

Ekstraordinær generalforsamling: Ejerforeningen Klokkeskovvej 15-17, Viby J Torsdag d. 22 juni

1. Valg af dirigent og referent:

Michael Ustrup valgt som dirigent og Søren Møller Andersen som referent.

2. Valg af formand for bestyrelsen:

Michael Ustrup valgt som formand, efter fremlagte tilbud mht. at tage formandsposten. Der blev takket ja til tilbuddet af generalforsamlingen. Tilbuddet som blev udleveret til den ekstraordinære generalforsamling er vedlagt som bilag med overskriften "Forslag stillet til GF, E/F Klokkeskovvej, 30. maj 2017".

3. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen:

Søren (17D. st.tv) genvalgt, Mai-Brit (15A) og Dragana (15H) blev valgt ind i bestyrelsen. Inger (17B) samt John (15S lejlighed 2) er valgt som suppleanter.

4. Forelæggelse af budget for 2017 til godkendelse:

Michael gennemgår budget, hvorefter alle fremmødte stemmer for budgettet.

5. 2. behandling af pkt. 5 fra den ordinære generalforsamling:

En stemme imod, resterende fremmødte stemmer for ændringen.

Stemmer for	Lejlighed	Fordelingstal	Stemmer imod	Lejlighed	Fordelingstal
Ina	15D st.tv	227	Kasper Klærke	15A	293
Gorm	15E	224			
Dragana	15H	227			
Tove	15P st. tv	242			
Michael	15T st. th	255			
Søren	17D st. tv	200			
John	15S 1L 2	186			
Else	15T 1L 2	180			
I alt		1741			293

Eventuelt: Ejerforeningen er ramt af dårlige betalere, dette vil der i fremtiden findes en løsning på. Deltagere til ekstraordinær generalforsamling, forslår at der investeres i at konkursmelde dårlige betalere på trods af den høje omkostning dertil. Da dette vil sikre at ingen i ejerforeningen undlader at bidrage til foreningens økonomi. Ydermere blev der talt om muligheden for i fremtiden at sikre pant i solgte lejligheder, således at ejerforeningen har større prioritet ved evt. gældssag.

Bilag 1: Forslag til ejerforeningen klokkeskovvej 15-17

Forslag stillet til GF, E/F Klokkeskovvej, 30. maj 2017 Stavtrup, 21. maj 2017. Følgende tilbud/forslag, er kun offentliggjort, fordi det tilsyneladende ikke, har været muligt på Generalforsamling, 30. maj 2017, at finde tilstrækkeligt med bestyrelsesmedlemmer til at få valgt en bestyrelse for Ejerforeningen Klokkeskovvej. Michael Ustrup vil tilbyde at tage formandsposten under følgende vilkår:

1. Hvis det årlige timetal for at bestride formandsposten ikke overstiger 30 timer, hvilket er det, der rimeligt kan forventes af et bestyrelsesmedlem, tager jeg posten på normale vilkår.
2. Hvis timetallet som forventeligt, ikke kan holdes inden for 30 timer vil alle timer blive faktureret til kr. 300,- pr. time. Jf. Landsrettens afgørelse SKM.2008.88 er det desværre ikke muligt at udbetale nogen dele af et bestyrelseshonorar skattefrit, når det overstiger kr. 3750,-
3. Antal forbrugte timer vil blive tidsregistreret og kvalificeret, og kan fremlægges for en generalforsamling til enhver tid.
4. Tilbuddet gælder såfremt, det er muligt at få yderligere 3 bestyrelsesmedlemmer til at stille op i bestyrelsen. Des mere ligeligt det er muligt at fordele arbejdet her under behørig hensyntagen til de enkelte kommende bestyrelsesmedlemmer. Des færre timer skal ligges af den enkelte.
5. Ordningen er midlertidig. Det er ikke mit ønske, at det er måden ejerforeningen fremover skal køre. Jeg så helst, at der ville være en normalt fungerende bestyrelse med kvalificerede frivillige medlemmer, som ligeligt ønsker og har mulighed for at dele arbejdet ligeligt imellem sig som indsats for ejerforeningen. Således gælder tilbuddet i første omgang frem til Generalforsamlingen 2018.

Nuværende situation for bestyrelsen:

- ♣ Bestyrelsen har længe været meget presset med alt for meget arbejde, og bestyrelsen er slidt.
- ♣ Da der er tale om frivilligt arbejde, er det svært at kræve, at folk skal gøre et bestemt stykke arbejde. Det gør det ikke nemmere, at nogen bestyrelsesmedlemmer i sin tid blev lovet, at de selv styrede hvor meget arbejde de lå i bestyrelsen. Ikke desto mindre, ændrer det ikke på mængden af arbejde der skal laves i en bestyrelse. Noget arbejde kræver i øvrigt omgående handling. Det betyder ofte, at det bliver de få, som må trække læsset.
- ♣ Samtidig med de mange opgaver, virker det demotiverende, at de få ødelægger det for de mange, ift. hvordan her ser ud. Vores store investering i nedgravede containere, skulle forskønne området, men der smides affald og skrald som sjældent set.
- ♣ Bestyrelsen har undersøgt muligheden for at få en professionel bestyrelse. Det har dog vist sig ikke at være muligt. Der skal være en bestyrelse i en ejerforening med repræsentanter fra ejerkredsen. Ellers skal der bl.a. indkaldes til ekstraordinære generalforsamlinger hver gang der skal tages en beslutning eller betales regninger uden for kontrakt.
- ♣ Bestyrelsen har været i Dialog med Datea mht. at få en såkaldt ejendomsinspektør, som så ville skulle løfte en række opgaver. Aftalen er dog ret dyr (kr. 45.000,-) pr. år for en begrænset ydelse, der vil medføre yderligere omkostninger for hver time der går på forsikringsager eller andet arbejde der igangsættes. Prisen er her mere end 1000 kr. pr. time.

Personlige overvejelser.

- ♣ Jeg har i mine godt 4 år i ejerforeningens bestyrelse tidsregistreret alle timer jeg har arbejdet for bestyrelsen. I de 4 år har jeg brugt mellem 50 og 90 timer pr. år, hvilket ligger I den høje ende. Med tidligere formand Gorm's exit fra bestyrelsen kan jeg kun frygte, at denne tendens vil forøges i fremtiden.
- ♣ Af ovennævnte årsager kan jeg ikke forsvare overfor mig selv, at fortsætte i bestyrelsen på nuværende vilkår, hvor det tilmed er så svært at få folk til at gøre en ligelig indsats i vores økonomiske fælleskab.

Michael Ustrup Bestyrelsesmedlem siden 2013