eller gulv afløb.
- 3) Bankning, eller udluftning af møbler, tæpper, sengetøj m.v., må kun finde sted på de dertil indrettede pladser. Der må IKKE hænges tøj til tørre på altanen. Dog klatvask, som hænger så langt nede, at ingen kan se det udefra, er tilladt.
- 4) På altangulvene skal evt. potteplanter, eller lign., stå i tætte underskåle, og der må ikke pålægges tæpper på åbne altaner. Dette for at undgå skader på betondækket, som følge af vand/fugt.
- 5) Parabolantener, **net, hegn og lignende** må IKKE opsættes så de er synlige udefra, og der må ikke bores huller i altanbeklædning, altanrækværk, gulv, loft m.v.
- 6) Såfremt ejere/lejere i Benløseparken nr. 1 til 139 (blok 1-7), fjerner badekarret, er den pågældende ejer/lejer pligtig af bekoste opsætning af velegnet brusebund, med tilslutning til samme afløb, som badekarret.
- 7) I regn-, sne-, frost-, og stormvejr, samt om natten, skal vinduerne i tørrerummene holdes lukkede. Vasketøj må kun ophænges i forsvarligt opvredet stand. - Er der opsat regler for brug af tørrerum, skal de efterkommes.
- 8) Yderdøre skal holdes lukkede. Alle kælderdøre skal holdes forsvarligt lukket, og låst, hele døgnet. Det

Benløseparkens Ejerforening

Ringsted, den 6. september 2011

samme gælder for det til lejligheden hørende kælderrum, samt evt. ekstra kælderrum.

- 9) Stikkontakter i kældergange må kun benyttes til belysning, og andet med lavt el-forbrug. Brug af el-varmeovne, tilslutning af køleskabe, frydere, eller lignende, er IKKE tilladt.
- 10) Der må IKKE leges, eller støjes, på trapper, og kældergange. Højlydt og støjende underholdning som musik fra instrumenter, sang eller lyd fra radio/TV etc. må IKKE finde sted for åbne vinduer og døre, og må kun udøves således, at det ikke er til væsentlig gene for øvrige beboere, og uden disses samtykke, aldrig efter kl. 23.00.
- 11) Fyrværkeri må IKKE afbrændes i lejlighederne, på trapperne, eller udkastes fra altaner og vinduer.
- 12) Alt borearbejde, og andet støjende arbejde, skal foretages således, at det generer øvrige beboer mindst muligt, og kun på hverdage, mandag til fredag, i tidsrummet kl.10-19. For nyindflyttede, de første 5 hverdage til 19.30. - Ovenstående gælder også for evt. beskæftigelse i diverse kælderrum.
- 13) Det er FORBUDT at tegne, eller male, på ejendommens træ- og murværk, eller på anden måde beskadig ejendommen, eller dens inventar, beplantning m.v. **Opslag i opgangen eller andre steder i bebyggelsen på nær meddelelser vedr. ejendommens drift er ikke tilladt.**
- 14) Det er IKKE tilladt, at lade motorkøretøjer, herunder knallerter, holde i tomgang i mere end 3 minutter på parkeringspladserne mellem blokkene, eller andet steds,

hvor det vil være til gene for andre.
- 15) Uindregistrerede biler, motorcykler m.v., samt last- og varevogne over 3500 kg, må ikke hensættes/parkeres på Benløseparkens område.
- 16) Campingvogne, trailere, samt større varevogne over 5,5 m, må ikke parkeres mellem blokkene, men henvises til området foran garagerne, ud mod den nordlige forbindelsesvej. Varebiler (under 5,5 m) henstilles at parkere på parkeringspladsen i rækken ud mod græsplænen.
- 17) Motorcykler og knallerter henvises til at parkere på parkeringspladsen.
- 18) Der må ikke parkeres på de gule afmærkede felter ved miljøhusene, eller ud for adgangsveje til parkeringspladser, eller på forbindelsesvejene bag legepladserne mellem de gule afmærkninger.
- 19) KØRSEL på gangstierne foran blokkene, fortove, kældergange m.v., med cykler og knallerter, er FORBUDT. Gangstierne skal endvidere holdes FRI af hensatte cykler, barnevogne, etc. af hensyn til viceværternes arbejdsmaskiner.
- 20) Har De lejet en garage, bedes De påse, at porten bliver lukket når De forlader garagen. Lejer skal vedligeholde lås, nøgler, og lukkebeslag. Låsen bør jævnligt smøres med en egnet låseolie. Stikkontakterne på vaskepladserne, må kun benyttes til støvsugere, eller lignende, i forbindelse med brug af vaskepladsen.
- 21) HUSDYR (kæledyr): Bortset fra stuefugle i bur, og akvariefisk, må der ikke holdes dyr af nogen art i beboelseslejlighederne, eller noget andet sted i Benløseparken.
- 22) Forfalder husleje, garageleje, leje for ekstra k-rum, fællesomkostninger, a/conto varme m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag, eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. – Betaling anses for rettidig, når den sker senest 3. hverdag efter forfaldsdagen. Er denne hverdag en lørdag, er betaling den følgende hverdag rettidig.

Foretages indbetaling ikke rettidigt, kan administrator opkræve et gebyr, der følger og beregnes iht. lejelovens bestemmelser. – Gebyret er forfaldent til betaling sammen med den for sent betalte ydelse.

Administrator bestemmer hvor, og hvordan der skal betales.
- 23) Enhver beboer skal drage omsorg for, at de hos ham/hende boende, eller i besøg værende personer, overholder alm. husorden, samt dette ordensreglement.

Dette ordensreglement er vedtaget i Benløseparken, og afløser tidligere udgave nr. 4 fra sept. 92
Samt 5. udgave fra aug. 2002.

Dato: / 2011

F. Benløseparkens Ejerforening