

Benløseparken Ejerforening**Den 28. september 2016****Referat af ordinær generalforsamling:**

Der var til generalforsamlingen fremmødt 58 stemmeberettigede medlemmer med et samlet fordelingstal på 141,8

Bestyrelse:

| | | | |
|--------------------|-----------------|----|----------------|
| Formand: | Steen Andersen | SA | BP. 181, 2.tv. |
| Sekretær/referent: | Bjarne Petersen | BP | BP. 61, st.tv. |
| Bestyrelsesmedlem: | Nebile Sanli | NS | BP. 117, 1.tv. |
| | Nina Larsen | NL | BP. 75, 2.tv. |

Fraværende pga. sygdom:

| | | |
|--------------|--|----------------|
| Næstformand: | Per G. Hansen PH | GH Ejendom A/S |
| | NB havde fuldmagt til at stemme for PH | |

Gæster:

| | | | |
|----------------|-------------------------|-----|------------------------|
| Advokat: | Vagn Sanggaard Jakobsen | VSJ | Ladefoged Advokatfirma |
| Revisor: | Carsten Øhauge | CØ | Beierholm |
| Administrator: | Niemann Bejerholm | NB | GH Ejendom A/S |
| Ingeniør: | Arne Andersen | AA | Fjerring A/S |

Til mødet forelå følgende dagsorden:***Dagsorden vil være, som følger:***

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning om det forløbne år.
3. Orientering vedr. afledning af regnvand i Benløseparken ved Arne Andersen, Fjerring A/S
4. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab, samt revisorpåtegning
5. Bestyrelsens og medlemmernes forslag:
 - A. Forslag fra bestyrelsen
 - B. Forslag fra medlemmerne.
 - B.1 Offentliggørelse af dagsorden for Benløseparken Ejerforenings bestyrelsesmøder, samt efterfølgende referat.
 - B.2 Bekæmpelse af måger.
 - B.3 Ansættelse af sæsonarbejder til at tage sig af bede i sommerhalvåret
 - B.4 Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan for både ude og inde for Benløseparken.
 - B.5 Rensning af udsugningskanaler.
 - B.6 Efterisolering af lofter, gavle og måske de varme rør i kælderen.
 - B.7 De grønne områder skal gøres med familievenlige.
 - B.8 Ved besøg af dyr i Benløseparken skal de holdes i kort snor.
6. Forelæggelse og godkendelse af budget for 2016/2017
Bestyrelsens budgetoplæg for 2016/2017 fremlægges af revisor.
Vedtagelse af budget.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
8. Valg af revisor
9. Valg af administrator.
10. Eventuelt

Ad dagsordenens punkt 4.

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

Ad dagsordenens punkt 7

Der skal vælges 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

Steen Andersen, BP 181 2.tv
Nina Larsen, BP 75 2.tv
Nebile Sanli, BP 117 1. tv

Følgende bestyrelsesmedlemmer modtager genvalg:

Steen Andersen, BP 181 2.tv
Nina Larsen, BP 75 2.tv
Nebile Sanli, BP 117 1. tv

Følgende bestyrelsesmedlemmer er ikke på valg:

Per G. Hansen, GH Ejendom A/S
Bjarne Petersen, BP 61 st.tv

Følgende bestyrelsessuppleanter er på valg:

Lars Højgaard, BP 75 st.tv
Eyip Yildirim, BP 117 2.tv

Formand SA, bød forsamlingen velkommen, præsenterede gæster og bestyrelse.

1. Valg af dirigent

SA foreslog på bestyrelsens vegne advokat Vagn Sanggaard Jakobsen (VSJ) til dirigent.

Én fra forsamlingen påpegede, at SA var nødt til at spørge forsamlingen, om der var andre, der stiller op, det viste sig, at der ikke var nogen modkandidater. Der blev stillet et par spørgsmål fra forsamlingen som VSJ besvarede hvor efter SA på bestyrelsens vegne udpegede advokat Vagn Sanggaard Jakobsen til dirigent.

