

# Generalforsamling



Ordinær generalforsamling afholdt onsdag, d. 16. april 2013 på Sønderborg Bibliotek, Kongevej 19, Lokale 3-4.

## **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens (og administrators) beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2012 med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommene til godkendelse.
5. Indkomne forslag
6. Forelæggelse af budget for 2013 til godkendelse
7. Valg af kasserer til bestyrelsen for 2 år:
  - Svend Clausen (modtager genvalg)
8. Valg af et medlem til bestyrelsen for 2 år:
  - Rasmus Villumsen (modtager genvalg)
9. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
  - Michael N. Jørgensen (modtager genvalg)
  - Iris Møller (modtager genvalg)
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 38 fuldmagter, således at der i alt var 61 beboere repræsenteret på generalforsamlingen.

Rasmus Villumsen blev valgt som referent.

Dirigenten gav herefter ordet til administrator.

## **Punkt 2.:**

Det har været en lang og kold vinter, og det kommer vi nok til at se på varmeregnskabet. Snerydningen har været i orden, også hvad angår saltning når det var glat.

Vedrørende vores nye udbyder af varme Brunata, må vi konstatere at det ikke er gået helt gnidningsfrit. Der var blandt andet en lejlighed i 182 B, hvor der ikke var blevet monteret vandure i køkkenet, på trods af at deres montør havde været alle lejligheder igennem, for at kontrollere at alt var i orden, inden vi startede op. Vi kan konstatere, at deres service ikke er helt i top! Vi har stadigvæk en sag kørende med Brunata angående de indsigelser, der kom, efter første varmeregnskab. Der var nogle, der fik store efterregninger, som udløste klagerne. Vi venter på indeværende års afslutning, som kassereren også har skrevet til alle om, så vi får et regnskab at sammenligne med, idet de gamle aflæsninger ikke var lige så præcise som de nye, der er blevet monteret.

I 2012 begyndte vi også på affaldssortering. Der er blevet stillet nye containere op, som man skal bruge til de forskellige typer affald, men det hele har udviklet sig til et mareridt, for det er meget få, der sorterer, og blandt dem, der så sorterer, er der også nogle, der sorterer forkert, f. eks smider pizza-bakker i containeren til papiraffald, og husholdningsaffald i containeren til dåser. Kommunen har sendt en fin folder rundt til alle, men det er åbenbart ikke alle, der har læst den! Jeg er derfor dagligt rundt for at samle det forkert-placerede affald op af containerne med en bådshage. Endvidere, når en container så er fyldt, så stabler man bare ovenpå, i stedet for at finde en anden container, der er tom. Det er ikke i orden, for når det så blæser, så har vi aviser liggende rundt i hele Ringparken, og ovre ved Boligforeningen ved siden af. Det har jeg fået en skideballe af deres gårdmænd for. Vi diskuterede det i bestyrelsen, og blev enige om, at lave en skrivelse, som vi delte rundt til alle beboere, sammen med folderen fra Sønderborg Forsyning. Der gik kun én dag, så kunne jeg finde folderen i papircontainerne igen. Det er jo ikke noget Ejerforeningen har fundet på, men et tiltag kommunen har gjort, både for at hjælpe miljøet, og fordi kommunen tror på, at den kan tjene penge på at sortere affaldet, til gavn for alle borgere i kommunen. Vi er godt klar over, at alle lige skal lære at sortere, men prøv at hjælpes ad med det, for folk, der bor i parcelhuse kan jo godt finde ud af det! Vi laver også en ny containerplads ved 180, for at få plads til alle de nye containere. Kommunen har også lavet en statistik over affaldssorteringen efter første år, og den viser, at mængden af affald er faldet 14 %, mens man kun havde regnet med 10 %. Problemet er bare, at en hel skraldebil fyldt med sorteret affald kan risikere, at blive kasseret, fordi der f. eks er blevet smidt plastik i papircontaineren. Husk f. eks også at tømme dåserne ud af affaldsposen, inden i smider dem i containeren. Læs også på containerens yderside, der står det, hvad man må smide i den! Jeg vil gerne opfordre alle ejere til at gøre deres lejere opmærksomme på, at: I RINGPARKEN SORTERER VI AFFALDET!

