

Generalforsamling



Sønderborg, d. 5. december

2001

Ordinær/ekstraordinær generalforsamling afholdt d. 1/2 2001 på Sønderborg Hus, Rød Sal

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
 - 1.a: Jævnfør vedlagte notat
2. Formandens beretning
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor
4. Forslag om forpagtning af antenneanlæg til STOfA, med henblik på opgradering og fremtidig vedligeholdelse af antenneanlæg.
5. Fremlæggelse og vedtagelse af budget for 2001
6. Forslag om ajourføring af ”Husorden og vedtægter for Ejerforeningen Ringparken, Sønderborg”.
7. Valg af formand:
 - Marius Danielsen (modtager genvalg)
8. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen:
 - Knud Meldgaard (modtager genvalg)
 - Forslag:
9. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen:
 - Dorthe Gade Christensen
10. Valg af revisor
 - Leif Temmesen (modtager genvalg)
11. Valg af revisorsuppleant:
 - Leif Juhl
12. Indkomne forslag
13. 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 og om alle var indforstået med at det er en ekstraordinær/ordinær generalforsamling. Det var alle fremmødte!

Der var 20 fremmødte og bestyrelsen var i besiddelse af yderligere 42 fuldmagter, således at der i alt var 62 beboere repræsenteret på generalforsamlingen.

Dirigenten gav herefter ordet til formanden.

Punkt 2.:

Grunden til den tidlige generalforsamling er at bestyrelsen regnede med at have en færdig kontrakt klar til godkendelse af generalforsamlingen angående Telia Stofa's forpagtning af vores antennenet, men vi er blevet "snydt" af Telia Stofa idet de ikke var klar med kontrakten.

Vi har haft etårs eftersyn på vores tagprojekt, hvor det væsentligste var at der skulle fuges om omkring vores indgangspartier. Resten af de småtterier der har været, er løbende blevet lavet

Det var meningen at vi skulle have fuget omkring vinduerne i de to nederste etager i 2000, men det har været svært at få håndværkere til det da de har haft travlt med oprydningen efter stormen d. 3/12 99. Derfor er fugningen blevet udskudt til det kommende forår.

Der er i år 2000 blevet udskiftet en del faldstammer, således at vi nu kun mangler 6 faldstammer: 180B højre side, 182 både højre og venstre side, 182A stue og første sal, 184 højre side, 184A venstre side. Bestyrelsen vil gerne sige tak for den store tålmodighed til de berørte parter.

Vores affaldscontainer vil nok blive stående i hvert fald et års tid endnu, idet kommunen ikke er klar med affaldsordningen endnu. Det er dog lykkedes at få at vide at vi til hver blok skal have tre affaldscontainere a 800 l. Glas og aviser skal som førhen afleveres på Møllegade.

Vi startede med trappevask sidste år, og det fungerer godt. Det kan ses i opgangene at de regelmæssigt bliver gjort rene.

Fjernvarmen har kørt uden problemer forgangne år, og det ser ud til at forbruget ligger på et rimeligt niveau.

Der er for vores ældre beboere problemer med at åbne vores indgangsdøre på grund af dørlukkerne. Bestyrelsen arbejder videre med at løse problemet.

Der er sidste år blevet malet fem opgange: 2 stk. på grund af vandskade og tre stk. i forbindelse med vores løbende reovering. De næste to opgange vil blive 180B og dernæst 184A.

Vores ydre omgivelser trænger til en meget kærlig hånd, men bestyrelsen er lidt tilbageholdende med at sætte noget i gang, fordi vi blandt andet skal have midlerne til det og fordi vi skal have fuget de nederste etager. Det vil give lidt følgeskader på omgivelserne.

Vores vaskemaskiner lider stadigvæk under at vores damer vasker deres bøjle-BH'er, uden at bruge en vaskepose. Derved kan bøjlen sætte sig fast i pumpen. Det koster et dyrt besøg af en reparatør, samt en vaskemaskine der i værste fald ikke kan benyttes en hel weekend.

Forrige år fik vi oprettet vores hjemmeside "*Ringparken-soenderborg.dk*" på internettet, men på grund af et stort arbejdspress fra vores Webmasters side har der ikke været en tilstrækkelig opdatering af hjemmesiden. Da Knud Meldgaard samtidig flytter, mangler vi en ny Webmaster til at sørge for opdatering med de seneste referater, håndværkerliste samt eventuelt om I vil sælge lejligheden. Det behøver jo ikke at være en fra bestyrelsen; en interesseret beboer var også en mulighed.

Kommentarer fra salen:

Afleveringsforretningen af nymalede opgange, hvordan foregår det? For balustrene i opgang 180 er kun blevet malet én gang. Marius Danielsen kontrollerer efter at malerne har været der, og på et senere tidspunkt vil alle gelændere blive malet på én gang.

Var det ikke muligt at besigtige trappeopgangene før og efter ind-/ud-flytning for at en eventuel skadevolder kan få lov til at betale? Det vil blive svært at bevise hvem skadevolderen er, samt hvis folk flytter væk at få inddraget pengene. Endvidere er vi jo kommet i gang med maling af vores trappeopgange, hvorfor der ikke vil gå mere end 3-4 år mellem hver reovering af trappeopgangene.

