



Torsdag den 26. september 2019

Ordinær generalforsamling:

Referat af ordinær generalforsamling:

Der var til generalforsamlingen fremmødt 61 stemmeberettigede medlemmer med et samlet fordelingstal på 149,9 inklusiv bestyrelsen.

Bestyrelse:

| | | | |
|--------------------|-----------------|----|----------------|
| Formand: | Steen Andersen | SA | BP. 181, 2.tv. |
| Næstformand: | Per G. Hansen | PH | GH Ejendom A/S |
| Sekretær/referent: | Bjarne Petersen | BP | BP. 61, st.tv. |
| Bestyrelsesmedlem: | Nebile Sanli | NS | BP. 117, 1.tv. |
| | Nina Larsen | NL | BP. 75, 2.tv. |

Gæster:

| | | | |
|--------------------|-------------------------|-----|------------------------|
| Advokat: | Vagn Sanggaard Jakobsen | VSJ | Ladefoged Advokatfirma |
| Revisor: | Carsten Øhauge | CØ | Beierholm Revision |
| Revisor assistent: | Leon Stokkebye | LS | Beierholm Revision |
| Administrator: | Niemann Bejerholm | NB | GH Ejendom A/S |
| DKTV-sikring | Anders Meulengracht | AM | DKTV-sikring |

Til mødet forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning om det forløbne år.
3. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab, samt revisorpåtegning.
4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.
 - A. Forslag fra bestyrelsen – montering af dørtelefoner i forbindelse med udskiftning af indgangsparti.
 - B. Forslag fra medlemmerne.
 - B.1 Forslag fra Torben L. Hansen, Benløseparken 17 2. tv.
 - B.2 Ønske om at åbne for vandet til bilvask fra Jan Hansen, Benløseparken 157 2.tv.
5. Forelæggelse og godkendelse af budget for 2019/2020.
Bestyrelsens budgetoplæg for 2019/2020 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.

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 A/S Bjarne Petersen, BP 61 st.tv.



Følgende bestyrelsesmedlemmer modtager genvalg:

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

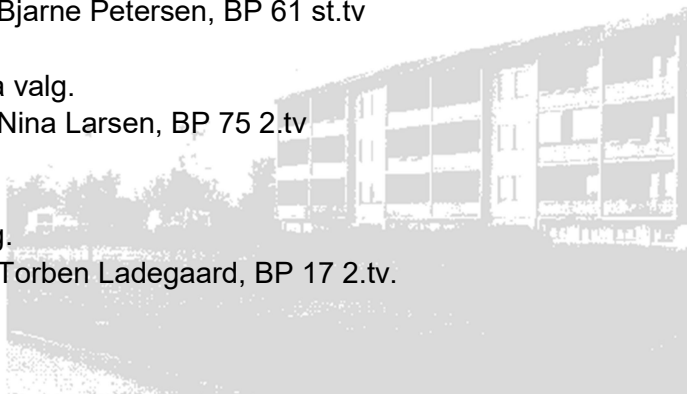
Følgende bestyrelsesmedlemmer er ikke på valg.

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

Følgende bestyrelsessuppleanter er på valg.

Lars Højgaard, BP 75 st.tv. Torben Ladegaard, BP 17 2.tv.

Vel mødt på generalforsamlingen
På bestyrelsens vegne
Steen Andersen



1. Valg af dirigent.

SA foreslog på bestyrelsens vegne advokat Vagn Sanggaard Jakobsen (VSJ) til dirigent og forhørte sig, om der var nogle indsigelser mod det. Det var ikke tilfældet, så VSJ blev valgt.

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

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning om det forløbne år.

Formand SA *aflagde bestyrelsens beretning.*

Formandsberetning

Der har siden sidste generalforsamling været afholdt 4 bestyrelsesmøder. Der er foretaget en gennemgang af Benløseparken (23. april), hvor bygninger, installationer og arealer er blevet gennemgået med administrator og viceværter samt bestyrelsesmedlemmer fra beboerforeningen.

Det første bestyrelsesmøde blev afholdt 7. november 2018, hvor bestyrelsen konstituerede sig.

Konstituering af bestyrelse

Konstituering blev som følger samme som foregående 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.

Udpegning af repræsentanter til Benløseparkens Varmecentralens bestyrelse

Bjarne Petersen og Steen J. Andersen fortsætter i varmecentralens bestyrelse.