I løbet af sidste år, har vi også fået lavet ”vandbassiner” i kældrene, ved alle kældernedgange. Vi har fået støbt nogle kanter, der gør, at når vandet i forbindelse med tordenskyld trænger ind i kælderen, så bliver det pumpet ud på græsplænen af en dykpumpe. Derved undgår vi, at der trænger vand ind i kælderrummene.

I 180 har vi nu også fået monteret sensorer på kældbelysningen, ligesom der er i 182 og 184. Vi har i den forbindelse fundet ud af, at der er en hel del gamle lampesteder i bakelit, der skal skiftes, fordi de er revnede. Vi har fået et godt tilbud på nye lampesteder, så de bliver løbende monteret over det hele.

På sidste års generalforsamling aftalte vi, at der skulle males 2 opgange, men det blev kun til den ene. Årsagen er, at kældergulvet i 184 er meget porøst, og det har derfor været nødvendigt, at reparere det, inden en eller anden faldt og brækkede nakken. Samtidig fik vi så malet kælder og gulv, og det er blevet rigtig flot. Samme tur skal de to andre kældre også have på et tidspunkt (mere herom i forbindelse med vores vedligeholdelsesplan).

Vi har i marts måned haft et nedbrud på vores varmeanlæg i 182, hvor en trykbeholder var rustet igennem. Derved løber al fjernvarmevand ud af anlægget, så det var hundekoldt, om morgenen. Uheldigvis skete det en fredag, så det var et problem, at få en ny trykbeholder, men Benny, vores VVS-er, lavede en nødløsning, der holdt indtil mandag, hvor den nye trykbeholder kom, og blev monteret. Der har ikke været nævneværdige problemer med varmen i de øvrige to blokke.

Der har dog været en del materialenedbrud: en cirkulationspumpe til det varme vand er blevet skiftet i 184, og lidt senere også i 180; begge er blevet skiftet til nye lavenergi-pumper. Den der er i 182 er allerede af lavenergi-typen.

Der er også blevet skiftet to dykpumper, først den i 180, og senere den i 184. Når dykpumperne går i stykker, skal det gå hurtigt, med at få dem skiftet, for ellers stiger grundvandet højt op i kælderrummene. Den i 184 var en gammel ajle-pumpe, som var ca. 35 år gammel, så den har klaret det godt.

Vaskerimaskinerne har ikke voldt problemer, men det er ikke alle brugerne, der er gode til at holde dem rene. Der er også blevet snakket om, at der er personer, der ikke bor i Ringparken, der har brugt vores vaskemaskiner, men det må jo være beboere, der har lukket dem ind.

Vedrørende TV og internet, er der nok nogen, der har bemærket en del skriverier i dagspressen om at Sydenergi har købt Stofa. Vi ved ikke, hvad det får af betydning for vores tv-udbud, men der har også været en del ballade i DOA, som blandt andet har resulteret i, at Antennen, der repræsenterer alle parcelhuse, har meldt sig ud af DOA. De har så solgt deres sendenet til Stofa, og har derfor nu fået mulighed for at vælge mellem tre pakker, hvor vi jo kun kan vælge mellem to pakker, da den sidste pakke er brugt til HD-programmer. Vi tror, at DOA på sigt lukker, for Stofa har fået en ny salgschef, som vi har taget kontakt med, for at høre om vores muligheder for at få tv uden om DOA. Vi har spurgt om fibernet, men det er endnu ikke klar til at kunne blive leveret til os i Ringparken. Stofa har foreslået, at vi bliver koblet på Antennens net, som ligger lige på den anden side af Ringgade. På den måde kan vi slippe for den serviceaftale, som koster ca. kr. 30.000,- om året til DOA. Der er ikke afgjort noget endnu, men bestyrelsen arbejder på sagen.

