

Generalforsamling



Sønderborg, d. 23. april 2002

Ordinær generalforsamling afholdt d. 12/3 2002 på Sønderborg Hus, Rød Sal

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor
4. Fremlæggelse og vedtagelse af budget for 2002
5. Drøftelse af vores ydre områder, veje, fliser og kloak
6. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen:
 - Lars Overgaard (modtager genvalg)
 - Rasmus Villumsen (modtager genvalg)
7. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen:
 - Forslag: Bente Reib
8. Valg af revisor
 - Leif Temmesen (modtager genvalg)
9. Valg af revisorsuppleant:
 - Leif Juhl (modtager genvalg)
10. Indkomne forslag
11. 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 20 fremmødte og bestyrelsen var i besiddelse af yderligere 28 fuldmagter, således at der i alt var 48 beboere repræsenteret på generalforsamlingen.

Dirigenten gav herefter ordet til formanden.

Punkt 2.:

Det er ikke fordi der er sket de store ting i det forgangne år, men vi har dog fået sat en del ting på plads.

Sidste år havde vi generalforsamling ret tidligt på året, da vi var i forhandlinger med Telia Stofa, og vi regnede med at blive hurtigt færdige med dem, men så nemt blev det nu ikke. Det skyldtes at vi i starten skulle diskutere med El-firmaet Elektrikerne på Sjællandsgade og de forhandlinger gik lidt trægt. Da så Telia Stofa oprettede et afdelingskontor her i byen kom der skred i tingene, så vi fik en aftale på plads. De lovede os at vores antenneforhold ville være i orden til 1. april, samt at vi ville kunne benytte Internet fra denne dato. Den dato kom dog ikke til at holde stik, idet alt først var klar til efter sommerferien, med valg af de forskellige pakkeløsninger.

Selve aftalen er en forpagtningss aftale som gælder for fem år, indeholdende en serviceaftale med mulighed for at ringe til Stofa hvis der er problemer. Alt dette har ikke kostet ejerforeningen noget. Vi er dog så heldige at vi har gratis fjernsyn for tiden idet Stofa endnu ikke har opkrævet bidrag, men ellers vil der blive afkrævet direkte fra beboerne.

Der vil på et tidspunkt blive lavet en brugerafstemning ang. sammensætningen af de forskellige pakker.

Vi har fået fuget omkring vinduerne på de to nederste etager, som vi manglede efter tagprojektet. Fugningen blev foretaget fra et rullestativ.

Vi mangler kun at få malet to trappeopgange, for at have været dem alle igennem. Det har pyntet gevaldigt på opgangene.

Vi har fået monteret nye vandmålere på vores brugsvand i kælderen. Det er en type som i tilfælde af et brud på et vandrør automatisk skulle lukke for vandet. Det er en god sikring at have i baghånden.

Vores affaldscontainer på 12.000 liter er i det forgangne år blevet udskiftet med en 7.000 liters, fordi der var beboere der troede at man sagtens kunne smide møbler og tæpper og lignende i en renovationscontainer. Hvis man skal af med større genstande henvises til lossepladsen!! Det har så vist sig at vi sagtens kan klare os med den mindre affaldscontainer, så det betyder en mindre renovationsregning. Det kan muligvis også vise sig at være en fordel når vi om nogle år skal have gang i affaldssorteringen, idet vores skraldehus så ikke behøver at være så stort som først antaget.

Vi har også fået udskiftet nogle nedfaldsstammer i det forgangne år, og det vil vi fortsætte med i det omfang der bliver behov for det.

Fjernvarmen har kørt uden problemer forgangne år, og det ser ud til at forbruget ligger på et rimeligt niveau, da det har været en rimelig mild vinter. Der er faktisk allerede blevet skruet lidt ned for varmen.

Vi har, på grund af den meget fugtige vinter, været plaget af vand i fyrrummene, da grundvandet stiger op, men de grundvandspumper vi har installeret har klaret problemerne.

