

Generalforsamling



Sønderborg, d. 16. april 2004

Ordinær generalforsamling afholdt d. 24/3 2004 på Sønderborg Hus, Rød Sal

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens og administrators beretning
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskabet med påtegning af revisor
4. Fremlæggelse af haveprojekt, samt generalforsamlingens efterfølgende godkendelse af samme.
5. Fremlæggelse og vedtagelse af endeligt budget for 2004
6. Forslag om ændring af vedtægternes paragraf 6, stk. 1.
7. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen:
 - Rasmus Villumsen (modtager genvalg)
 - Susanne Good (modtager ikke genvalg, bestyrelsen foreslår Morten Deisner)
8. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen: (bestyrelsen foreslår René Pedersen)
9. Valg af revisor: - Leif Temmesen (modtager genvalg)
10. Valg af revisorsuppleant: - Leif Juhl (modtager genvalg)
11. Indkomne forslag
12. 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 15 fremmødte og bestyrelsen var i besiddelse af yderligere 36 fuldmagter, således at der i alt var 51 beboere repræsenteret på generalforsamlingen.

Dirigenten gav herefter ordet til administrator, der talte på vegne af formanden, der ikke kunne være til stede.

Punkt 2.:

Administrator startede med at sende en hilsen fra formanden, der var på familiebesøg i Sydafrika.

Året 2003 var et spændende år, på grund af den beslutning der blev truffet sidste år til generalforsamlingen, om at vi skulle have nye kloaker kombineret med nye parkeringspladser. Projektet er nu blevet færdigt, med et rigtig flot resultat. Det blev en god, men støvende sommer i Ringparken.

Der er nu ledige parkeringspladser, og der er ikke blevet observeret rotter i omegnen, efter de nye kloakrør er blevet installeret. I forbindelse med kloakeringsprojektet gav det dog problemer med rotterne, når de flygtede ud af de gamle kloakrør og ud i kældrene. Det gav nogle utrygge beboere, i forbindelse med kælderbesøg. Det udløste en rottejagt, både med udlagt gift og luftgevær, og rotterne blev til sidst besejret. Den ene af rotterne nåede dog at finde sig en fredelig plads i Henrik Hessners køkken, hvor den boede inde under køkkenbordet, og fik spist både af vandslangen og elkablet til hans vaskemaskine. Det gav en vandskade, som udløste en forsikrings sag.

De nye kloakrør er sikret mod indtrængende rotter.

I forbindelse med selve kloakeringsarbejdet kom vi ud for nogle overraskelser, som har bevirket at projektet er blevet lidt dyrere. Det vil dog blive betalt af ejerforeningen.

Det var blandt andet vejkasserne (den del af vejene der ligger nede under overfladen), som viste sig ikke at være stabile nok. Visse steder lå den gamle asfalt næsten direkte ovenpå blåler. Det betød at der skulle graves et lag jord/ler af og fyldes stabilgrus på inden der kunne lægges fliser.

En anden overraskelse var at der i 180B, hvor der er 4 lejligheder pr. etage, havde sluttet de to af lejlighederne til regnvandsledningen. Det er utroligt at det har virket i 50 år, men nu er det lavet rigtigt.

I vaskerummene er det i forbindelse med projektet blevet lavet således at vandet fra vaskemaskinerne nu ikke løber henover gulvet, men ledes væk via et rør i gulvet.

Da bestyrelsen blev klar over de nævnte ting, var vi enige om at de skulle laves, også selvom at det kostede ekstra.

Projektet blev meldt færdigt i oktober måned sidste år, og nogen mente det tog lidt lang tid. Det har dog mest været Roager Kloakservices problem. Som afslutning på projektet, som for øvrigt også har involveret kommunen, blev alle de nylagte kloakker fotograferet. Der blev fundet nogle fejl, som siden hen er blevet rettet. Vores rådgiver Benny Nissen fra firmaet Sloth Møller, har været til stor hjælp. I forbindelse med projektet, har han næsten dagligt været ovre og besigtige tingenes tilstand. Sågar Roager Kloakservices egne medarbejdere har brugt Benny Nissen som teknisk rådgiver.