VSJ takkede derefter for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet samt beslutningsdygtig og sikrede sig, at sekretær/referent BP tager referat.

Én fra forsamlingen, gjorde VSJ opmærksom på, at der i sidste referat var undladt flere spørgsmål, det syntes han ikke var i orden.

VSJ, det vil jeg være opmærksom på og oplyste, at der ikke skal skrives et ordret referat, der står i vedtægterne "et kort referat".

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning om det forløbne år

Formand SA aflagde bestyrelsens beretning.

Formandsberetning

Der har siden sidste generalforsamling været afholdt 5 bestyrelsesmøder. Der er foretaget en gennemgang af Benløseparken, hvor bygninger, installationer og arealer er blevet gennemgået med administrator og viceværter samt bestyrelsesmedlemmer fra beboerforeningen.

Det første bestyrelsesmøde blev afholdt 6. oktober 2015, hvor bestyrelsen konstituerede sig med mig (Steen Andersen) som formand, Per G. Hansen som næstformand og Bjarne Petersen som sekretær/referent. Bjarne Petersen og jeg (Steen Andersen) blev genvalgt som repræsentanter til Benløseparkens Varmecentrals bestyrelse.

I det forløbne år er der gennemført følgende væsentlige vedligeholdelsesopgaver:

- Montering af altanpartier blok 7
- Reparation af skotrender i blok 1-4 og blok 6-9.
- Rensning af tagrender blok 1-4 og blok 6-9.
- Begrænsning af åbninger i miljøskabe for flasker og aviser.
- Udtynding og fældning af træer

Altanudskiftning

Altanpartierne i blok 7 er blevet udskiftet hvilket blev udført af Rølund A/S, som har overtaget Ingvarsen Ringsted A/S.

Ved mangelgennemgangen i blok 7 var der igen i år ganske få mangler, som blev rettet af Rølund. Tilsvarende blev der udført 5 års gennemgang i blok 2 og 1 års gennemgang i blok 6.

Reparation af Skotrender

Tætning af skotrender mellem blokkene blok 1-4 og blok 6-9 er udført og der er samtidigt udskiftet en utæt inddækning ved ventilator blok 9 syd.

Affaldssortering

For 16 år siden blev affaldsskakterne lukket og vi fik de nuværende miljøhuse med containere til sortering af affald i fraktionerne Gråt affald, Grønt affald, Aviser og glas.

Men desværre er der mange, som ikke kan skelne mellem gråt og grønt affald. Til gengæld er skraldemændene det seneste års tid blevet mere opmærksomme på, hvorvidt skraldet er sorteret korrekt.

Hvis der fx er kommet plastik eller pap i den grønne container, bliver den ikke tømt. Den får derfor lov til at stå i 14 dage ekstra, før den bliver forsøgt tømt næste gang. Dette betyder, at det grønne affald står og bliver til ildelugtende flydende baj, inden den tømmes.

Begrænsning af åbninger i miljøskabe for flasker og papir er udført. Dette har givet en forbedret sortering af glas, men desværre ikke en forbedring på papir. Der kommer fortsat pap i papircontaineren, hvilket bevirker, at skraldemanden tømmer containeren som gråt affald, og at vi kommer til at betale for en ekstra tømning. Ved seneste tømning måtte vi betale for 7 ekstra containere, hvor der var smidt pap i papircontaineren.

Al affald, som ikke er almindeligt husholdningsaffald, aviser, blade og glas, skal afleveres på genbrugspladsen og ikke ved containerne eller i kældergangene.

Pap skal enten afleveres direkte på genbrugspladsen eller i den store papcontainer ved varmecentralen.

Styren (flamingo), mikrobølgeovne, tv apparater, elektronik, jern, møbler, malerbøtter og alt muligt andet, som ikke er almindeligt husholdningsaffald SKAL ALTID afleveres på genbrugspladsen og ikke i papcontaineren eller i vores affaldscontainere.