I juli måned sidste år var vi under et kraftigt tordenvejr ude for, at vi fik vand i kældrene i 180 og 182. Der var en del der fik deres ting ødelagt af vandet, så det kan anbefales at hæve det der står direkte på gulvet ca. en murstenshøjde op.

Det hele skyldes at kloakkerne på Ringgade ikke kan klare den megen regn, så regnvandet løber på overfladen hen til Møllegade og derfra ned til os. Det er nok også derfor at 184 ikke er blevet ramt af regnvandsskader. Det er tredje gang det er sket siden 1984.

Hvis man får noget vandskadet, så er det ens eget forsikringselskab, der skal betale skaden via indboforsikringen.

Vi har haft en hel del "herreløse" cykler stående i kældrene, så hvis I flytter så husk at få jeres cykler med.

Vores hjemmeside på Internettet har fået ny adresse: www.ringparken.yum.dk

Den bestyres af vores bestyrelsesmedlem Ulrik Andersen. Hjemmesiden bliver flittigt brugt af advokater og ejendomsmæglere til at hente vores regnskaber og generalforsamlingsreferater, så det sparer bestyrelsen for en del renderi. Andre interesserede er altid velkomne til et kig på siden. Den kan også bruges til at sælge sin lejlighed igennem. Der er her også mulighed for at se hvilke håndværkere ejerforeningen benytter sig af.

Hvis man har planer om at male vinduer, så er det Gori 88 Teak der skal bruges. Det er muligt at få maler Lykke til at komme med et tilbud, hvis man ikke har muligheden for at gøre det selv.

Kommentarer fra salen:

Hvorfor skal vi belemres med franske og italienske fjernsynskanaler?

Fordi de indgår i de pakker, som blev valgt ved brugerafstemningen for år tilbage, og fordi DOA har valgt at de skal indgå i de forskellige pakker.

Var det ikke muligt, at få renovationsarbejderne til at lægge låget på den nye affaldscontainer når de har tømt den? Til sommer vil vi ellers kunne få et stort rotteproblem, for ikke at snakke om lugtgener.

Bestyrelsen sender et brev til renovationsfirmaet desangående.

Formandens beretning blev godkendt.

Punkt 3.:

Vandafgiften på kr. 250,- pr. pers. giver et underskud hvert år på ca. kr. 20.000,- som ejerforeningen dækker ind. Det besluttedes at bestyrelsen egenhændigt har bemyndigelse til at sætte vandafgiften op så regnskabet balancerer. Alternativt at der skal installeres vandmålere til hver lejlighed, hvilket er en udgift på ca. kr. 45.000,- pr. lejlighed, udover betaling af det forbrugte vand. Det er ikke et lovkrav at der skal være installeret vandmålere i ejendommens enkelte lejligheder. Bestyrelsen undersøger mulighederne for at få installeret individuelle vandmålere til næste generalforsamling.

For hver rykker ejerforeningen sender ud koster det os kr. 62,5 og de skal fremover tillægges den skyldige regning.

Dem der har vaskemaskine i lejligheden skal de ikke betale større vandbidrag?
Nej for vandforbruget er det samme uanset om der bliver vasket i kælderen eller i lejligheden.

Lars Overgaard fremlagde regnskab for 2001. Regnskabet blev godkendt.

Punkt 4.:

Budget 2002 blev gennemgået. Det blev besluttet at ændre opkrævningen af vand så vandregnskabet balancerer, derfor skal budgettet justeres.
Budget 2002 blev herefter enstemmigt vedtaget.

Punkt 5.:

Vores veje og fliser trænger gevaldigt til en ansigtsløftning, og vi mangler flere parkeringspladser. Bestyrelsen har derfor kigget på mulighederne for at forskønne de ydre områder, ved blandt andet at få lagt fliser helt ind til murene på forsiden af bygningerne. Derved vil der være mulighed for at lave en slags terrasser, hvor beboerne kan sidde, når vejret er til det. Der skal endvidere ny asfalt på vejene og på parkeringspladsen udfor 184. Hvis vi i stedet for asfalt vil have lagt belægningssten, vil merprisen kun blive kr. 5-10,- pr m².