I det forløbne år er der gennemført følgende væsentlige vedligeholdelsesopgaver:

- Montering af altanpartier blok 10
- Etablering af ny hæk langs garagevejen
- Tætning af fuger i elementsamlinger blok 1
- Termografering og efterspænding af hovedtavler.

I det kommende år 2019/2020 er der på basis af det foreliggende budgetforslag planlagt følgende større vedligeholdelsesarbejder:



- Montering af nye indgangspartier
- Montering dørtelefoner (hvis forslag godkendes)
- Fugning af elementfuger, blok 2-5
- Diverse ad hoc

Vedligeholdelsesplan

Administrator har sammen med en ekstern rådgiver og bestyrelsen arbejdet på den 10 årige vedligeholdelsesplan, som næsten er færdig og prioritets behandlet. Den færdigbehandlede plan vil blive udleveret til ejendomsmæglere og ejere på forespørgsel.

Overvågning af kældergange og evt. langs bygningerne

Siden sidste generalforsamling har administrator indhentet 3 tilbud på kameraovervågning i kældrene, som bestyrelsen har taget stilling til. Bestyrelsen har dog valgt at nedprioritere overvågning af kældrene til fordel for udskiftning af indgangspartierne.

Udskiftning af indgangspartier med dørlås

Administrator har indhentet flere tilbud på udskiftning af indgangspartier. Bestyrelsen har herudfra valgt et tilbud på dørpartier træ/alu og termoglas. Bestyrelsen har valgt at prioritere udskiftningen af dørpartierne i vedligeholdelsesplanen og dørpartierne er derfor med i budgettet. Dørpartierne kan ydermere kombineres med dørtelefon med videokamera. Dørtelefoner kan være med til at skabe mere tryghed samt sikkerhed, at dørene til opgangene er aflukkede for uvedkommende. Bestyrelsen har valgt at sætte dørtelefonerne på som bestyrelsens forslag til generalforsamlingen. Bliver forslaget vedtaget vil indgangsdørene og dørtelefonerne kunne blive installeret samtidigt over en periode på 2 år. Bestyrelsen har inviteret Anders Meulengracht fra DKTV-sikring med, til at fortælle lidt om det foreslåede dørtelefon anlæg og besvare eventuelle spørgsmål.

Kontrol af el-tavlerne

Efter branden og reetableringen af hovedtavlen i blok 7, er alle 10 hovedtavler blevet termograferet og der blev ikke fundet tegn på varmeudvikling, dermed ingen dårlige forbindelser. Tavlerne er dog som ekstra sikkerhed blevet efterspændt. De 6 hovedtavler i blok 1-6 bør dog på et senere tidspunkt udskiftes, da de er noget medtaget efter de oversvømmelser, de har været udsat for gennem årene.

Regelsæt for opsætning af markiser på altanerne

Angående bestyrelsens valg af markiser har vi foreløbigt fundet ud af, at det rent teknisk kan lade sig gøre at montere markiser på altanerne. Vi har imidlertid kun modtaget et enkelt forslag fra en markise leverandør. Bestyrelsen har derfor ikke et forslag vedrørende markiser med på denne generalforsamling.

Borearbejde og andet støjende arbejde (ordensreglement)

Ordensreglementet er blevet opdateret med ændringerne vedrørende tider for borearbejde, som vedtaget på sidste års generalforsamling.

Retningslinjer for garageområdet (ordensreglement)

Skærpede retningslinjer for garageområdet, som vedtaget på sidste års generalforsamling, er blevet drøftet på vores bestyrelsesmøder. Som reglerne er nu, er det som udgangspunkt ikke tilladt at drive erhverv fra garager. Den røde container er blevet fjernet og der vil ikke blive givet dispensationer til opstilling af tilsvarende. Med hensyn til rod i trailere og lignende vil der blive rettet henvendelse



til ejerne af disse såfremt dette skæmmer området. Tilsvarende vil der blive taget kontakt til personerne, som på den ene eller anden måde generer øvrige beboere i Benløseparken ved overdrevet ophold eller støjende adfærd i og omkring garagerne. Bestyrelsen har derfor valgt, at den nuværende formulering i ordensreglementet er tilstrækkelig og fuldt ud dækker forslaget.