Storskrald

Vores storskralds ordning er blevet nedlagt - Det blev den for mere end 18 år siden.

Vi har ikke storskraldsordning i Benløseparken.

Vi har HELLER IKKE en Fra-Beboer-Til-Beboer-Genbrugsordning hvor man bare stiller sine gamle møbler eller lignende ned i kælderen, så andre måske kan få glæde af den. De SKAL afleveres på genbrugspladsen. Her findes der så til gengæld en genbrugscontainer, hvor man kan aflevere brugbare ting, som kan sælges til genbrug.

Støv og skidt i kældrene

Vi modtager af og til henvendelse fra beboere omkring snavs i vores kældergange. Burde det ikke være tilstrækkeligt, at viceværterne støvsuger og fejer støv og spindevæv ned i kælder gangene 2 gange om året?

Der vil nok være delte meninger omkring dette, men umiddelbart bruger vi alle kældrene og det er vigtigt, at vi "Fejer for egen dør" i bogstavelig forstand. Det er godt at få fejret sit eget kælderrum men lad være med at feje det ud på gangen, så alle naboerne skal døje med det. Fej op i en pose og smid denne i gråt affald.

Varmerør

Gravearbejde og rørlægning i Benløseparken er færdig. Afspærringerne nåede heldigvis at blive pillet ned lige inden jul. Selve projektet er endnu ikke afleveret og der vil derfor formentligt gå et lille års tid, førend reetableringen af de grønne arealer, stier og veje vil blive udført.

Tæppevask

Udgiften til vand er en betydelig udgiftspost i vores fællesudgifter og bestyrelsen mener derfor, at

tæppevask ikke bør foregå på vaskepladserne med en masse vandspild til følge, men at tæppevask bør foretages af speciale firmaer, som udfører tæppe vasken miljømæssigt forsvarligt.

Træfældning

I februar mødes bestyrelsen omkring en eventuel træfældning. Bestyrelsen foretog sammen med administrator og viceværter en gennemgang af Benløseparken, hvor det samtidigt blev drøftet, hvorvidt der skulle fældes træer. Dette blev vi enige om, eftersom mange træer er blevet så store, at de skygger for lejlighederne og altaner eller er ramt af råd og smider nedfald på biler, der står parkeret langs græsset. Træerne blev udpeget og mærket op til fældning. Efterfølgende fik vi udarbejdet en plan over området for at sikre en ensartet udtynding. Da fældningen af den omfattende mængde træer ville være ret tidskrævende ved traditionel skovning, fik bestyrelsen indhentet nogle tilbud på arbejdet. Dette resulterede i en løsning med maskinskovning og flis hugning, som var langt billigere, hurtigere og som kun belastede viceværternes arbejdstid i begrænset omfang.

Bestyrelsen er tilfreds med resultatet og har modtaget megen ros fra mange beboere dog ikke alle. Der vil nok altid være nogen, som har en anden holdning, men det kan nok ikke være anderledes. Nu mangler blot at få lagt noget jord over de gamle stubbe og sået noget græs.

Afledning af overfladevand

Bestyrelsen har i det forløbne år i samarbejde med rådgivende ingeniør Arne Andersen fra Fjerring arbejdet med at finde en endelig og fornuftig løsning for afledning af regnvand sammen med Ringsted Forsyning. Vi har så senest i juni måned modtaget den lidt overraskende udmelding fra Ringsted Forsyning, at de nu ikke kan og må udføre regnvandsomlægning på Benløseparkens område. Vi har derfor taget Arne Andersen med fra Fjerring i dag, til at beskrive dette nærmere.

Vedligeholdelses opgaver

I det kommende år 2016/2017 er der på basis af det foreliggende budgetforslag planlagt følgende større vedligeholdelsesarbejder:

- Montering af altanpartier blok 8
- Slidlag på hele parkeringspladsen blok 1
- Slidlag på parkeringspladsen blok 10

Varmecentralen

Der har igen i år været overskud i Benløseparkens Varmecentral A.m.b.A.

