

# Ekstraordinær Generalforsamling



Sønderborg, d. 6. marts 2017

Referat af ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Ringparken afholdt torsdag d. 2. marts 2017 kl. 19:00 på Sønderborg Bibliotek, Kongevej 19, Lokale 7.

## **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent og referent.
2. Orientering omkring nødvendig udskiftning af samtlige altaner.
3. Til godkendelse:
  - Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at igangsætte et arbejde med det formål at erstatte de eksisterende altaner med nye altaner.
  - Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at sætte en arkitekt på opgaven.
  - Finansiering af arkitektens projektforslag 170.000 kr. excl. moms.
4. Eventuelt

## **Punkt 1:**

Bente Reib bød velkommen og orienterede kort om årsagen til ekstraordinær generalforsamling.

Bente foreslog herefter Jørgen Lehmann som dirigent, der var ingen modkandidater og Jørgen blev hermed valgt. Han kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt indvarslet jf. normalvedtægt for ejerforeninger, som er omfattet af lov om ejerlejligheder og dermed var beslutningsdygtig.

Der var 49 repræsenteret ved fremmødte og bestyrelsen var i besiddelse af yderligere 12 fuldmagter, således at der i alt var 61 ejere repræsenteret på generalforsamlingen.

Per Skøtt Jensen blev valgt som referent.

Dirigenten stillede dagsorden til godkendelse og herunder kom følgende ændrings forslag til dagsorden fra Stig Christensen: Spørgsmålet om nye altaner skal først vedtages på ordinær generalforsamling, før der indhentes projektforslag samt tilbud fra arkitekt. Forslaget til ændring af dagsorden blev sendt til afstemning af generalforsamlingen. Forslaget blev ikke godkendt - 1 stemte for, 56 imod og 4 valgte ikke at stemme.

Dagsorden blev herefter godkendt.

Dirigenten gav herefter ordet til formanden Bente Reib.

## **Punkt 2:**

Bente Reib orienterede generalforsamlingen om årsagen til altan projektet hvilket bevirker altanerne står til nødvendig udskiftning inden for en kort årrække. Tilstanden af den netop nedtagne altan ved Ringgade 182A st. tv. viser den bærende konstruktion er hårdt angrebet af korrosion med reduceret bæreevne til følge. Eventuel reovering vil blive så omfattende at dette ikke kan forsvares økonomisk. Beretningen sluttede med en kort gennemgang af bestyrelsens samarbejde med arkitekten fra A78.

Efter Bentes orientering var der spørgsmål fra salen.

Stig Christensen: Skal vi virkelig have nye altaner? Ja, altanerne står til en nødvendig udskiftning som nævnt under Bentes beretning. Ringparken administrator deltog under nedtagning af altanen Ringgade 182A st. tv. og så ved selvsyn hvordan sidestykkerne blev lagt ned på græsset i et stykke.

Kari: Er der også tilknyttet ingeniør rådgivning i arkitektens tilbud? Ja, det er der.

Peter Lyck: Må vi ikke bruge altanerne? Ja, det må vi gerne. Håndværkerne anbefaler altanerne bliver udskiftet indenfor en kort årrække.

En arkitekt vil helt naturligt spørge indtil til forslag og ønsker, hvad har bestyrelsen videregivet her? Der skal tages hensyn til lysindfald, anvendelighed, visuelle udtryk og privatlivets fred her tænkes kig fra naboer.

Stig Christensen: Kan det ikke passe bestyrelsen allerede har et projektforslag liggende? Jo, bestyrelsen har for år tilbage indhentet tilbud. Den oprindelige pris holder ikke længere dvs. den er steget markant.

Hvad nu hvis jeg ønsker at renovere eksisterende altan og andre udskifter med nye, kan dette lade sig gøre? Bestyrelsen er nødsaget til at undersøge dette i Ejerforeningens vedtægter.