Jeg har en anmodning til dem, der samler øl og sodavandsdåser i poser på deres altaner: sørg for at få bundet poserne sammen, for når det blæser, bliver dåserne blæst ned fra altanerne, og ligger overalt i Ringparken. Det ser ikke pænt ud.

Der er blevet fældet træer rundt om vores renovationsrum.

Bente har holdt et vågent øje med, og uddelt skidebatter til diverse hundeluffere, som ikke samler deres hunds efterladenskaber op efter den. Det er et svineri, som er til gene for alle andre. Kan man ikke samle op efter sin hund, skal man lade være med at anskaffe sig sådan én.

Bente har også foranlediget, at de store varevogne ikke længere må parkere oppe på Ringgade og ødelægge udsynet, når man vil køre ud fra Ringparken. Både kommunen og politiet har været involveret i sagen.

Vi har nogle gange oplevet, at der er nogen, der ringer på folks døre om natten. Der er ikke sket mere, men beboerne føler sig jo utrygge ved situationen. Bestyrelsen kigger igen på om vi skal have dørtelefoner.

Generelt synes jeg året er gået rimelig godt; vi har fået lavet en masse ting rundt omkring, og det vil vi fortsætte med. Desværre er der ikke rigtigt kommet gang i boligsalget endnu, men det kommer jo nok.

En anden ting er at jeg stadigvæk synes, der holder for mange biler i Ringparken, som lækker olie på vores flotte flisebelægning.

Endnu en ting er at der er mange, der smider cigaretskodder og ølkapsler ud over altanen, når de står derude og ryger. Det er noget svineri. Askebægeret har været opfundet i mange år, så tag og brug det. Hvis det var ens eget parcelhus ville man jo heller ikke bruge græsplænen eller området lige omkring indgangsdøren, til losseplads for skodder, tyggegummi, kapsler og lignende!

For at komme al det uvæsen til livs, er vi blevet enige i bestyrelsen om, at forny og opdatere vores velkomstfolder, som ligger på hjemmesiden, så der er mulighed for at printe den ud og give til nye lejere og øvrige beboere.

Vi har ikke glemt altanerne, men tiden har ikke rigtigt været til at skulle begå så store investeringer, som det vil være, hvis man skal have opsat større altaner.

Der har også været snak om at få solceller på taget af blokkene. Det er også en større investering, som dog betaler sig ind over en årrække, men vi mangler blandt andet en afklaring på hvad der skal ske med en eventuel indtjening på solcellerne. Vi følger udviklingen i projekt Zero her i vores by.

En sidste ting, er, at i forbindelse med affaldssortering, er der eksempler på at beboerforeninger har lejet folk til at sørge for, at affaldet er sorteret rigtigt. Det vil jo så gå ud over dem, der i forvejen sorterer, for de kommer jo også til at betale for sorteringen. Det er ikke noget vi gerne vil i gang med, men det kan blive nødvendigt, hvis ikke folk lærer at sortere affaldet.

Til slut en tak til bestyrelsen for et rigtig godt samarbejde, samt en tak til alle beboerne, selvom de godt kan blive bedre til at affaldssortere.

#### Kommentarer fra forsamlingen:

Hvis man er i tvivl om, hvor affaldet skal hen, så smid det i brændbart. Nej, hvis man er i tvivl, så kig i den omdelte folder, og få lært hvor affaldet skal hen fremover, ellers sker der jo aldrig nogen udvikling! Det er jo også et lovkrav, at man skal sortere sit affald, så man kan lige så godt lære det fra starten af. Alternativet er, at ejerforeningen betaler folk for at lave sorteringsarbejdet for os.

Hvad med at ejerforeningen sørgede for, at der blev installeret todelte skraldespande i alle lejligheder? Nej, det er ikke noget bestyrelsen kan og vil blande sig i.

Ville det være en mulighed med krukker ved indgangsdørene til cigaretskodder og tyggegummi? Ja, men det fjerner ikke problemet med, at beboerne smider skodder og lignende ud over altankanten.

