

Generalforsamling



Ordinær generalforsamling afholdt onsdag, d. 24. april 2012 på Sønderborg Bibliotek, Kongevej 19, Lokale 7.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens (og administrators) beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2011 med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommene til godkendelse.
5. Indkomne forslag
6. Forelæggelse af budget for 2012 til godkendelse
7. Valg af formand til bestyrelsen for 2 år:
 - Bente Reib (modtager genvalg)
8. Valg af et medlem til bestyrelsen for 2 år:
 - Per S. Jensen (modtager genvalg)
9. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
 - Michael N. Jørgensen (modtager genvalg)
 - Henrik Rasmussen
10. Valg af revisor for 1 år
 - Claus Kindberg (modtager genvalg)
11. Eventuelt

Punkt 1.:

Jørgen Lehmann blev valgt som dirigent, og kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt indvarslet jfr. Normalvedtægt for ejerforeninger, som er omfattet af lov om ejerlejligheder og dermed var beslutningsdygtig.

Der var 23 repræsenteret ved fremmødte og bestyrelsen var i besiddelse af yderligere 35 fuldmagter, således at der i alt var 58 beboere repræsenteret på generalforsamlingen.

Rasmus Villumsen blev valgt som referent.

Dirigenten gav herefter ordet til administrator.

Punkt 2.:

I år fik vi en mild vinter, med meget lidt sne. Det betød, at vores snerydder ikke havde problemer med at holde arealerne fri for sne.

Liggetiden for lejlighederne i forbindelse med salg, er stadigvæk lidt lange, men de bliver dog stadigvæk solgt. Der er også kommet lidt mere optimisme blandt ejendomsrådgiverne. Det har de nye lave renter på boliglån også hjulpet på.

På en ekstraordinær generalforsamling sidste år, blev det besluttet, at vi skulle have vandmålere opsat, og udskiftet de gamle varmemålere. Der blev skiftet til ny varmeregnskabsudbydere, og det blev Brunata, fordi de ikke var så dyre som Techem.

Installeringen af vandmålere blev foretaget af SIB, som startede op i maj måned, men det forløb ikke helt problemfrit, idet de havde dårligt styr på, hvad der var blevet monteret i den enkelte lejlighed, så alle konsekvent blev opkrævet for fire kuglehaner uanset om de blev monteret eller ej, samt håndværkerne blev ”udlånt” til andre af SIB’s projekter, hvilket betød, at tidsfristerne ikke blev overholdt. Aftalen med SIB var, at de skulle sende regningen direkte til ejeren af den enkelte lejlighed, men det gik også galt. Den samlede regning blev først sendt til ejerforeningen, hvor den blev afvist; derefter gik den til Michael, der havde haft kontakten med SIB. Først derefter fik ejerne regningerne tilsendt. Det har også været svært at få nøgler fra de forskellige beboere, så håndværkerne kunne komme til. Det er især dem, der bor til leje, der har haft svært ved det med at lade håndværkere komme til.

Efterfølgende var det Brunatas tur til at montere radiatormålere. Det gik væsentlig bedre, men vi måtte igennem det samme cirkus, for at få nøglerne til de enkelte lejligheder. Nu skulle det hele være i orden, så Brunata nu kan aflæse både vand og varme fra en bil på parkeringspladsen.

Vi har i længere tid hørt om, at vi skal affaldssortere, og nu er der kommet nye skraldespande. Vi skal dog have ændret på størrelserne og antallet af beholdere til det genanvendelige affald, da der kun er to beholdere til aviser, pap og papir, og to til metal og flasker ved hver blok. Det er meget vigtigt, at vi alle hjælper til med at få sorteret rigtigt. Husholdningsaffaldet skal stadigvæk op i containerrummets beholdere. Kommunen har omdelt en folder til alle, som fortæller, hvordan man skal sortere affaldet.

Vi har i de senere år fået flere og kraftigere regnskyl. Det betyder at grundvandspejlet til tider står lidt højt op i vores fjernvarmerum. Det bliver der nu gjort noget ved, på den måde, at der bliver lavet nogle bortledningsrender, som leder vandet hen til en dykpumpe, som pumper vandet over i kloaksystemet. Det er værst i 182.

I forbindelse med tordenskyll har vi også været ude for, at der er trængt vand ind i cykelkældrene. Derfor er der blevet lavet et system, med en pumpebrønd i de tre kældre, som leder indtrængende regnvand ud på græsplænerne.

Vi venter stadigvæk på at få at vide fra kommunen, hvornår vi kan få vores separerede regnvand sluttet til kommunens, men der går nok mange år, før kommunen har separeret regnvandet i Ringgade.

Svend har monteret sensorer til at styre lyset i kældrene i 182 og 184. Det vil også blive gjort i 180.

Vi har fået lavet fugearbejde på de to nederste etager i 184, og skal også have lavet det i 180 og 182. Dengang vi fik nyt tag på blokkene i 1999, var det nemlig kun de øverste etager, der blev fuget, da stilladset var oppe.

Der er kommet ny vaskemaskiner i 182. Den var 12 år gammel. Der er også kommet ny vaskemaskine i 180.

Der er, især i 182, problemer med beboere, der ikke overholder deres vasketider. Det går jo ud over de andre beboere, hvis man ikke følger de fælles spilleregler. Desuden ligger der vasketøj og flyder. Få det dog fjernet.

Der er nogle, der har brækket deres postkasse op. Det er noget svineri. Hvis man har smidt sin nøgle væk, må man for egen regning få fat i en låsesmed (ejerforeningen henviser gerne), som kan få låsen op uden at ødelægge de andres postkasser.