Noget der har givet bøvl, er vores renovationshus. Vi havde fået to tilbud hjem på bygning af det fra Ebbesen i Broager, og Bent Staugaard, men de to udførelser ville man ikke godkende fra Miljøcentret i Guderup. I samråd med Benny Nissen og Roager Kloakservice er det så blevet til det renovationshus som nu er blevet placeret for enden af 184. Det krævede tilladelse fra Boligforeningen, som ejer grunden på den anden side af hegnet, og den fik vi.

Der er stadigvæk enkelte mangler, der skal udbedres. Det er blandt andet nogle af de eternitplader der er blevet sat op udvendigt på terrasserne, som er gået i stykker efter nærkontakt med en gravemaskine eller lignende. Desuden er gelænderet ved kældernedgangen i 184 blevet ramponeret af en gravemaskine med dårlige bremses. De ting bliver lavetsnart. Endvidere mangler der stadigvæk at blive gjort noget ved trapperne ved bygningerne, men de bliver lavet her i foråret.

Der er blevet etableret nye lamper i forbindelse med de nye parkeringspladser, og der er blevet trukket ledninger til at sætte lamper op ved 180 og renovationshuset, hvis der bliver behov for det.

Om Ringparken generelt: efter at kloakprojektet er blevet afsluttet kan det konstateres at de lejligheder der er til salg, bliver hurtigere solgt, og det til rimelige priser.

Vores varmeanlæg har kørt rimeligt, med enkelte udfald, som har skyldtes fejl fra fjernvarmen. Der er blevet skiftet cirkulationspumper i 180 og 182.

En af vores grundvands-dykpumper er blevet udskiftet, men den var også 20 år gammel, så det må betegnes som tilfredsstillende.

Der er igen i forgangne år blevet skiftet faldstammer i forbindelse med køkkenrenoveringer.

Der er ikke blevet skiftet vaskemaskiner, men en repræsentant fra Miehle har været på besøg, og han kunne berette at de nye vaskemaskiner er udformet på en sådan måde at de evindelige BH-bøjler ikke kan sætte sig fast i dem! Da maskinerne ikke er dyrere end dem vi i forvejen har, vil det nok blive den model vi skal have næste gang vi skal have nye vaskemaskiner. Indtil da: HUSK AT LÆGGE BH'ER I VASKEPOSER!!

Der har været en del vandskader i forgangne år, på grund af at beboerne ikke holder deres badeværelsesriste rene. Når så vandet står og sopper på gulvet, siver det ned til underboen, og forårsager vandskade på hans loft. Der er faktisk ingen forsikring der vil dække den slags vandskade, så sørg for at holde ristene rene! Der er kun skadevolderen til at betale.

Der er ikke noget der tyder på at vi vil få påbud om affaldssortering, men der er dog en container kun til aviser, ved 184. Der er ingen til pap, da der skal betales for at få tømt en sådan. Det betyder også at når man køber nyt fjernsyn eller lignende, så sørg for at få skåret papkassen i stykker, så den fylder mindst muligt, eller køre den på forbrændingen.

Der er blevet kørt en del møbler til genbrug, og på lossepladsen, men der står stadigvæk en del møbler i kældrene uden navn på, som vil gå til genbrug her i løbet af foråret.

Svend Clausen er blevet Ringparkens kontaktperson overfor DOA

Til slut en tak til bestyrelse og revisor for samarbejdet i forgangne år.

Administrators beretning blev godkendt.

Punkt 3.:

Lars Overgaard gennemgik mundtligt overskridelsen af kloakeringsprojektet på kr. 95.000,-, hvorefter han fremlagde regnskab for 2003.

Kommentarer fra salen:

Der er konstant lys i kælderen i 182. Kurt Schultz er bestilt til at komme og rette og justere på sensorer.

Lamperne mellem 180 og 182 er tændt til op på formiddagen. Sensorerne der styrer pågældende lamper vil blive justeret.

Kælderleje kommer fra de ekstra rum i kældrene, som udlejes til beboerne.