Hvordan kan det være, at der er blevet betalt mere for varmen, end forbruget reelt er på? Det er der heller ikke. Den totale mængde varme forbrukt i de tre blokke er kendt. Det eneste, der er problemet, er hvordan det skal fordeles ud på den enkelte beboer, og det er det varmemålerne skal gøre.

De biler, der lækker olie, kan man ikke bare sende regninger til bilejerne? Det er vanskeligt, for vi har ikke nogen mulighed for at inddrive pengene, hvis folk nægter at betale, men vi holder øje med situationen, og strør cementpulver på nye pletter, for at suge det meste op.

For at undgå de dårlige oversigtsforhold i forbindelse med udkørsel fra Ringparken, kan man bare køre ud via Møllegade-udkørslen.

Hvis bestyrelsen arbejder videre med at installere dørtelefoner, så husk at tænke på, at hjemmehjælpere, sygeplejersker og lignende også skal kunne komme ind.

Administrators beretning blev herefter enstemmigt godkendt.

### **Punkt 3.:**

Kasserer Svend Clausen fremlagde regnskab for 2012.

#### Kommentarer:

Bygninger udv: Hvad dækker det beløb over? Der er lavet trappeskakter i 180 og 184 for kr. 40.000 i alt, fugearbejde ved 182 for kr. 9.000 og trappeskakt ved 182 for kr. 9.000,-.

Bygninger indv: Hvad dækker det beløb over? Der er blevet repareret en væg i varmekælderen 182 for kr. 7.000, vandstoparrangementerne i alle tre kældre kr. 11.000, og kælderen i 184 er repareret og malet for kr. 48.000.

Vaskerimaskiner: Skal vi ikke have tørretumblere installeret? Nej der er nogle udmærkede og velfungerende tørrerum i blokkene.

Regnskabet blev herefter, og uden forbehold fra revisor, enstemmigt vedtaget,.

### **Punkt 4.:**

#### Kommentarer:

Trappeopgangen i 182 trænger meget til en renovering. Det gør kælderen ikke. Bestyrelsen kigger på behovene.

Trappeopgangen i 180B trænger meget til renovering, der er jo også en tredjedel flere beboere i den opgang i forhold til resten af opgangene.

Vedligeholdelsesplanen blev herefter enstemmigt godkendt.

### **Punkt 5.:**

Der var ingen indkomne forslag

### **Punkt 6.:**

Kassereren fremlagde budgettet for 2013.

Budget 2013 blev herefter enstemmigt vedtaget.

### **Punkt 7.:**

Svend Clausen blev genvalgt.

### **Punkt 8.:**

Rasmus Villumsen blev genvalgt.

### **Punkt 9.:**

Michael N. Petersen blev genvalgt som 1. suppleant.

Iris Møller blev genvalgt 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.:**

Hvad koster det at rovere en opgang: kr. 18.000-20-000.

Hvis vi vil skifte til fibernet, kan det ske rimelig hurtigt, da Sydenergi jo har købt Stofa. Ja, men det vil være en generalforsamlingsbeslutning.

Solceller: hvornår de eventuelt skal installeres, afhænger af økonomien i at have dem på taget og en afklaring af, hvordan ejerforeningen skal håndtere den indtægt, der muligvis vil være forbundet med at have dem installeret.

Tørretumblerne: Beboerne er generelt tilfredse med tørrerummene, men der kan stilles forslag til næste generalforsamling.

Vask for andre på ejerforeningens vaskemaskiner: Det kan kun komme til livs, hvis der indføres møntvask, for hvordan beviser man, at det ikke er beboeres vasketøj? Det vil også være en del dyrere, at indkøbe vaskemaskiner, der er egnede til møntvask. Samtidigt vil der være risiko for, at indbrud i kældrene vil øges, fordi tyvene har hørt, der er penge i maskinerne.

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](http://www.ringparken.net)

Administrator sluttede med at takke dirigenten og de fremmødte.

Generalforsamlingen sluttede i god ro og orden kl. 21.20.

Bente Reib  
Formand  
8. maj 2013

Marius Danielsen  
Administrator  
8. maj 2013

Jørgen Lehmann  
Dirigent  
8. maj 2013