Vi har været lidt i konflikt med naboafdelingens formand. De mener, at vores beboere med hund, lufter hunden på deres græsarealer, og ikke fjerner hundens efterladenskaber, samt at hundene får lov til at gå løse omkring. Jeg har ikke selv set det, men kan kun opfordre til, at man selvfølgelig fjerner hundens efterladenskaber, både på vores egne områder, og på naboarealerne. I er vel heller ikke selv interesserede i at jukke i en hundelort? Alternativet bliver jo, at der vil blive indført forbud mod dyrehold i Ringparken.

Vi har haft et par vandskader, blandt andet i 184, hvor et revnet rør var skyld i at der løb vand ind i lejligheden nedenunder. Vores forsikringsselskab, Sønderjysk, har betalt for skaden.

Der har også været brudt ind i tørrerummene i 182. Alle tre døre blev ødelagte, men også det har vores forsikringsselskab dækket. Der har været forsøg på indbrud i vores haveskur. Det lykkedes dog ikke at komme ind i skuret, men jeg vil godt opfordre alle til at være opmærksomme på, hvis der foregår noget usædvanligt omkring blokkene.

Der er stadigvæk nogen, der har biler, der drypper olie på vores fliser. Det ser ikke godt ud på vores ellers flotte belægning, så få nu lavet de biler, eller parker dem oppe på Ringgade!

Der er enkelte beboere, der ikke overholder reglerne for hvor tit, og hvor længe man må feste i Ringparken. Tænk lige på jeres naboer, som er belastet af det.

Kommentarer fra forsamlingen:

En smadret postkasse skal betales af skadevolderen, men hvis det er en lejer, og han ikke vil betale, skal ejeren betale. Han kan så trække det fra lejers indskud. Det samme gælder for de følgeskader, der måtte opstå på andre postkasser.

Fester: Lejere, der ikke overholder reglerne skal opsiges. Der skal også ryddes op udenfor, når der har været fester, for der er eksempler på, at det har flydt med øldåser, pizzabakker og lignende. Administrator skal hurtigst muligt informere ejerne, hvis der er problemer med lejer.

Administrators beretning blev herefter enstemmigt godkendt.

Punkt 3.:

Kasserer Svend Clausen fremlagde regnskab for 2011.

Kommentarer:

Serviceaftalen er væsentlig højere i år. Ja, det skyldes, at der er sket en dobbeltfakturering, som endnu ikke er kommet i orden.

Regnskabet for 2011 blev herefter enstemmigt godkendt.

Punkt 4.:

Der er blevet sat meget få ting i gang grundet vores lidt anstrengte økonomi.
Fugearbejde på alle blokke
Håndværkertoiletet i 184 har haft besøg af rotter, så det skal gøres færdig.
Der skal males to opgange.
Kældernedgangene skal repareres.

Højtrykslukkere i kloaksystemet? Efter der er lavet bortpumpningssystemer i alle kældrene, er det ikke så nødvendigt, så det venter vi med.

Energimærkningen skal først foretages til 2014.

Vedligeholdelsesplanen blev herefter enstemmigt godkendt.

Punkt 5.:

Der var ingen indkomne forslag

Punkt 6.:

Kassereren fremlagde budgettet for 2012.
Kontingentet fastholdes på nuværende niveau.

Budget 2012 blev herefter enstemmigt vedtaget.

Punkt 7.:

Bente Reib blev genvalgt.

Punkt 8.:

Per S. Jensen blev genvalgt.

Punkt 9.:

Michael N. Petersen blev genvalgt som 1. suppleant.
Iris Møller blev valgt som 2. suppleant.

Punkt 10.:

Claus Kindberg, Revision- & Regnskabs-kontoret ApS i Sønderborg, blev valgt som revisor.

Efter gennemførelsen af valget består bestyrelsen herefter af følgende:

Bente Reib,	formand, Ringgade 180 2. tv., 6400 Sønderborg (180 2.tv, 180 A, st. th, 180 A 1.tv, 180 A 3.th, 184 2.th, 184 B 1.tv, 184B 3.tv.)
Rasmus Villumsen,	næstformand, Asserballevej 4, 6470 Sydals (184 B 1.th.)
Svend Clausen,	kasserer, Kastanie Allé 9, st. , 6440 Augustenborg (182 B 2.th, 184 st. tv, 184 2.tv, 184 3.th.)
Per S. Jensen,	Spang Vade 17, 6400 Sønderborg (184 A st. th.)
Michael Jørgensen,	1. suppleant, Ringgade 182 A, 3. th., 6400 Sønderborg
Iris Maria Møller	2. suppleant, Nørremarken 22, 6360 Tinglev (184 B, st. tv),

Punkt 11.:

Hvornår aflæses vand og varme? Varme er aflæst pr. 31. december 2011. Vandforbruget er endnu ikke kommet fra Sønderborg Forsyning, og derfor afventer vi regnskabsdelen fra Brunata.

HUSK: at overholde jeres vaske-/tørretider!! Hvis man er hjemmegående i dagtimerne, bør man ikke bruge aftenvasketiderne, af hensyn til dem der er på arbejde.

HUSK: når I har været i kælderen, at sørge for at kælder døren er gået i lås!!

Ringparkens hjemmeside: www.ringparken.net

Administrator sluttede med at takke dirigenten og de fremmødte.

Generalforsamlingen sluttede i god ro og orden kl. 21.00.

Bente Reib
Formand
10. juni 2012

Marius Danielsen
Administrator
10. juni 2012

Jørgen Lehmann
Dirigent
10. juni 2012