

Generalforsamling



Sønderborg, d. 5. december

2001

Generalforsamling afholdt d. 22/3 2000 på Sønderborg Hus, Rød Sal

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Herunder tagprojekt
4. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor
5. Ringparken de næste 10 år:
 - a) Kontingentstigning
 - b) Trappevask
 - c) Maling af opgange
6. Fremlæggelse og vedtagelse af budget for 2000
7. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen:
 - Lars Overgaard (modtager genvalg)
 - Rasmus Villumsen (modtager genvalg)
8. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen:
 - Dorthe Søndergaard
9. Valg af revisor
 - Leif Temmesen (modtager genvalg)
10. Valg af revisorsuppleant:
 - Leif Juhl
11. Generalforsamlingens tilkendegivelse af om der skal køres en inkassosag mod Mark Jørgensen 184b, 2tv. Se vedlagte korrespondance
12. Sommerfest
13. Indkomne forslag
14. Eventuelt.

Punkt 1.:

Advokat Willy Søndergaard blev sædvanen tro valgt som dirigent, og startede med at konstatere at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

Der var 28 fremmødte og bestyrelsen var i besiddelse af yderligere 32 fuldmagter, således at der i alt var 60 beboere repræsenteret på generalforsamlingen.

Dirigenten gav herefter ordet til formanden.

Punkt 2. og 3.:

I 1999 blev vores tagprojekt gennemført med reparation af murværk og beklædning af vore altaner. Der blev også fuget omkring vinduerne på 2. og 3. etage. Diverse udluftningskanaler blev også lavet. Tidsplanen blev overholdt for hele projektet.

Der blev monteret aluminiumsglaslister på alle vinduer, for ejernes regning. Endvidere benyttede næsten alle lejligheden til at få malet deres vinduer, der ifølge en fagmand kan holde 10 – 15 år endnu.

Der var en overskridelse af budgettet på grund af at murværkets tilstand var dårligere end først antaget. Det var dog stadigvæk billigere end hvis det skulle have været lavet på et andet tidspunkt, hvor der ikke var et stillads oppe omkring hele bygningen.

Ejendomsmæglerne melder positivt tilbage angående Ringparkens nye udseende
Der er p.t. ikke lejligheder til salg, måske på grund af de nye tage?!?

Der er blevet udskiftet en del faldstammer, sådan at vi på nuværende tidspunkt har fået udskiftet ca. halvdelen. Hvis der skal skiftes køkken, så sig til i god tid, så der kan blive skiftet faldstamme ved samme lejlighed. Det er langt det billigste og nemmeste.

Det har været en mild vinter, og derfor er selve varmeregnskabet på et lavere niveau, men omkostningerne fra fjernvarmeselskabet er steget, hvorfor vi nok ikke skal regne med det helt store overskud.

Der er blevet lavet et håndværkertoilet i det gamle renovationsrum i 182. Det er en fordel så håndværkerne ikke skal hjem i utide. Det har været billigt at lave fordi vi fik sponsoreret både toilet og håndvask.

Der har langt om længe været besøg fra STOF A for at kigge på vores antennesystem. De er kommet med et tilbud på opgradering af vores sløjfesystem, så det bliver lavet om til et stjernesystem. Det betyder at den enkelte lejlighed selv kan vælge hvilken programpakke man er interesseret i.

Hvis vi gør det selv sammen med STOF A vil det koste ca. kr. 1.400,- pr. lejlighed. Vi kan også gå sammen med ”Antennen” (en antenneforening for private parcellhusejere, her i Sønderborg). De vil opgradere vores antennenet over 3 år og det vil koste ca. kr. 40,- pr. måned pr. lejlighed. De vil endvidere klare administrationen af hvem der har hvilke programpakker.

Der er for begge løsninger mulighed for Internetopkobling.

Bestyrelsen arbejder videre med sagen.

Bestyrelsen arbejder med en kontingentstigning, for at have overskud til at iværksætte forskellige tiltag, blandt andet at et firma overtager det evigt tilbagevendende problem med trappevasken. Der er andre tiltag i støbeskeen, men for at vi ikke hver gang skal have beboerne til at have pungen op af lommen, er det bedre med en kontingentstigning.