Vandspild på vaskepladserne

Forslaget vedrørende lukning af vandhanerne på vaskepladserne blev vedtaget på seneste generalforsamling og vandhanerne er derfor blevet lukket, så det nu ikke er muligt at vaske bil på vaskepladserne. Dette har imidlertid ikke reduceret vores vandforbrug i Benløseparken. I forbindelse med en eventuel genåbning af bilvaskepladserne har Ringsted Kommunes Miljøafdeling oplyst, at vaskepladserne skal miljøgodkendes, hvilket indebærer, at der skal etableres olie-og sandfang samt sivetæt underlag. Dette vil koste ca. 150.000 kr. pr. plads. Dette er en stor investering og bestyrelsen ønsker derfor ikke at tilslutte sig forslaget om at genåbne vaskepladserne.

Udvidelse af forsikring til at dække alle rør

Administrator har forhørt sig hos vores forsikringsmægler og fået den melding, at der ikke er nogen forsikringsselskaber, der vil forsikre synlige rør og der ikke er dækning ved siveskader.

Tørregårde

Tørregårdene bevares som de er indtil videre og defekte tørresnore udskiftes løbende. Bestyrelsen overvejer dog, hvad der skal ske med tørregårdene i forbindelse med renoveringen af de grønne områder.

Haveprojekt

Der var til haveprojekt afsat 250.000 kr. til at få etableret en ny hæk langs garagevejen. Den gamle hæk blev fjernet og rødderne, som strakte sig et stykke ud i græsplænen, blev fræsset op. På anbefaling fra gartner blev træerne, som stod langs hækken, fældet for at give tilstrækkelig luft og lys til den nye bøgehæk. Umiddelbart efter hækken var blevet plantet, blev vi desværre ramt af en tør periode, som har fået en del hækplanter til at gå ud. Disse vil dog løbende blive erstattet uden ekstra omkostninger.

Altanudskiftning

Altanpartierne i blok 10 er blevet udskiftet, hvilket blev udført af Ingvarsen A/S. Der har været gennemgang af det udførte arbejde samt 1 års gennemgang af udskiftningen i blok 9 og 5 års gennemgang af udskiftningen i blok 5. Igen i år har fejl og mangler været meget begrænset.

Gummifuger

Gummifuger i elementsamlingerne blok 1 er udskiftet med silikonefuger for at tætnes mod vind og vejr samt for at undgå småfugle mellem betonelementerne. Udskiftning af fuger i blok 2-5 er sat på budgettet fra kommende regnskabsår.

Bekæmpelse af måger

Måger er igen i år blevet bekæmpet fra lift ved at fjerne rederne fra tagene samt at opsætte duespyd. Der har desværre været nogle standhaftige måger, som har holdt stand og hvor det lykkedes dem at ruge unger ud igen i år. Vi vil derfor påbegynde dette arbejde lidt tidligere til næste år og evt. følge op med en ekstra gennemgang.



Viceværter.

Vi har i dette budgetår fået ansat endnu en vicevært, Conni, så vi nu er oppe på tre fuldtidsansatte viceværter. Dette, synes vi, har hjulpet på vedligeholdelsen af de grønne områder og har givet lidt større fleksibilitet for afholdelse af ferier.

Affaldssortering

Selvom kommunen har forsøgt at gøre det lettere for os at komme af med vores affald på en miljørigtig måde, hvor vi sorterer vores glas, metal og plast i én container, biologisk affald i en anden container, restaffald i en tredje container, småt elektronikskrot i en rød boks samt batterier i en anden rød boks, så kniber det gevaldigt for visse personer, som enten ikke forstår eller ikke vil forstå, hvordan affaldet skal sorteres. Viceværterne har derfor været nødt til at lukke af for nogle af containerne, da det sker igen og igen, at affaldet smides i de forkerte containere. Om det er mærkningen, der ikke er tilstrækkelig eller om det er bevidst ligegyldighed er ikke til at afgøre, men det betyder ofte, at viceværterne må stå og sortere containerne efterfølgende, for at renovationsmedarbejderen vil tømme containeren.

Signalforsyning

Da Benløseparken har indgået en aftale med YouSee mod, at YouSee har betalt for at opgradere vores signalforsynings anlæg til Gigabredbånd, har bestyrelsen valgt ikke at åbne op for adgangen for andre udbydere af internet.

Varmecentralen

Der har igen i år været overskud i Benløseparkens Varmecentral A.m.b.A. Resultatet for 2018/2019 udviser igen et pænt overskud, der er blevet tilbagebetalt. En del af dette overskud kan dog begrundes ved, at mange vælger at indbetale et højere acountobeløb for på denne måde at sikre sig imod efterbetaling.

Ladestationer til El/Hybrid.