Punkt 3.:

Lars Overgaard fremlagde regnskab for 2000. Regnskabet blev godkendt.

Punkt 4.:

Der er gennem de senere år blevet diskuteret frem og tilbage om vores antenneanlæg, men nu ser det ud til at vi kan få en afklaring på sagen. Der er samtidig kommet lovgivning på området som, hvis vi vil fortsætte som hidtil, vil betyde at alle beboere er nødt til at vælge den store programpakke og dermed betale den høje pris. Bestyrelsen har derfor undersøgt de muligheder der er på markedet lige nu:

Vi kan blive optaget i "Antennen", men betingelsen for at blive optaget i den er at vi skal levere et opgraderet antennenet til en pris af ca. kr. 85.000,-, og vi vil så ikke have råderet over anlægget mere.

Vi har derfor valgt at gå i forhandlinger med Telia Stofa. Vi har fået et tilbud om en forpagtningsaftale hvor Telia Stofa forpagter vores anlæg i 5 år. De vil så opgradere vores net vederlagsfrit således at vi efter de 5 år kan vælge at overtage nettet igen eller fortsætte forpagtningsaftalen, med opsigelsesvarsel på 2 år. Telia Stofa vil løbende opgradere nettet for at kunne tilbyde f. eks. internetopkobling og andre ekstra tjenester. Det er også den forventede indtjening på disse ekstra tjenester der gør at Telia Stofa vederlagsfrit vil opgradere vores antennenet. Ydermere er det også Telia Stofa der vil stå for opkrævningen af den enkelte beboers programpakke og de ekstra tjenester man har valgt. Dette fritager vores kasserer for en stor arbejdsbyrde idet Ejerforeningen så kun vil betale en fast pris på kr. 375,- pr. år pr. lejlighed for opgradering og vedligeholdelse af antennenettet. Yderligere vil der være mulighed for at skifte programpakke gratis én gang årligt.

Bestyrelsen havde håbet at kunne fremvise det endelige udkast til forpagtningsaftalen i aften, men der er enkelte ændringer som Telia Stofas advokater endnu ikke har fået godkendt.

Bestyrelsen ønsker derfor mandat fra generalforsamlingen til at afslutte forhandlingerne, uden at behøve at indkalde til endnu en generalforsamling.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 5.:

Budget 2001 gennemgået.

Budget 2001 enstemmigt vedtaget.

Punkt 6.:

Da der var indkommet et forslag til behandling under punkt 12, men omhandlende punkt 6 blev det godkendt at tage punkterne 6 og 12 samtidig.

Punkt 9: "Farver på vægge og døre i trappegange fastsættes af ejerforeningen". Denne præcisering foreslået af Sohl Jensen blev vedtaget.

Punkt 11 angående trappevask fjernes.

Punkt 13 ændret til punkt 11 fordi 2 punkter bliver slået sammen.

Punkt 14 -> Punkt 12: Esbensen ændres til Clorius

Punkt 15 -> Punkt 13:" Navneskilte placeres samme sted ved alle gade- og entredøre": vedtaget. "Alle skilte er samme fabr. og type og med samme skrifttype og fastsættes af ejerforeningen. Ved nyindflytning er det ejerforeningen der leverer og opsætter skilte og tekst for ejerens regning.": ikke vedtaget. "Såfremt der anvendes måtter ved entredørene skal de være af samme type og størrelse fastsat af ejerforeningen.": ikke vedtaget.

Punkt 16 -> Punkt 14: P.t. kr. 25,-/m² ændres til P.t. kr. 30,-/m²

Punkt 17 -> Punkt 15

Punkt 18 -> Punkt 16

Punkt 19 -> Punkt 17

Punkt 20 -> Punkt 18

Punkt 21 -> Punkt 19

Punkt 22: Vedrørende arbejdsweekend fjernet.

Punkt 23 -> Punkt 20

Punkt 24 -> Punkt 21

Punkt 7.:

Marius Danielsen blev genvalgt.

Punkt 8.:

Dorthe Gade Christiansen valgt
Ulrik Andersen valgt

Punkt 9.:

Susanne Good blev valgt.

Punkt 10.:

Leif Temmesen blev genvalgt.

Punkt 11.:

Leif Juhl blev genvalgt.

Punkt 12.:

Behandlet under punkt 6.

Punkt 13.:

Kan vi ikke få et bord i vaskekælderen til at lægge tøj sammen på? Det har der været før, men de er blevet stjålet. Marius Danielsen kigger på sagen.

Sensorer i kælderen 180 og 184 skal justeres ind! Den type sensorer vi fik opsat oprindeligt har været behæftet med fejl, så de skal formentlig skiftes ud (182 er udskiftet!).

HUSK: at overholde jeres vaske-/tørretider!!

HUSK: når I har været i kælderen at sørge for at kælderdøren er gået i lås!!

Generalforsamlingen sluttede i god ro og orden kl. 21.25.

Marius Danielsen
Formand
5. december 2001

Willy Søndergaard
Advokat
5. december 2001