Resultatet for 2014/2015 udviser et overskud på 1 mio.kr.

Et beløb som netto vil blive tilbagebetalt til jer som varmemeforbrugere.

Det forventes, at varmeopkrævningen for den kommende periode vil ligge på niveau med den nuværende opkrævning.

Selskabslokalet

Lokalet i blok 10 har i den forløbne sæson været udlejet 21 gange, hvilket har bidraget med et overskud på 9179 kr. til vedligehold og forbedringer i selskabslokalet.

Selskabslokalet trænger til ny belægning på gulvet og evt. nyt stof på stolene, så pengene skal nok gå til et godt formål.

Viceværter

Vi har to viceværter ansat i Benløseparken – vi har haft tre. Umiddelbart går det godt, men i perioder kniber det dog for de to gæve viceværter at følge med og de må derfor bede om nogle ekstra hænder, som lejes ind udefra. Hverken bestyrelsen eller de nuværende viceværter er afvisende for at tage ekstra folk ind i længere perioder, så det vil vi give ekstra opmærksomhed i det kommende år, så vi kan finde en god løsning.

Tak til...

Til sidst vil jeg sige tak til administrator, vores viceværter, revisor og bestyrelsen for en god og stabil indsats samt et godt samarbejde i årets løb.

På bestyrelsens vegne

Steen Andersen

VSJ, forhørte sig, om der var spørgsmål til bestyrelsens beretning.

Én fra forsamlingen gjorde bestyrelsen opmærksom på, at hvis containeren er overfyldt, hvad der sker en gang i mellem, falder skraldeposen ned i containeren ved siden af. Det kunne måske afhjælpes, hvis der var skillerum imellem containerne.

SA: Det kan vi se på, men det vil nok ikke løse problemerne med sorteringen. Viceværterne sammenpresser altid de grå containerne og lukker dem af inden de tømmes så de ikke er overfyldte.

Én fra forsamlingen gjorde opmærksom på, at der er lugtgener fra containerhusene, det kan lugtes inde i lejligheden.

SA: Vores viceværter renser og sprøjter containerhusene for at undgå lugtgener én gang om ugen. Jeg selv m.fl. bor tæt ved containerne og vi oplever ikke lugtgener. Kun i perioder med høj varme og kraftig sol kan der fornemmes lidt lugt fra containerne.

Én fra forsamlingen gjorde opmærksom på, at vores trappevask ikke er god nok, det bør der strammes op på.

Hvis der bliver opsat overvågningskameraer i kældrene efter Sct. Jørgensgårdens model, vil vi kunne nedbringe henkastningen af møbler mm. i vore kældre og holde dem der gør det, op på det via kameraet.

Én fra forsamlingen: Vedr. trappevask. Der er ikke noget at udsætte på trappevasken, jeg synes vores opgange bliver holdt pæne.

SA: bestyrelsen mener, at trappevasken generelt er i orden. Vedr. kameraer i kældrene kan vi tage det til overvejelse.

Én fra forsamlingen: Der bør sættes skilte op med cykling og motorkørsel forbudt på gangstierne ved blokkene, selv postbuddet kører der og de kører alt for stærkt.

SA: Det vil vi tage op til overvejelse, men vil det hjælpe og hvem skal håndhæve det. Vi kontakter postvæsnet.

Én fra forsamlingen: Kan vi ikke få sat skilte op med rygning forbudt i trappeopgangene og kældre, røgen trækker lige ind i lejlighederne, når der ryges på trapperne.

Ordensreglementet bør revideres med rygeforbud i trappeopgangene og kældre.

SA: Det vil vi tage op til overvejelse evt. med et forslag til opdatering af ordensreglementet til næste generalforsamling.

Én fra forsamlingen foreslog at der skulle laves bump på garagevejen, fordi motorcykler og biler kører alt for stærkt der.

SA: Det vil vi tage op til overvejelse.