Trappevask: Trapperne skal vaskes hver 14. dag og vinduer pudses 1 gang pr. måned. Det kan konstateres at der kan gå op til 2 måneder mellem hver trappevask, jævnfør liste udfærdiget af beboerne. Marius tager kontakt til vores trappevasker.

Stofa serviceaftalen er dyr, da beboerne også skal betale til Stofa. Ja, men en del af serviceaftalen betyder også at antenne nettet holdes opdateret og bliver opgraderet når der er behov for det.

Herefter blev regnskab for 2003 godkendt.

Punkt 4.:

Bestyrelsen har modtaget et forslag fra Felsted Havecenter angående haveprojektet.

Der skal plantes liguster på hjørnet af Møllegade ind mod boligforeningen af 1942. resten af fortovsarealerne plantes med Spirea ud mod fortovet, og ind mod blokkene plantes Lav Snebær. Ind mod Boligforeningen skal der sås græs.

Der var ønske om at få en legeplads på vores område, men man skal være opmærksom på at den skal være godkendt også selvom den er privat.

Bestyrelsen har fået fuldmagt til at arbejde videre med projektet til en pris af ca. kr. 150.000,-. Haverenoveringen vil blive påbegyndt kort tid efter påske, og forventes at vare et par uger.

Punkt 5.:

Budgettet blev efter vedtagelse af punkt 4 gennemgået.

Budget 2004 blev herefter enstemmigt vedtaget.

Punkt 6.:

Bestyrelsen ønsker at ændre vedtægternes paragraf 6, stk. 1, således at den hidtidige paragraf ændres fra:

”Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller og nærtstående slægtninge.”

Til følgende ordlyd:

”Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af **mindst 3** medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges **1 suppleant**. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller og nærtstående slægtninge.

Med følgende tilføjelse blev ændringen vedtaget:

Ved behov for mere end 3 medlemmer i bestyrelsen, indtræder suppleanten i bestyrelsen.

Hvis et bestyrelsesmedlem fraflytter Ringparken, fortsætter bestyrelsen uændret frem til næste generalforsamling.

Ved stemmelighed vægter formandens stemme dobbelt.

Herefter blev ændringsforslaget godkendt.

Punkt 7.:

Rasmus Villumsen blev genvalgt.

Morten Deisner blev valgt ind i stedet for Susanne Good.

Punkt 8.:

Som ny suppleant blev René Pedersen valgt.

Punkt 9.:

Leif Temmesen blev genvalgt.

Punkt 10.:

Leif Juhl blev genvalgt.

Punkt 11.:

Der var ikke indkommet forslag.

Punkt 12.:

Det bør tilstræbes at man ikke anvender vaskemaskiner i lejlighederne jævnfør punkt 20 i "Husorden og vedtægter for Ejerforeningen Ringparken, Sønderborg", som har følgende ordlyd: Støjende arbejder på bygningerne må ikke finde sted mellem kl. 18.00 og kl. 7.00.

Et utæt toilet i 184 har betydet at vandregningen for pågældende blok steg med ca. kr. 12.000,-. Derfor: få hurtigst muligt repareret utætte vandhaner og toiletter!!

Det er ikke acceptabelt at børns legesager ligger og roder rundt omkring udenfor. Forældrene må sørge for at få ryddet op efter deres børn hver dag!!!

Vores cykelstativer passer ikke til de moderne brede cykeldæk Administrator laver forsøg med at bøje enkelte holdere til rette så de også kan bruges af mountainbikes.

Alle affaldscontainere skal placeres i vores renovationshus. Det er derfor det er blevet bygget.

HUSK: at overholde jeres vaske-/tørretider!!

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

HUSK: Det er i indeværende år, at vinduerne skal males jævnfør punkt 10 i "Husorden og vedtægter for Ejerforeningen Ringparken, Sønderborg": Ejer sørger og betaler selv for maling af udvendige vinduer og altandøre (Gori 88, teak). Ejer skal som minimum sørge for maling heraf hvert 3. år.

Generalforsamlingen sluttede i god ro og orden kl. 21.00.

Bente Reib
Formand
16. April 2004

Marius Danielsen
Administrator
16. April 2004

Willy Søndergaard
Advokat
16. April 2004