Med i renoveringsprojektet skal også være vores renovationsskur og da vores kloaksystem er ca. 50 år gammelt, er det også tjenligt til en gennemgribende renovation.

Græsplænen på bagsiden af bygningerne skal jævnes ved at lægge et lag muldjord ovenpå den gamle plæne, da undergrunden er fuld af murbrokker.

Det vil derfor være en god ide, at få lavet det hele på en gang, dog behøver vi ikke at få lavet separation af regnvandet ifølge kommunen. Derfor vil bestyrelsen gerne have mandat fra generalforsamlingen til at få udarbejdet et eller flere projekter med prisfastsættelse til fremlæggelse på næste generalforsamling.

Kommentarer fra salen:

Var det ikke en ide at lade beboerne medvirke i en brainstorming, for på den måde at få et indblik i hvad det er man ønsker af områderne (legehus, bilvaskeplads etc.)?
Jo glimrende ide.

Var det muligt at få rettet trapperne ved 182 og 184 op inden alt for længe? De er nærmest livsfarlige at gå på.
Marius tager kontakt til de rette håndværkere desangående.

Kan der sættes en udendørs stikkontakt op ved hver blok til brug for støvsugning af biler?
Det er gratis at få støvsuget bilen i forbindelse med vask på tankstationerne, men bestyrelsen undersøger muligheden for at få opsat stikkontakter der kan betjenes indefra, så det kun er beboerne der kan bruge dem.

Bestyrelsen fik mandat til at lave en licitationsrunde for reovering af vore ydre områder.

Punkt 6.:

Lars Overgaard og Rasmus Villumsen blev genvalgt

Punkt 7.:

Bente Reib blev valgt.

Punkt 8.:

Leif Temmesen blev genvalgt.

Punkt 9.:

Leif Juhl blev genvalgt.

Punkt 10.:

Der var ikke indkommet forslag.

Punkt 11.:

Der er fugt på væggene i 182 gavl. Et fastmonteret skab giver ingen luftcirkulation, derfor kondenseres luftens fugt på den indvendige side af murværket. Da der ikke er mulighed for at hulmursisolere, skal muren enten isoleres indefra eller udvendigt. Alternativt fjerne skabslåger og erstatte med forhæng, det giver luftcirkulation.

Var det muligt at få opslået datoen for afholdelse af generalforsamling lige så snart den foreligger?

Ja bestyrelsen offentliggør datoen så snart den ligger fast, og dagsorden vil så komme senere.

Bestyrelsen sender et brev til Teknisk Forvaltning, hvori vi beder dem om at genplante Ringgade i stedet for de fældede Elmetræer.

Der blev spurgt fra beboerne i opgang 184, hvor længe man skal finde sig i unødigt støj, som høj musik og larm på alle tider af døgnet fra en lejlighed i opgangen. Deres gæster skodder cigaretter på vores nymalede vægge, samt smider affald i opgangen og udenfor.

Der har været indbrud 2 gange i lejligheden. Er det noget, som kan brede sig til vores lejligheder.

Vi føler os utrygge ved den situation. Det er noget vi aldrig har kendt til før.

Formanden kunne oplyse, at der er talt med beboerne i den pågældende lejlighed om det; og hvis det ikke hjælper må ejeren af lejligheden inddrages. Angående støjen, har vi nogle vedtægter som siger at man må feste 1 gang i måneden til klokken 24.00, og såfremt det ikke overholdes, så ring til politiet!

HUSK: at overholde jeres vaske-/tørretider!!

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

Generalforsamlingen sluttede i god ro og orden kl. 21.45.

Marius Danielsen
Formand
23. april 2002

Willy Søndergaard
Advokat
23. april 2002