Bestyrelsen har kigget lidt på, om det vil være muligt at etablere ladestationer for el-biler i Benløseparken. Det kan det godt, men det vil kræve væsentlige etableringsomkostninger og ekstra administration af, hvem der bruger ladestationerne hvornår og hvor meget, når ladestationerne skal være tilgængelige for alle. Hvis der opstår et behov for ladestationer til el-biler vil bestyrelsen tage det op, bestyrelsen er positiv, hvis behovet kommer.

Tagrejsning på garager

Grundet nyindkøb af traktor, som desværre viste sig at være for høj til at komme ind i garagerne, har GH-ejendom indvilget i at bekoste en tagrejsning på de 2 garager og nye porte på alle 4 garager, som ejerforeningen lejer til maskinerne mod en beskeden huslejestigning.

Tak til...

Til sidst vil jeg sige tak til administrator Niemann, Mette og Ingelise, vores viceværter Jan, Per og Connie, revisorer Carsten Øhauge, advokat Vagn Sanggaard samt 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.

Spørgsmål:

Hvad med kælderdørene i gavlen, der er beboer, der sætter noget i klemme for at få cykler ud og det bliver ikke fjernet, så kan det være lige meget med aflåste indgangsdøre.



SA, Ja, men det skal indskærpes for beboer, at indgangs døre til blokkene skal være låste.

Spørgsmål:

Hvilke låse kommer der på indgangsdørene, bliver det nøgler, kort eller brik.

SA, bestyrelsen mener, det nuværende nøglesystem, vi har til kælderdørene i dag, kan bruges, så har beboerne de nuværende nøgler som passer og om nødvendigt tilkøbe flere hos administrator.

Spørgsmål:

Vi kan ikke se, det er blevet bedre med de grønne områder, selvom der er tre viceværter, vi har selv været nede og fjerne ukrudt ved indgangsdørene og på legepladsen.

SA, giv dem nu lidt tid til at få bund i det, så skal det nok hjælpe og tænk på, der er 10 blokke.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

VSJ, havde aftalt med bestyrelsen og forslagsstiller Torben L. Hansen (TLH), at kun forslag 2 og 9 skulle sættes til afstemning mens de øvrige punkter, som ikke var afstemningsegne, kunne TLH fremlægge overfor generalforsamlingen efter beretningen. Torben fremlagde og uddybede sine forslag og bad om bestyrelsens holdning til samme.

Der var undervejs debat om de enkelte punkter, flere beboere mente dog, at punkt 8 ikke bør være et fællesanliggende, men op til den enkelte ejer.

SA svar på bestyrelsens vegne: Punkt 1 er en del af haveprojektet. Punkt 3 og 4 tages til efterretning. Punkt 5, bestyrelsen er også interesseret i at der plantes træer igen, men mener det skal indgå som en del af haveprojektet. Punkt 6 er hørt, men vil være en dyr løsning. Punkt 7, forslaget er hørt og bestyrelsen har gjort sig tanker om bla. efterisolering af ydervægge og solceller på taget. Pt bliver gummifugerne imellem elementerne udskiftet, hvilket vil forbedre facadens isoleringsevne. Lukning af radiatorvarmen i de varme sommerperioder samt øvrige ideer overvejes.

Punkt 8, bestyrelsen mener, at beboere fortsat selv skal stå for den indvendig vedligeholdelse, da det ville blive en meget besværlig og dyr løsning, at have håndværkere til at gennemgå og vedligeholde samtlige lejligheder. Punkt 10, tages til efterretning.

3. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab samt revisorpåtegning

Revisor CØ: gennemgik det udsendte regnskab meget grundigt, gjorde forsamlingen opmærksom på, at der var taget stikprøver i bilag og der ikke var fundet nogen uoverensstemmelser med den fremlagte Årsrapport for regnskabsåret.

Største udsving i forhold til budget:

Der har været en mindre stigning i vandforbrug, men et lille fald i prisen på vandafledningsafgift til Ringsted forsyning, det giver en besparelse på kr. 38.200,- i forhold til budget og en besparelse på kr. 115.900,- i forhold til sidste år.

Viceværter m.v. er blevet kr. 196.000,- dyrere end budget, det skyldes, at der nu er tre fuldtidsansatte.

Reparation og vedligeholdelse af maskiner er blevet kr. 54.777,- dyrere end budget, det skyldes ombygning af tilbehør i forbindelse med køb af ny traktor.

Værktøj, arbejdstøj, gødning, elpærer m.v. er blevet kr. 38.360,- dyrere end budget, det skyldes hovedsaglig ansættelse af den tredje vicevært.