De ydre områder ser ikke specielt pæne ud; fliser ligger forskudt i forhold til hinanden, kantsten er trykket ned, asfalten er hullet. Det er også tiltag der skal gøres noget ved i fremtiden. Det overvejes at få fliser lagt helt ind til husene, samt på parkeringspladserne. Så kan vi samtidig få lagt sorte striber fliser i til at markere parkeringsbåsene. Parkeringspladsen ved 184 bliver pudset op her i foråret.

Angående vaskerum, skal lejligheden lige benyttes til at præcisere at det er ejere og lejere der skal gøre rent i vaskerum og tørrerum, og sørge for at få fjernet tøjet fra tørrerummene senest ét døgn efter at vasketiden er påbegyndt. Der er kommet en del nye beboere, som åbenbart ikke helt har forstået systemet endnu.

Affaldssorteringen har hidtil været meget nem, fordi beboerne har opfattet vores container som en losseplads, hvor der bare kan smides køkkenskabe, barstole og madrasser i. Det er utroligt at det er gået godt, fordi containeren kun er til husholdningsaffald. Der vil i en ikke alt for fjern fremtid komme et påbud om affaldssortering, hvorfor vi vil blive nødt til at få lavet "skraldehuse" i forbindelse med hver blok. Disse "skraldehuse" vil kun være til husholdningsaffald; storskrald skal beboerne selv køre på lossepladsen.

Nytårsaften 1999-2000 forløb meget fredeligt, idet beboerne i udstrakt grad affyrede deres fyrværkeri oppe på Ringgade, derfor var der ingen ødelæggelser hos os.

Kommentarer fra salen:

En beboer i 184 har kun kunnet vaske én gang siden november 1999, fordi tøjet i tørrerummene hænger oppe mere end ét døgn. Hun har endvidere konstateret at der er adskillige hængelåse der ikke har været flyttet i samme tidsrum.

Vil opgraderingen af antennenettet til et stjernesystem med individuelle programpakkevalg ikke give for meget administration for bestyrelsen??

Det vil være kassereren der skal styre det, hvis vi selv får opgraderet, men hvis vi tilslutter os "Antennen" vil de klare administrationen.

Det besluttedes af generalforsamlingen at:

- **De hængelåse der bruges til at markere vasketider skal mærkes med lejlighedsnummer, ellers fjernes de.**
- **Hvis hængelåse hænger længere tid end 2-3 døgn efter vasketiden har været brugt, fjernes de**

Punkt 4.:

Lars Overgaard fremlagde regnskab for 1999 og gennemgik byggeregnskabet for tagprojektet. Regnskabet blev godkendt.

Punkt 5.:

De faste omkostninger stiger, derfor har bestyrelsen et ønske om kontingentstigning, for at vi har kapital til at arbejde med. Følgende projekter er dem vi skal have gennemført indenfor de næste ca. 10 år (priserne er kun vejledende, og rækkefølgen tilfældig):

- Ny parkeringsplads, asfaltere veje,	
- og lægning af nye fortove.	kr. 625.000
- Nyanlægning af have og bede	- 250.000
- Skraldehuse	- 150.000
- Trappemaling (2 om året i 10 år)	- 700.000
- Trappevask (via kontingent i 10 år)	- 400.000
- Opgradering af antenneanlæg	- 100.000
- Nye vinduer	- 4.000.000

Der blev opstillet 3 alternativer:

Kontingentstigning på kr. 0,-: der fuges omkring de nederste to etager og den negative egenkapital bliver nedbragt. Der vil herudover være kr. 110.000 – 140.000,- til projekter.

Kontingentstigning på kr. 3,- pr. m² pr. kvartal: der fuges, negativ egenkapital nedbringes, trappevask kommer på budgettet. Der vil herudover være kr. 80.000 – 110.000,- til projekter.

