

**Referat fra Ekstraordinær Generalforsamling i
Ejerforeningen Agertoften afholdt på Hotel Scheelsminde
tirsdag 21. august 2012 kl. 19.30**

Deltagere: Benny Jensen, Niels Hald, Niels Christian Nielsen v. fuldmagt til Niels Hald, Hanne Giversen, Finn Windfeldt Hansen, Toan Dat Ly v. fuldmagt til Niels Hald, Jette Bjerre v. fuldmagt til Hanne Giversen, Aase Uhrenfeldt, Hanne Sørensen Lund, Claus Højmark (for Trine Fabricius Pedersen), Mikael Markvardsen, Eva Jervild v. fuldmagt til Bodil Riis, Karina Stegenborg Larsen, Søren Egholm Sørensen, Hans Husted v. fuldmagt til Søren Egholm Sørensen

De tilstedeværende repræsenterede 646 ud af 1000 andele efter tinglyste fordelingstal.

Velkomst

Generalforsamlingen blev indledt med, at Søren Egholm Sørensen bød velkommen. Niels Hald blev valgt som dirigent. Hanne Giversen blev valgt som referent.

Niels Hald konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Der blev tilføjet et Punkt 2: Evt.

Det blev accepteret, at den nye ejer i nr. 50, Mikael Markvardsen er stemmeberettiget, da han elektronisk har modtaget skødet på boligen.

Punkt 1 – Energimærkning og betaling herfor

Bestyrelsen har indkaldt til den ekstraordinære generalforsamling med det formål at træffe beslutning om ændring af foreningens vedtægter, idet det skal besluttes, om ejerforeningen skal afholde udgifter i forbindelse med energimærkning af ejerlejligheder i forbindelse med salg mv. af disse, eller om udgiften skal afholdes af ejerne selv.

Niels Hald og flere andre var af den opfattelse, at en afstemning og efterfølgende beslutning ikke nødvendiggør en ændring af foreningens vedtægter. Finn Windfeldt påpegede, at punktet var uheldigt formuleret i indkaldelsen.

Generalforsamlingen vedtog at behandle punktet som et almindeligt punkt – uden at ændre i vedtægterne på nuværende tidspunkt.

Formuleringen blev tydeliggjort og man enedes om at stemme om disse forslag:

Forslag 1: hvert medlem afholder selv udgifter til energimærkning af egen bolig
Forslag 2: ejerforeningen betaler for energimærkning af medlemmernes bolig

Benny Jensen uddelte redegørelse fra bl.a. Energistyrelsen, Dansk Ejendomsrådgiverforening og Boligejer.dk til at kvalificere diskussionen.

Forud for afstemningen fortalte Søren Egholm Sørensen kort om den lovpligtige energimærkning. For ejerlejligheder gælder, at ejerforeningen skal afholde

udgiften til energimærkning. De omdelte papirer og en udtalelse fra en byggesagkyndig hos Nybolig i Aalborg understreger dog, at ejerforeninger i række- og kædehuse med kun lodrette skel kan vedtage, at den enkelte ejer selv betaler for energimærkningen.

Benny Jensen oplyste, at prisen for en energimærkning ligger mellem 3.500 – ca. 5.000 kr.

Niels Hald gjorde opmærksom på, at der ifølge en advokat, som han har spurgt, ikke er nogen retspraksis på området.

Afstemning:

Forslag 1 blev enstemmigt vedtaget: hvert medlem afholder selv udgiften til energimærkningen af boligen

Ejere af 16 ejerlejligheder ud af 24 stemte for forslag 1. Ingen stemte imod. Ingen undlod at stemme. Da forslag 1 blev vedtaget bortfaldt forslag 2.

Søren Egholm Sørensen fortalte i sin indledning desuden om en ny ordning for tilstandsrapport og elinstallationsrapport. Disse er kun lovpligtige, hvis ejeren ønsker at tegne en ejerskifteforsikring.

Punkt 2 - Evt.

Niels Hald spurgte, om bestyrelsen har planer om en revidering/opdatering af vedtægterne. Bestyrelsen har ikke aktuelle planer om revidering af vedtægterne, men er opmærksom på, at der er beslutninger fra tidligere generalforsamlinger, der skal samles op og indarbejdes i vedtægterne, når de revideres. Der kan blive behov for advokatbistand til arbejdet. Niels tilbød sin hjælp ved en evt. revidering af vedtægterne.

Benny Jensen oplyste, at bestyrelsen prioriterer en fælles hjemmeside for ejerforeningen højere.

Claus Højmark spurgte til murbesigtigelsen d. 21.6. hvor havemuren mellem nr. 46 og 48 ved en fejl er blevet sprunget over. Efterfølgende har Søren E. Sørensen og Hanne Giversen set på muren og taget billeder af den.

Bestyrelsen undersøger snarest, hvordan ejerforeningen fremover får besked om salg af boliger efter at tinglysning er blevet digital.

Generalforsamlingen blev afsluttet i god ro og orden.

BEMÆRK:

Dette referat bør gemmes af den enkelte ejer sammen med de øvrige ejendoms papirer, da man kan få brug for det, hvis man vil sælge boligen. Det skal også kunne lægges frem for interesserede købere, da beslutningen endnu ikke er dokumenteret i vedtægterne.

Søren Egholm Sørensen
Formand

Niels Hald
Dirigent