

Ekstraordinær Generalforsamling



Sønderborg, d. 19. september 2019

Ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Ringparken afholdt tirsdag d. 17. september 2019 kl. 19:00 i Multihuset Ahlmann-Skolen, Kongevej 35, 6400 Sønderborg - indgang gennem jernporten ud mod stien ved Statskolen.

Ifølge aftale på den ordinære generalforsamling den 14. maj 2019 indkaldes til ekstraordinær generalforsamling vedr. bl.a. ændringer af vedtægter.

Ifølge de nuværende vedtægter kræver en ændring af vedtægterne, at mindst 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor.

Det er derfor meget vigtigt, at så mange som muligt møder op til denne ekstraordinære generalforsamling eller giver andre, som kan deltage, fuldmagt til at stemme. Hvis der ikke kan opnås det påkrævede flertal, kan det blive nødvendigt inden 8 uger efter denne generalforsamling at afholde endnu en ekstraordinær generalforsamling

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Fremlæggelse af ændringsforslag til vedtægter til godkendelse. (se vedlagte ændringsforslag). De nuværende vedtægter findes på foreningens hjemmeside.
3. Fremlæggelse af honorar og arbejdsbeskrivelse til bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og kasserer til godkendelse.
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 28 repræsenteret ved fremmødte og bestyrelsen var i besiddelse af yderligere 16 fuldmagter, således at der i alt var 44 ejere repræsenteret på generalforsamlingen, som derved ikke var beslutningsdygtig, dette kræver 2/3 af 76 dvs. et fremmøde på minimum 51.

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 gennemgået paragraf for paragraf og der var løbende spørgsmål undervejs fra forsamlingen.

Kommentarer fra forsamlingen:

§8 Stk. 6. Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter aflønnes med et honorar, som godkendes på generalforsamlingen. Teksten ”som godkendes” bør ændres til ”er godkendt” på generalforsamling? Bestyrelsen kan ikke rigtig se forskellen, eftersom generalforsamlingen har den endelige godkendelse af honorar og først kan effektueres, når det er godkendt og står i et godkendt generalforsamlings referat underskrevet af dirigenten og formand.

Kunne være rart hvis honorar til bestyrelsen var udsendt på forhånd, svært at stemme for forslaget når honoraret størrelse er ukendt? Bliver gennemgået under næste punkt, giver ikke mening at fremlægge forslag til honorar hvis vedtægtsændringen omkring udbetaling af honorar bliver forkastet.

§9 Bestyrelsens forpligtigelser – der kan ikke både være en kasserer og en administrator på samme tid? Marius er også ansat som servicemedarbejder og ikke administrator.

Bestyrelsen kan ændre bidragets størrelse. Ændringer godkendes på efterfølgende generalforsamling. Kan der fastsættes et loft for bidragsforhøjelsen? I teorien jo, men der har ikke været brug for større forhøjelser tidligere, derfor bibeholdes teksten i sin form.

§18 Sikkerhedsstillelse – Vedtægten kan tinglyses teksten bør ændres til ”skal tinglyses”? Bestyrelsens ser det ikke nødvendigt, eftersom der er pantsat og tinglyst 20.000 kr. i samtlige lejligheder.

§4 Forslag – Tidsfristen for indsendelse af indkommende forslag på senest 3 uger før generalforsamling er kort, kan dette ikke ændres til 2 uger? Nej, for eftersom indkaldelsen fremadrettet til de fleste udsendes pr e-mail, er der minimum en uge til at indsende et forslag til bestyrelsen. Man har desuden altid muligheden for hele året at indsende forslag til behandling på først kommende årlig generalforsamling.

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

41 stemte for forslaget

1 stemte imod forslaget

2 stemte blankt

Eftersom generalforsamlingen ikke er beslutningsdygtig kan forslaget ikke endeligt vedtages, da dette kræver 2/3 flertal af samtlige stemmeberettigede.

Punkt 3.:

Preben gennemgik bestyrelsens forslag til aflønning og honorar af bestyrelsesarbejdet.

Forslaget er som følgende:

9.000 kr. til aflønning af mening bestyrelses arbejde

3.000 kr. til suppleanter

52.000 kr. til kasserer arbejde

Større projekter hvor der kræves en ekstraordinær indsats som altanprojekt honoreres særskilt

Timelønnen er fastsat til 180 kr. pr time

Fremskrivning sættes til 2% årlig

Der udbetales ikke ekstra honorar til formand og næstformand posten

Kommentarer fra forsamlingen:

Hvorfor er der mange opgaver som håndteres af kasserer, hvorfor fordeles der ikke mere ligeligt ud på øvrige bestyrelsesmedlemmer? 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. Dette har kævet mange ekstra møder samt generalforsamlinger undervejs.

Hvorfor har bestyrelsen ikke udarbejdet arbejdsbeskrivelser for bestyrelses arbejdet som pålagt på ordinær generalforsamling? Bestyrelsens forpligtigelser fremgår af §9 i vedtægterne og dette dækker fuldt ud bestyrelsens behov. Opgaverne drøftes og uddelegeres på møderne medlemmerne i mellem og her indgår suppleanterne også.

Hvorfor er forslag til aflønning og honorar ikke udsendt sammen med dagsorden? Bestyrelsen har ikke set dette som værende nødvendigt.

Nu hvor generalforsamlingen ikke er beslutningsdygtig og der skal indkaldes til endnu en ekstra ordinær generalforsamling. Kunne bestyrelsen med næste indkaldelse udsende som bilag forslag til fremtidig honorar og eksisterende honorar til sammenligning? Punktet er taget til efterretning af bestyrelsen.

Det blev herefter besluttet at udsætte afstemning til næste ekstraordinær generalforsamling, som indkaldelse indenfor de næste 8 uger.

Punkt 4.:

Bestyrelsen vil gerne opfordre alle til at deltage i arrangementet på Alsion d. 3. oktober i gode forbrugsvaner. Desuden skal beboerne lære at udnytte varmen bedst muligt, derfor modtager samtlige beboer invitationen i deres respektive postkasser og der sættes ekstra invitationer op på opslagstavler i opgangene.

Dirigenten nedlagde sin hverv og gav ordet tilbage til formanden.

Formanden sluttede med at takke dirigenten og de fremmødte.

Generalforsamlingen sluttede i god ro og orden kl. 21.35.

Bente Reib
Formand
23. september 2019

Stig Christensen
Dirigent
23. september 2019