Én fra forsamlingen foreslog, at der skulle oprettes en Facebook gruppe for Benløseparken så beboere imellem og bestyrelse kunne kommunikere sammen.

Én fra forsamlingen oplyste, at der allerede er en gruppe ved navn benløseparken.

Én fra forsamlingen syntes bestyrelsen skulle have varslet træfældning inden den blev sat i værk.

SA: Det syntes vi også, men pludselig havde entreprenøren maskiner og mandskab ledig og ville i gang, så derfor blev det så pludseligt.

VSJ: Spørger forsamlingen om der er flere spørgsmål til beretningen, det var ikke tilfældet.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

3. Orientering vedr. afledning af regnvand i Benløseparken ved Arne Andersen, Fjerring A/S

AA: Redegjorde for de møder han har været til i Ringsted Forsyning på Benløseparkens vegne, hvor han hver gang har givet udtryk for, at projektet skulle være udgiftsneutralt for Benløseparken.

Ringsted Forsyning har nu meldt ud, at de ikke kan udføre arbejdet på Benløseparkens grund, på grund af de opmålinger de har lavet, som viser, at Benløseparkens regnvandsledninger hænger sammen med drænledninger.

Så det projekt der er udarbejdet af Rambøll for Ringsted Forsyning på Benløseparkens grund er dødt, da det så ikke er udgiftsneutralt for Benløseparken.

VSJ, forhørte sig, om der var spørgsmål til AA vedrørende det.

Spørger fra forsamlingen: Skyldes det ikke, at bestyrelsen har været for langsomme og ikke været interesseret i dette projekt.

AA. Det er ikke mit indtryk at bestyrelsen har været uinteresset, men der imod positive, blot det skulle være udgiftsneutralt.

Spørger fra forsamlingen: Hvad er det, så der er i gang over i Byparken og ved centret.

SA: Det er Ringsted Forsynings projekt, som kan ses på plancher opsat ved Nordcentret og på Ringsted Forsynings hjemmeside til afledning af regnvand fra Benløseparken og omliggende parcelhuse, det vil formentlig afhjælpe de oversvømmelser, vi tidligere har set her i Benløseparken.

En fra forsamlingen: Som man kan se hvis man kommer forbi på busvejen, bliver den nuværende regnvandsledning i busvejen tilsluttet til det nye, der bliver lavet i Byparken, så det vil også hjælpe Benløseparken mod oversvømmelser.

VSJ, Da der ikke er flere spørgsmål til AA, vil vi takke ham for hans indlæg og besvarelser.

4. Forelæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab samt revisorpåtegning

CØ: Gennemgik det udsendte regnskab meget grundigt, og gjorde forsamlingen opmærksom på, at der var taget stikprøver i bilag og der ikke var fundet nogle uoverensstemmelser med det fremlagte regnskab.

Der har været et fald i elforbrug på, kr. 39.031,- i forhold til budget, det skyldes løbende udskiftning af lyskilder til LED i fællesarealerne.

Der har været et fald i vandforbrug på 3,2 %, men en stigning på 11,5 % i vandafledningsafgift til Ringsted forsyning, men der har alligevel været en besparelse på kr. 148.000,- i forhold til budget.

CØ: viste en lagkage skitse over fordelingen af udgifterne til vand. Den viste at vandets pris kun udgør 10 % af beløbet, resten er afgift.

Der har været et fald i viceværtlønninger og ekstra hjælp på kr. 59.759,- i forhold til budget.

Vedligeholdelsesarbejde, udskiftning af altanpartier i blok 7 er kr. 58.469,- billigere end det budgetterede.

Div. ad hoc opgaver er kr. 90.986,- billigere end det budgetterede.

Regnskabet udviser et samlet overskud på kr. 496.030,-, der af bestyrelsen foreslås overført til konto for overført overskud.

VSJ, forhørte sig, om der var spørgsmål til regnskabet.

Spørgsmål fra forsamlingen: Vil det ikke være muligt af dele udgifter til generalforsamling og bestyrelsesmøder op.