Vedligeholdelsesarbejde, udskiftning af altanpartier i blok 10 er kr. 33.000,- billigere end det budgetterede.

Haveprojekt er blevet 88.000,- billigere end budget.

Udskiftning af gummitætninger til silikonefuger i elementsamlinger blok 1. kr.122.500,- var ikke med i budget.

En lille besparelse på det samlede budget til vedligeholdelse af bygninger kr. 23.500,-

Regnskabet udviser et samlet underskud på kr. 736.647,-, hvor der var budgetteret med et underskud på kr. 478.800,- underskuddet foreslås af bestyrelsen overført til konto for overført



resultat.

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

Spørgsmål vedr. punktet "viceværter m.v" - kunne det ikke udspecificeres mere, især "m.v".

CØ, jo det kunne man da godt, det forsøger vi til næste år.

Spørgsmål vedr. bestyrelseshonorar, hvor finder man hvordan det fordeler sig og hvem bestemmer beløbet.

SA, fordelingen står i vedtægterne, formanden får det dobbelte af bestyrelseshonoraret og beløbet fastsættes på generalforsamlingen, formand 16.000,- kr. bestyrelsesmedlemmer får hver 8.000,- kr. før skat og det er senest fastsat for flere år siden.

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

Det var ikke tilfældet.

Regnskabet blev herefter godkendt.

4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag:

A. Forslag fra bestyrelsen

Forslag fra bestyrelsen – montering af dørtelefoner i forbindelse med udskiftning af indgangsparti.

SA, der er flere beboer, der har ytret ønske om dørtelefoner og nu da vi har udskiftning af indgangsdøre med i budgettet under vedligeholdelse, synes bestyrelsen, at det er passende at tage det med som forslag. Vi har inviteret Anders Meulengracht fra DKTV-sikring med til at vise det frem og svare på evt. spørgsmål, jeg giver hermed ordet til AM.

AM, viste anlægget frem og forklarede funktioner samt svarede på spørgsmål, blandt andet hvordan får man post og andet, der leveres i postkasserne, når dørene er låst.

AM, postvæsenet og evt. andre får udleveret nøgle til dørene, sådan foregår det alle andre steder, hvor man har dørtelefoner.

Der opstod en vis tvivl vedrørende afstemningen, da man på nuværende tidspunkt ikke ved, om indgangspartierne bliver vedtaget, derfor foreslog SA på bestyrelsens vegne, at Torbens forslag nr. 9: "at de gamle indgangsdøre bevares og vedligeholdes", i stedet for de udskiftes med nye, som bestyrelsen allerede har taget med i budgettet.

VSJ, Torbens forslag nr. 9 sættes til afstemning, der skrives **B** for bestyrelsens forslag og **A** for Torbens forslag på udleveret stemmeseddel, den hvide.

VSJ, afstemningen viser, at der er 93,85 i fordelingstal (63,3%) for B og 54,35 i fordelingstal (36,7%) for A, det vil sige bestyrelsens forslag i budget, udskiftning af indgangsdøre er vedtaget.

VSJ, så kan der stemmes om bestyrelsens forslag til montering af dørtelefoner, forslaget blev sat til afstemning på de blå stemmesedler.

VSJ, Afstemningen viser at der er 108,2 i fordelingstal (72%) for dørtelefoner og 42,05 i fordelingstal (28%) imod, forslaget er hermed vedtaget.

B. Forslag fra medlemmerne

B.1 Forslag fra Torben L. Hansen, Benløseparken 17 2. tv.

VSJ, gav ordet til forslagsstilleren for nærmere uddybelse af forslaget nr. 2, Rygeforbud i alle fællesområder som kældere, opgange og indgangspartier. Som bekendt er disse områder dækket af den offentlige rygelov, så der må ikke ryges, men det ville være meget nemmere at forklare beboer, hvis det står i vores ordensreglement, så jeg foreslår at det indføres i vores ordensreglement, en tilkendegivelse fra generalforsamlingen vil være ok.

VSJ, forespurgte om der er nogen, der har noget i mod det, da det ikke var tilfældet, er forslaget godkendt og skal tilføjes i ordensreglementet.

B.2 Ønske om at åbne for vandet til bilvask fra Jan Hansen, Benløseparken 157 2.tv.

VSJ, gav ordet til forslagsstilleren for nærmere uddybelse af forslaget. Jeg synes, der skal åbnes



for vand til bilvask, med hensyn til formandens beretning om miljøgodkendelse til en pris på 150.000 kr. pr. stk. vil jeg foreslå, der bliver etableret én vaskeplads, som er miljøgodkendt. VSJ, forespurgte om der er nogen spørgsmål, det blev drøftet lidt og SA mente nok, der kunne findes penge til en plads i det foreliggende budget.

