

# Ekstraordinær Generalforsamling



Sønderborg, d. 30. oktober 2019

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Ringparken tirsdag d. 22. oktober 2019 kl. 19:00 i Multihuset Ahlmann-Skolen, Kongevej 35, 6400 Sønderborg - indgang gennem jernporten ud mod stien ved Statsskolen.

På den ekstraordinære generalforsamling d. 17. september 2019 blev bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer fremsat. Desværre var der ikke nok repræsenterede til, at vedtægtsændringer kunne vedtages. Da der var mere end 2/3 af stemmerne, som stemte for ændringerne, kan forslaget uændret fremsendes på en ny ekstraordinær generalforsamling til afholdelse inden 8 uger efter. Derfor indkaldes til denne ekstraordinære generalforsamling. Det bør bemærkes, at ifølge gældende vedtægter kan vedtægtsændringerne på denne ekstraordinære generalforsamling vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal – uanset antallet af repræsenterede.

På generalforsamlingen d. 17. september 2019 blev der også udtrykte et ønske om, at der til punkt 3 burde have været udsendt et bilag. De fremmødte var derfor enige om, at punktet blev genfremsat på den nye ekstraordinære generalforsamling, og at der blev fremsendt bilag til punktet.

## **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent og referent.
2. Fremlæggelse af ændringsforslag til vedtægter til godkendelse. (se vedlagte ændringsforslag).
3. Fremlæggelse af honorar og arbejdsbeskrivelse til bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og kasserer til godkendelse. (se vedlagte bilag)
4. Eventuelt

### **Punkt 1.:**

Stig Christensen blev valgt som dirigent, og kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt indvarslet jf. Normalvedtægt for ejerforeninger, som er omfattet af lov om ejerlejligheder.

Der var 25 repræsenteret ved fremmødte og bestyrelsen var i besiddelse af yderligere 24 fuldmagter, således at der i alt var 49 ejere repræsenteret på generalforsamlingen. Jævnfør gældende vedtægter kan vedtægtsændringerne på denne ekstraordinære generalforsamling vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal – uanset antallet af repræsenterede, dvs. generalforsamlingen er beslutningsdygtig.

Per Skøtt Jensen blev valgt som referent.

Dirigenten gav herefter ordet til Preben Bruhn-Jensen.

### **Punkt 2.:**

Preben orienterede forsamlingen omkring de udsendte ændringsforslag til vedtægterne. Ændringsforslagene blev hurtigt gennemgået for paragrafferne 6, 14, 15 og 18.

Kommentarer fra forsamlingen:

Kan bestyrelsen ikke forklare simpelt stemmeflertal versus stemmeflerhed?

Ved stemmeflertal kræver mere end 50% af stemmerne stemmer for forslaget

Ved Stemmeflerhed vinder forslaget med flest stemmer dvs. kræver ikke et minimum på 50% af stemmerne.

Giver det ikke en kontingent stigning hvis bestyrelseshonorar stiger? Ikke umiddelbart eftersom der spares på service og vedligeholdelsesomkostninger ved at indhente tilbud på de fleste opgaver. Denne besparelse forventes at dække ekstra honoraret.

Herefter blev afstemning omkring vedtægtsændringer iværksat. Der blev afgivet følgende stemmer:

44 stemte for forslaget svarende til 89,6%

5 stemte imod forslaget svarende til 10,4%

Ingen blanke stemmer svarende til 0%

Ændringsforslaget blev hermed vedtaget eftersom mere end 2/3 af samtlige fremmødte og efter fordelingstal stemte for forslaget.

### **Punkt 3.:**

Preben gennemgik arbejdsbeskrivelser generelt og bestyrelsens arbejdsbeskrivelse, som fremgår af vedtægterne.

Kommentarer fra forsamlingen:

Der er forskel på en arbejdskontrakt og en bestyrelsespost med arbejdsbeskrivelse, kan vi ikke blive enige om dette? Bestyrelsen er af en anden opfattelse.

Fordeling af arbejdsopgaver mellem bestyrelsesmedlemmer og kasserer er uens fordelt, kunne man ikke fordele mere ligeligt? Jo, det kunne man også, men mange opgaver kræver en drøftelse af økonomi før igangsættelse, derfor naturligt at disse håndteres af kasserer funktionen. Desuden har bestyrelsen de seneste par år været belastet af to store projekter som altan og varmeprojekt samtidig med den daglige drift samt ad hoc opgaver skal varetages.

Hvis bestyrelsen går af, er der en mulighed for en erfaren herre blandt de fremmødte kunne træde til? Dette kan bestyrelsen ikke af gode grunde ikke svare på. Ja, der er en anden, som gerne tiltræder, hvis dette bliver nødvendigt.

Kunne man se bestyrelseshonoraret som en pulje, som blev fordelt efter antal udførte opgaver? Ja, det er vel egentlig også indirekte det bestyrelsen gør.

Der var ikke flere spørgsmål fra forsamlingen.