CØ: Jo det kan man da godt.

Spørgsmål fra forsamlingen: Jeg synes, det er utroligt, at der ikke er mere end 869,-kr. i rente indtægt af et

indestående på 3.000.000 kr. i bank, kunne det ikke gøres bedre evt. ved opkøb af obligationer eller lignende.

CØ: Det forstår jeg godt, men det kommer snart til at koste penge at have penge i banken. Med hensyn til investeringer i obligationer forstår jeg godt, at bestyrelsen ikke tør sætte jeres penge i risikovillig kapital.

Spørgsmål fra forsamlingen: Ved sidste generalforsamling fremkom jeg med samme spørgsmål, er der et revideret regnskab for selskabslokalet i blok 10.

SA: Ja, det er der. Det er revideret af et bestyrelsesmedlem.

Spørgsmål fra forsamlingen: Må vi se det.

SA: Ja, men jeg har det ikke med.

Spørgeren tak, jeg synes ikke der skal stå varetages af andre ved dette punkt i regnskabet, kan der ikke skrives noget andet.

SA: Det kunne erstattes med "Klub" eller lignende.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Bestyrelsens og medlemmernes forslag:

A Forslag fra bestyrelsen

VSJ: Der er ingen forslag fra bestyrelsen.

B Forslag fra medlemmer

VSJ: Forhørte sig om forslagsstilleren til B. 1-2-3 var til stede, det var vedkommende ikke, men én fra forsamlingen ville godt forelægge og uddybe dem, men havde ikke nogen fuldmagt til det, så det blev afvist af ordstyrer. VSJ: Da vedkommende ikke er tilstede, kan der ifølge vedtægterne ikke stemmes om dem.

Én fra forsamlingen: Jeg mener at forslaget skal have lov til at komme til diskussion i forsamling, så kan bestyrelsen jo tage stilling til om det er noget de vil arbejde på.

B.1 Offentliggørelse af dagsorden for Benløseparken Ejerforenings bestyrelsesmøder, samt efterfølgende referat.

SA: Selv om forslaget ikke kan komme til afstemning, vil bestyrelsen gerne offentliggøre dagsorden og kort referat fra bestyrelsesmøderne på hjemmesiden.

B.2 Bekæmpelse af måger.

SA: Selv om forslaget ikke kan komme til afstemning vil bestyrelsen arbejde for, at mågerne bliver bekæmpet omkring Benløseparken. (Evt. med kontakt til Nord Centeret om samarbejde).

B.3 Ansættelse af sæsonarbejder til at tage sig af bede i sommerhalvåret

SA: Selv om forslaget ikke kan komme til afstemning, vil bestyrelsen arbejde for, at vi får en ekstra vicevært medarbejder i perioder med behov.

VSJ: Forhørte sig om forslagsstilleren til B. 4-5-6-7-8 var til stede, det var forslagsstilleren og ville gerne forelægge og uddybe dem.

VSJ: Jeg synes, at vi skal gennemgå alle forslag, før vi sætter dem til afstemning.

B.4 Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan for både ude og inde for Benløseparken.

Forslagsstilleren mener, der skal laves en 5-6 års plan for vedligeholdelse, vi er jo snart færdige med altanpartiudskiftningerne.

SA: bestyrelsen udarbejder en langsigtet plan for vedligehold af Benløseparkens bygninger for at fremlægge den på næste generalforsamling.

B.5 Rensning af udsugningskanaler.

Forslagsstilleren mener, det er på tide, at vi får rensede udsugningskanalerne, da det aldrig er blevet gjort.

SA: Vi kender pt. ikke prisen på opgaven, men bestyrelsen vil få indhente priser på rensning af udsugningskanaler, som kan tages med som forslag til næste generalforsamling.

B.6 Efterisolering af lofter, gavle og måske varme rør i kælderen.

NB: Reparation af isolering på varme rør i kældrene er netop blevet udført.

