

# Grundejerforeningen RUNEPARKEN

## Ekstraordinær generalforsamling torsdag d 20.06.2024

---

### Dagsorden (iht. Vedtægterne):

#### 1. Valg af dirigent

Velkomst af formand Lonnie Lindquist.

Henrik Sternhagen er valgt som dirigent.

Mødet er rettidigt indkaldt med 14 dages varsel og til stede er 26 medlemmer og 17 fuldmagter.

#### 2. Valg af referent.

Lotte Badeby

#### 3. Afstemning om ændring i sikkerhedsstillelse for valgte installatørfirma til reovering af det udvendige lys (se oplæg på bilag 1)

Henrik giver ordet til Bo Jensen fra J&P ApS

Bo: Indkaldelse til dagens forsamling er indkaldt på vores initiativ til trods for at der på sidste generalforsamling blev vedtaget at Tilbud 1 (Elværk) skulle have opgaven hvis de kunne stille en bankgaranti ifølge AP18 og hvis dette ikke var muligt, havde bestyrelsen fået mandat til at gå videre med tilbud 2 (CR Electic A/S). Det der så desværre er sket, er at Elværk ikke kan stille den ønskede bankgaranti, men da der er en prisforskel på 700000 kr., så synes vi at der skulle laves en alternativ garanti, som I medlemmer skulle have lov at tage stilling til

En almindelig garanti ifølge AP18 indeholde at der stilles 15 % af entreprisens summen ekskl. moms på en konto i en bank/garantistillings bureau imens entreprisen er i gang. De penge står så som en form for sikkerhed.

Vores forslag går så på at de 15% tilbageholdes dvs. at når Elværk går i gang med at bygge, når der så er gået en måned så sende de en faktura denne skal så betales efter 20 dage men her så tilbageholder vi så 15% af beløbet på jeres konto som en sikkerhed. Når opgaven så er færdig så sender han en slutregning og så tilbageholder vi igen 15%. Altså er I ikke dårligere stillet end hvis de havde stået i en bank tværtimod så disponere I selv over beløbet. Så skulle der være mangler eller lignede og I skal have fat i pengene så skal I ikke igennem en advokat og dokumentere manglerne først.

Hvad hvis han så går konkurs efter f.eks. 1 måned så har han heller ikke afsendt nogle regninger og dermed får han heller ikke nogen penge for det arbejde som er udført da opgaven ikke er færdig.

Det der faktisk er vigtigst lige meget hvem der får opgaven, er at de ikke skal have nogle penge før arbejdet er udført.

Det der så sker når opgaven er afleveret, så nedskrives beløbet til 10% af entreprisesummen ekskl. moms og de står så til 1 års gennemgangen og evt. mangler er udbedret og derefter nedskrives den til 2% af entreprisesummen ekskl. moms indtil mangler ved 5 års gennemgangen er udbedret.

Så den alternative garanti kommer til at fungere på samme måde som en bankgaranti. Pengene står bare på jeres konto.

Vi og bestyrelsen syntes det var vigtigt at alle skulle have lov til at tage stilling til en alternativ løsning som i sidste ende kan spare jer 700000 kr.

Julie Grüner (SIA 79): Hvor sædvanligt er det at gøre det på denne måde?

Bo: 10% af de opgaver vi normalt laver, bliver gennemført på denne måde

Helge Lauritsens (SIA 21): Er det lovligt at tilsidesætte en generalforsamlings beslutning. Prisen på tilbud 2 er ikke udløbet. Dette gælder til 1 sep. 2024. Derfor forstår jeg ikke denne indkaldelse til denne ekstraordinær generalforsamling.

Bo: Det er kun for at give jer beboer, muligheden for at tage en beslutning som kan spare 700000 kr.

Ikke flere spørgsmål fra forsamlingen og afstemningen blev afholdt.

**Afstemning: Beslutning er vedtaget ved flertal men med det forbehold at der tages kontakt til foreningens Advokat for at få belyst om det er lovligt at lave en ændring af en afstemning taget på en ordinær generalforsamling.**

Henrik Sternhagen takker af for mødet



Henrik Sternhagen, Dirigent

Lotte Badeby, Referent

Lonnie Lindquist

Martin Juhl Hansen

Peter Janning

Rasmus Kopowski Sehack