Kontingentstigning på kr. 5,- pr. m² pr. kvartal: der fuges, negativ egenkapital nedbringes, trappevask, i år males én trappeopgang og fra næste år males 2 trapper om året. Der vil herudover være kr.130.000 – 160.000,- til projekter.

Bestyrelsen anbefalede alternativ 3 (kr. 5,-/m²/kvartal), som også blev enstemmigt vedtaget. På grund af tidspunktet, er det ikke muligt at få ændret beløbet der opkræves af betalingsservice for 2. kvartal. Derfor vil der i 3. kvartal blive opkrævet kr. 35,-/m². I 4. kvartal vil der så blive opkrævet de vedtagne kr. 30,-.

Punkt 6.:

Budget 2000 gennemgået i forhold til det vedtagne i punkt 5.

Kommentarer fra salen:

Er det ikke muligt at lave gæsteværelser i kælderen, så dem der ikke har et gæsteværelse i lejligheden har mulighed for at leje et værelse, når man har besøg?

Bestyrelsen arbejder videre med sagen og kommer med et oplæg til næste generalforsamling. Det skal dog bemærkes at det kræver en kommunal godkendelse!!

Budget 2000 enstemmigt vedtaget.

Punkt 7.:

Lars Overgaard og Rasmus Villumsen blev genvalgt.

Punkt 8.:

Dorthe Søndergaard blev genvalgt.

Punkt 9.:

Leif Temmesen blev genvalgt.

Punkt 10.:

Leif Juhl blev genvalgt.

Punkt 11.:

Efter at advokat Willy Søndergaard var kommet med en gennemgang af de forskellige muligheder for at få inddrevet pengene fra Mark Jørgensen, stod det fast at alle muligheder koster flere penge end de kr. 1.100,- som Mark ikke vil betale. Der er samtidig ingen garanti for at vi får vores penge igen. Derfor blev det enstemmigt vedtaget at der ikke skal køres en inkassosag mod Mark Jørgensen.

Som en konsekvens af denne sag, vil der fremover ikke blive igangsat nogen projekter uden en underskrift fra samtlige involverede i pågældende sag. Det besluttedes endvidere, at såfremt der foreligger en skriftlig tilkendegivelse, vil der blive kørt en inkassosag uanset beløbets størrelse, såfremt der sker misligholdelse.

Punkt 12.:

Der var bred tilslutning til at holde en sommerfest som sammenskudsgilde, men da ingen var interesseret i at komme med i festudvalget, bliver sommerfesten droppet.

Punkt 13.:

Der var indkommet et forslag fra Steen Asmussen om indkøb af tørretumblere til vaskerummene. Han mente at det kunne gøres for ca. kr. 10.000,- for alle tre blokke. Til det bemærkede formanden at det er nødvendigt at anskaffe en industritørretumbler til en pris af kr. 25.000,-pr. stk., excl. elinstallation, fordi en almindelig tørretumbler kun kan servicere ca. 4 lejligheder. Ellers vil den blive nedslidt alt for hurtigt. Forslaget blev nedstemt for indeværende budgetår, men bestyrelsen arbejder videre med sagen, og får tørretumblerne med i budgettet for 2001. Der skal samtidig sættes penge af til vedligeholdelse hvert år.

Punkt 14.:

At sætte hængelåse på tørrerummene er ulovligt ifølge vedtægterne, men er faktisk en levn fra før der kom låse på kælderørene, for at beskytte mod tyveri. Hvis alle bare sørger for at kælderørene er låste når man har været i kælderen er det ikke nødvendigt at aflåse tørrerummene.

Hvis der stjæles fra kælderen er det beboernes egen private indboforsikring der dækker.

Ejerforeningens nye hjemmeside på Internettet blev kort gennemgået. Den har adressen: Ringparken-soenderborg.dk.

For at få vinduerne til at kunne stå på klem, uden at sætte diverse ting i klemme, skal man blot spænde den bolt der sidder midt i karmen i hver side af vinduet med en unbrakonøgle.

Generalforsamlingen sluttede i god ro og orden kl. 21.15.

Marius Danielsen
Formand
5. december 2001

Willy Søndergaard
Advokat
5. december 2001