SA: bestyrelsen vil arbejde for nogle løsninger som evt. kan komme med på kommende generalforsamling som forslag.

B.7 De grønne områder skal gøres mere familievenlige.

SA: bestyrelsen arbejder med løsningsforslag til familievenlige grillsteder, siddepladser, etc. som evt. forslag til kommende generalforsamling.

B.8 Ved besøg af dyr i Benløseparken skal de holdes i kort snor.

SA: bestyrelse vil udarbejde et forslag vedr. regler for besøgende med hunde i snor og fjernelse af efterladenskaber og forbereder det til ordensreglementet.

VSJ: forhørte sig hos forslagsstilleren, om han ville have forslagene til afstemning, nu hvor bestyrelsen har tilkendegivet, at de vil arbejde videre med dem, forslagsstilleren syntes, det var i orden der ikke blev stemt om dem.

6. Forelæggelse og godkendelse af budget for 2016/2017.

Bestyrelsens budgetoplæg for 2016/2017 fremlægges af revisor.

CØ: gennemgik budgettet meget grundigt.

Budgettet for regnskabsåret 2016/2017 er udarbejdet med udgangspunkt i uændrede aconto opkrævninger i forhold til dem, der blev vedtaget på sidste generalforsamling.

Budgettet er baseret på indgående aftaler. Hvor sådanne ikke foreligger, er der regnet med anslåede prisstigninger i forhold til regnskabsåret 2015/2016.

Følgende stigninger er indregnet, elforbrug med 2 %, renovation er budgetteret med den faktiske rate for 2. halvår 2016, mens 1. rate for halvåret 2017 er budgetteret med en stigning på 2,5 % i forhold hertil.

Vandforbrug, vandafledningsafgift og rensningsbidrag er budgetteret med udgangspunkt i de for 2. halvår 2016 gældende priser svarende til en stigning på 0,5 %.

Revisor og juridisk assistance er budgetteret ud fra et skøn til det forventede omkostningsniveau.

Bestyrelseshonorar er budgetteret uden stigning til i alt kr. 48.000.

Trappevask mv. er budgetteret med en stigning på 2 %.

Lønninger, pensionsbidrag, feriepenge og sociale ydelser er budgetteret med en stigning på 5,27 % baseret på 2 heltidsansatte viceværter inklusiv afsat til ekstra assistance.

Administrationshonorar er budgetteret med en stigning på 0,75% til kr. 1.431.800,-.

Afskrivningerne er beregnet ud fra den eksisterende maskinpark til kr. 1.119.913.

Øvrige omkostninger er budgetteret med anslåede prisstigninger på ca. 3 % i forhold til regnskabsåret 2015/2016.

Der er taget følgende punkter med i budgettet til vedligeholdelse:

| | |
|--|----------------------|
| 1. Montering af nye altanpartier, blok 8 | 3.300.000 kr. |
| 2. Slidlag (2 cm.) på hele parkeringspladsen blok 1. nord og syd | 215.000 kr. |
| 3. Slidlag (2 cm.) på hele parkeringspladsen blok 10, | 215.000 kr. |
| 4. Diverse ad hoc. | 450.000 kr. |
| I alt | 4.180.000 kr. |

VSJ forhørte sig, om der var spørgsmål til budgettet, det var der ikke.

Vedtagelse af budget.

Budgettet blev herefter sat til afstemning med uændrede fællesudgifter fra den 1. januar 2017.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget uden skriftlig afstemning.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

VSJ: oplyste, at følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg, Steen Andersen, BP 181 2.tv. Nina Larsen, BP 75 2.tv.

Nebile Sanli, BP 117 1. som alle modtager genvalg, er der nogle modkandidater.

Kamal Foulane BP 177 st.tv. meldte sig som kandidat til bestyrelsen og fortalte lidt om sig selv og hvad han ville gøre for Benløseparken.

En fra forsamlingen ville gerne høre, hvad de siddende bestyrelsesmedlemmer står for. Så de fortalte også lidt om sig selv og hvad de ville gøre for Benløseparken.