Sohl Jensen: Kan der differentieres i løsninger dvs. kan enkelte vælge fransk altan (gitter) og andre ny altan i fuldstørrelse? Svaret er umiddelbart nej, men bestyrelse bliver nød til at undersøger dette i vedtægterne.

Martin Petersen: Bliver ejerne taget med på råd omkring løsninger? Ja, bestyrelsen har noteret tidligere ønsker fra ejerne og endelig løsning vil blive godkendt på ordinær generalforsamling.

Jørgen Fey: Hvilke kriterier har der tidligere været til nye altaner? Udover førnævnte har der været krav til minimalt vedligehold samt der ikke må opstå træk omkring fødderne.

Kari: Vi bliver nød til at blive enig om en fælles løsning, ikke? Bestyrelsen kan kun være enig i dette synspunkt også for at vore bygninger står ensartet og pæne i fremtiden.

Kaj Holst: Kan man ikke indhente godkendelse hos kommunen ud fra skitseoplæg? I teorien jo, men ingen i bestyrelsen har de fornødne kompetencer hertil. Hvad nu hvis det endelig oplæg bliver forkastet da dette ikke helt lever op til til det godkendte skitseoplæg, så står vi selv med ansvaret og eventuelt nogle altaner som skal pilles ned igen.

Stig Christensen: Forslag til billig løsning – hængeløsning hvor altan kun går 50 cm ud fra væggen? Lyder umiddelbart ikke som en realistisk løsning samt anvendelighed er reduceret i forhold til eksisterende altaner som i forvejen er begrænset.

Jørgen Fey: Er der indhentet tilbud fra flere arkitekter, hvis nej er der mulighed for at indhente 2-3 tilbud mere? Nej bestyrelsen har kun indhentet et tilbud og der foreligger som altid mulighed for at indhente flere tilbud. Punktet er taget til efterretning af bestyrelsen.

Der var ikke flere spørgsmål fra salen.

### **Punkt 3:**

Dirigenten satte herefter godkendelse i gang af punkterne jævnfør dagsorden.

Første punkt til afstemning:

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at igangsætte et arbejde med det formål at erstatte de eksisterende altaner med nye altaner.

Forslaget blev godkendt – 60 stemte for og 1 imod.

Andet punkt til afstemning:

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at sætte en arkitekt på opgaven.

Forslaget blev godkendt – 56 stemte for, 2 imod og 3 valgte ikke at stemme.

Der blev under godkendelsehandling indgivet forslag til bestyrelsen om at indhente yderligere 2-3 alternative arkitekttilbud. Forslaget blev sat til afstemning og godkendt. 31 stemte for forslaget og 30 imod.

Tredje punkt til afstemning:

Finansiering af arkitektens projektforslag 170.000 kr. excl. moms.

Forslaget blev godkendt – 59 stemte for, 1 imod og 1 valgte ikke at stemme.

Bestyrelsen har hermed bemyndigelse til at finde den bedste finansiering for en ramme aftale på 170.000 kr. excl. moms.

Afsluttende kommentar fra salen.

Stig Christensen: Hvis arkitektens projekt- og løsningsforslag bliver forkastet på ordinær generalforsamling, så vil jeg ikke betale min andel af de 170.000 kr. excl. moms.

Ovennævnte kommentar er ført til protokols uden yderligere kommentar fra bestyrelsen.

Jørgen Fey: Hvem er arkitekten? Bestyrelsen har samarbejdet med A78 arkitekterne.

#### **Punkt 4:**

Ikke noget nævneværdigt udover kommentar fra Sohl Jensen: Der bør stemmes om endeligt altan løsningsforslag og 2/3 skal stemme for forslaget. Vil der være et løsningsforslag samt 1-2 alternativer til ordinær generalforsamling? Ja, det vil der.

Generalforsamlingen sluttede i god ro og orden kl. 20:55

Bente Reib  
Formand  
13. marts 2017

Jørgen Lehmann  
Dirigent  
13. marts 2017