VSJ, forslaget om en vaskeplads sættes til afstemning på den grønne stemmeseddel.

VSJ, Afstemningen viser at der er 87 i fordelingsstal (59,5%) for og 59,15 i fordelingsstal (40,5%) imod, forslaget er hermed vedtaget.

5. Forelæggelse og godkendelse af budget for 2019/2020

Bestyrelsens budgetoplæg for 2019/2020 fremlægges af revisor.

CØ: gennemgik budgettet meget grundigt.

Budgettet for regnskabsåret 2019/2020 er udarbejdet med udgangspunkt i forøget a` conto-opkrævninger på 5% med virkning fra 1. januar 2020 i forhold til dem, der blev vedtaget på sidste generalforsamling.

Budgettet er baseret på indgåede aftaler. Hvor sådanne ikke foreligger, er der regnet med anslåede prisstigninger i forhold til regnskabsåret 2018/2019.

Følgende stigninger er indregnet, elforbrug med 2 %, renovation er budgetteret med den faktiske rate for 2. halvår 2019, mens 1. rate for halvåret 2020 er budgetteret med en stigning på 2,5 % i forhold hertil.

Vandforbrug, vandafledningsafgift og rensningsbidrag er budgetteret med udgangspunkt i de for 2. halvår 2019 gældende priser svarende til et stigning på ca. 2 %.

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 8,9%

baseret på 3 heltidsansatte viceværter.

Administrationshonorar er budgetteret med en stigning på 0,7 % til kr. 1.469.300,-.

Afskrivningerne er beregnet ud fra den eksisterende maskinpark til kr. 127.700,-.

Øvrige omkostninger er budgetteret med anslåede prisstigninger på ca. 3 % i forhold til regnskabsåret 2018/2019.

Der er taget følgende punkter med i budgettet til vedligeholdelse:

| | |
|--|----------------------|
| 1. Montering af nye indgangspartier | 3.000.000 kr. |
| 2. Fugning af elementfuger, blok 2 – 5 | 562.600 kr. |
| 3. Diverse ad hoc. | <u>500.000 kr.</u> |
| I alt | <u>4.062.600 kr.</u> |

Det indebærer en stigning i fællesudgifter på 5% fra den 1. januar 2020.

VSJ, forhørte sig om der var spørgsmål til budgettet.

Det var ikke tilfældet, budgettet sættes til afstemning, er der nogen, der stemmer imod budgettet eller vil have skriftlig afstemning, det var ikke tilfældet. Bestyrelsens budget er hermed vedtaget.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

VSJ, oplyste, at følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg, Per G. Hansen, GH Ejendom A/S og Bjarne Petersen, BP 61 st.tv, som modtager genvalg.

VSJ, Er der nogle modkandidater, det var ikke tilfældet, så Per G. Hansen og Bjarne Petersen er genvalgt.



VSJ, Følgende bestyrelsessuppleanter er på valg, Lars Højgaard, BP 75, st.tv. og Torben Ladegaard Hansen BP 17, 2.tv.

VSJ, forhørte sig, om de stiller op igen, det gør de, er der andre der stiller op, det var der ikke, så Lars Højgaard og Torben Ladegaard Hansen er genvalgt.

7. Valg af revisor

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

CØ og LS: takkede for valget.

8. 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

9. Eventuelt

Spørgsmål, Der er efterhånden mange firbenede (hunde og katte) her til trods for, det ikke er tilladt. Hvem håndhæver regler/ordensreglement.

SA, det bør vi alle gøre, overtrædelser skal anmeldes til administrator, som udfærdiger et brev til overtræderen med en frist til at få overtrædelserne bragt til ophør.

Spørgsmål, der står mange ubrugte cykler i cykelkældrene, kan der ikke ryddes op i dem.

SA, viceværterne plejer at sætte bånd igennem hjulene, hvis det ikke er brudt efter en periode, fjernes cyklerne, vi beder viceværterne om at se på det.

Spørgsmål, de hvide striber der afmærker P-båsene er slidte og næsten ikke til at se, kan vi ikke få dem malet op igen, der er lige blevet malet gule streger ved indgangen til indgangsdørene, men det skaller af ved opgang 25.

SA, det må vi se på.

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. 22.05.

Referat er godkendt og underskrevet.