VSJ: Så skal vi have skriftlig afstemning og til det skal der bruges to stemmetællere, der var to som meldte sig frivilligt.

VSJ forklarede forsamlingen, at den grønne stemmeseddel, som sidder forrest skal bruges. For at vi ikke

skal skrive navne på sedlerne, foreslår jeg, at der skrives nr. 1 til 4, men der skal kun skrives tre numre, da vi kun skal bruge 3 medlemmer, VSJ skrev navne og tilsvarende numre på de fire kandidater op på tavlen så alle kunne se dem, derefter gik vi over til afstemningen.

VSJ: stemmer er optalt og fordeler sig således, at de tre sidende bestyrelsesmedlemmer er valgt, SA med fordelingstal 111,4, NL med fordelingstal 110,8, NS med fordelingstal 110,8, Kamal Foulane med fordelingstal 31.

8. Valg af revisor.

VSJ: bestyrelsen anbefaler genvalg til CØ fra Beierholm Revision og da der ikke var nogen modkandidater, betragtede VSJ, CØ som genvalgt.

CØ: takkede for valget.

9. Valg af administrator.

VSJ, bestyrelsen anbefaler genvalg til GH Ejendom A/S og da der ikke var nogen modkandidater, betragtede VSJ, GH Ejendom A/S som genvalgt.

NB: takkede for valget.

10. Eventuelt.

VSJ, er der spørgsmål til bestyrelsen, kan de fremlægges her, jeg skal lige gøre opmærksom på, at der ikke kan vedtages noget under eventuelt.

Spørgsmål fra forsamlingen: det drejer sig om muligheden for valg af håndværkere til lukning af altan. Jeg står i en situation, hvor foreningen kræver væsentligt mere for at opsætte det, end det tilbud jeg har indhentet. Jeg er selvfølgelig med på, at det skal være magen til de andre osv. Jeg føler mig lidt presset af at skulle vælge netop deres tilbud.

NB: du må gerne sende tilbuddet og tilbudsgiveren over til mig, så vil vi kikke på det.

En fra forsamlingen undrede sig over denne mulighed, for det havde han ikke fået.

Det blev påpeget at bestyrelsen for mange år siden har besluttet at alle byggesager vedr. altanlukning skal foregå gennem administrator, som står for byggetilladelse, indkøb af altanparti samt opfølgning på arbejdet. Det er derfor kun selve montagearbejdet som kan vælges udført af anden leverandør som skal indsende sit tilbud til administrator.

VSJ, konstaterede, at der ikke var flere spørgsmål, indlæg til eventuelt og gav ordet til SA for en afsluttende bemærkning.

SA, takkede forsamlingen for god ro og orden, dirigenten og revisor for en god ledelse og fremlæggelse af regnskab, samt bestyrelsen og administrator for en god indsats i året, der er gået.

Generalforsamlingen sluttede kl. 22.20.

Benløseparken Ejerforening

Den 28. september 2016

Tilføjelse til referat af ordinær generalforsamling:

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Tilføjelse under dette punkt.

VSJ: oplyste, at følgende suppleanter er på valg, Lars Højgaard, BP 75 st.tv og Eyip Yildirum, BP 117 2.tv.

VSJ forhørte sig om de modtager genvalg, det gør Lars Højgaard, men da Eyip Yildirum ikke er til stede skal vi have valgt en ny og foreslog Kamal Foulane, men han takkede nej, Torben Ladegaard Hansen BP 17 2.tv blev spurgt om han ville stille op, det ville han, derefter blev forsamlingen spurgt om der var andre kandidater, VJS konstaterede det ikke var tilfældet, så Lars Højgaard og Torben Ladegaard Hansen er valgt som suppleanter.



Referent Bjarne Petersen

Godkendt d. 10. oktober 2016

Godkendt d. 10. oktober 2016



Formand Steen Andersen



Dirigent Vagn Sanggaard Jakobsen