Bestyrelsen har før generalforsamling modtaget modforslag til bestyrelseshonorar indsendt af Jørgen Fey og Carrie Nielsen. Af modforslaget fremgår følgende tekst omkring nuværende bestyrelseshonorar: **Der siges at være godkendt på tidligere generalforsamlinger, men er ikke i vedtægter og kan ej heller dokumenteres i form af referat fra generalforsamling.**

Preben fremlagde dokumentation for regnskaberne inklusiv budgetter er godkendt hvert år på ordinær generalforsamling og dermed er nuværende bestyrelseshonorar godkendt af generalforsamlingen. Modforslagsstiller var herefter villig til at trække formulering tilbage.

Herefter fremlagde modforslagsstiller ændringsforslaget som ønskes til godkendelse af generalforsamlingen.

Kommentarer fra forsamlingen:

Bestyrelsen vil gerne høre hvordan suppleant arbejde dokumenteres for generalforsamlingen? Det kan gøres simpelt ved suppleanterne kort redegør for hvilke opgaver de har udført.

Herefter blev modforslaget sendt til afstemning. Der blev afgivet følgende stemmer:

14 stemte for modforslaget svarende til 29,2%  
34 stemte imod modforslaget svarende til 68,7%  
1 stemte blank svarende til 2,1%

Modforslaget blev hermed forkastet eftersom mere end 50% stemte imod modforslaget.

Preben gennemgik herefter kort bestyrelsesforslag til fremskrivning af bestyrelseshonorar.

Forslag 1 2% årlig fremskrivning  
Forslag 2 fast årlig fremskrivning på 250 kr.

Kommentarer fra forsamlingen:

Bestyrelsen har jo fuldmagter til forslaget stemmes igennem, så bestyrelsen stemmer jo bare ja til forslaget ikke? Nej, fuldmagtsindehaverne stemmer efter hvad fuldmagtsgiver har anmodet.

Herefter blev afstemning omkring bestyrelseshonorar og fremtidig fremskrivning af honoraret iværksat. Der blev afgivet følgende stemmer angående bestyrelseshonorar:

35 stemte for forslaget svarende til 71,3%

13 stemte imod forslaget svarende til 26,6%  
1 stemte blank svarende til 2,1%

Der blev afgivet følgende stemmer angående fremtidig fremskrivning:

41 stemte for forslag 1 svarende til 83,3%  
1 stemte for forslag 2 svarende til 2,1%  
7 stemte blank svarende til 14,5%

Ændringsforslaget blev hermed vedtaget eftersom mere end 50% stemte for forslaget. Dvs. honorar vedtaget på ekstraordinær generalforsamling, er følgende:

- Honorar til bestyrelsesmedlemmer er 9.000kr. i 2019.
- Honorar til suppleant fastsættes til 3.000kr. i 2019.
- Honorar til kasserer ændres til 52.000kr. i 2019.
- Honorar til større ad-hoc opgaver, som indregnes i opgavens samlede pris med 180kr. pr. medgået time. Timelønnen fremskrives årligt med et tillæg på 2 %.
- Honorar til bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og kasserer fremskrives årligt med et tillæg på 2 %.

#### **Punkt 4.:**

Hvor mange deltog i arrangementet omkring forbrugsvaner på Alsion? Udover bestyrelsen var der et fremmøde på 4 personer. Bestyrelsen er selvfølgelig skuffet over fremmødet og føler ikke rigtig, vi kan gøre yderligere eftersom det er 2. gang arrangementet afholdes med lav deltagelse. Der er blevet reklameret og opfordret af flere omgange i at møde op, men desværre uden den store deltagelse.

Bestyrelsen er gjort bekendt med lugt af røg i flere opgange, men kan ikke rigtig gøre andet end at opfordre folk til at lade være med at ryge i opgangen.

Der er vand i kælderen 182, hvornår bliver dette lavet? Rør skaden udenfor udbedres hurtigst muligt, men vi er desværre nød til at vente indtil kørepladerne i forbindelse med altanprojektet bliver fjernet fra området.

Vi hører der er fundet legionella i 180, er dette korrekt? Det er korrekt, men kun en enkelt lejlighed er berørt. Bestyrelsen følger eksperterne på områdets anvisninger og der tages løbende prøver for at sikre korrigerende tiltag virker efter hensigten.

Er der mulighed for en kort status på altanprojektet? Ja, projektet følger tidsplanen og som mange af jer sikkert har bemærket så er alle gamle altaner fjernet fra vore bygninger og ved 184 er næsten alle nye altaner sat op.

Der var ikke flere punkter under eventuelt.

Dirigenten nedlagde sit hverv og gav ordet tilbage til formanden.

Formanden sluttede med at takke dirigenten og de fremmødte.

Generalforsamlingen sluttede i god ro og orden kl. 22.25.



Bente Reib  
Formand  
05. november 2019



Stig Christensen  
Dirigent  
05. november 2019