

Ejerforeningen Agertoften Matr. nr. 4av Scheelsminde, Aalborg jorder.

Referat fra generalforsamling i Ejerforeningen Agertoften afholdt på Motel Scheelsminde tirsdag den 24. maj 2011 kl. 19.30.

Deltagere: Jan Ditlefsen, Benny Jensen, Kirsten Larsen v/fuldmagt til Ole Bjerre, Hanne Giversen, Ole Bjerre, Tove Pedersen, Aase Uhrenfeldt, Hanne Sørensen, Trine F. Pedersen, Claes Strue, Eva Jervild, Bodil Riis, Søren E. Sørensen v/fuldmagt til Hans Husted Hansen, Hans Husted Hansen, Ida Sørensen og Benny Sørensen.

Generalforsamlingen blev indledt med at Claes Strue bød velkommen. Ida Sørensen blev valgt til dirigent. Generalforsamlingen blev herefter konstateret lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Punkt 1. Aflæggelse af beretning for det seneste forgangne år (2010) ved Claes Strue

Vedligeholdelse af carporte på Agertoften, maling af carporte er blevet udsat fra efteråret 2010 på grund af det sene tidspunkt på året. Det forventes at maleren vil påbegynde arbejdet om ca. 14 dage medio juni. Udgiften hertil vil være uændret.

På grund af beskadigelse af den fælles belysningsinstallation i forbindelse med udskiftning af fjernvarme stikledninger på Agertoften er installationen blevet ændret til individuel betaling for lys i carporte. Entreprenøren har ydet en erstatning på 12.500 kr.

Vores beholdning af pantebreve og skadesløsbreve er blevet gennemgået, der er stadig en del skadesløsbreve i beholdningen. Ved ejerskifte gøres der opmærksom på at disse skal ændres til pantebreve.

Skelproblemer på Agertoften: bestyrelsen er af den opfattelse at skelproblemer bør afklares parterne imellem.

Der har i forbindelse med opgørelsen af vandforbrug vist sig, at der i et ubeboet hus har været et forholdsvist stort forbrug. Ud fra sammenligning mellem forbruget på bimålere og hovedmåleren er det bestyrelsens opfattelse, at forbruget her er korrekt opgjort. Måleren har efterfølgende vist sig at være i orden.

Vores vandmålere er snart 14 år gamle derfor er det ved at være tid til en overvejelse om evt. udskiftning, hvilket er op til den nye bestyrelse.

Der har været en rådskade på Stjernevej, hvor der er anvendt et træliggende materiale til den udvendige beklædning. Beklædningen var på opsætningstidspunktet et godkendt produkt, derfor dækker forsikringen udskiftningen.

Ole Bjerre trådte ud af bestyrelsen i forbindelse med den økonomiske fordeling af udgiften på opførelsen af muren mellem Agertoften 26 og 28. Et flertal i bestyrelsen godkendte et beløb på 25.000 kr. til dækning af udgiften på ny sokkel samt del af murværk. Bestyrelsen mener at man nu har fået en endelig afslutning på et langt forløb. Til sammenligning har en tilsvarende mur kostet 46.000 kr et par år tidligere.

Bestyrelsen har drøftet om det ikke ville være formålstjenligt at anskaffe sig en fælles computer til at holde styr på Ejerforeningens data.

Et datablad på hver enkelt lejlighed har ligeledes været drøftet.

Det er måske også tiden, hvor vi skal have justeret vores vedtægter. Her kunne det være en ide at hæve beløbet på vores pantebreve samt ændre stemmefordelingen til en stemme pr. lejlighed, da vi betaler det samme beløb til fællesskabet.

I budgettet for 2011 er der sat midler af til at renovere et par fællesmure. Vi har haft en kontakt til et pengeinstitut for at få en pris på en ekstern ejendomsadministration.

Formandens beretning blev afsluttet med, at Benny Sørensen fik ordet til oplæsning af et personligt brev til Niels Hald.

Heri var lidt ris samt en tak for NHs mangeårige virke for ejerforeningen. Endvidere blev der nævnt, at den siddende bestyrelse ikke har afskediget Niels Hald, men opfordrer den kommende bestyrelse til at finde en anden løsning på administrationsopgaven.

Beretningen gav ikke anledning til de store kommentarer. Dog var der et spørgsmål til det store vandforbrug. Claes Strue gennemgik forløbet omkring vandforbruget, der formentlig skyldtes et løbende toilet.

Punkt 2. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med status og påtegning af revisor

Da administrator Niels Hald ikke var mødt op til generalforsamlingen gennemgik

Benny Sørensen den udsendte årsrapport.

Der var bemærkninger til posterne administration og revision. Det blev foreslået at et par medlemmer i foreningen kunne varetage revisoropgaven. Der var bred enighed om, at dette var en god ide.

Årsrapporten blev godkendt.

Punkt 3. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2011.

Dirigenten fremhævede, at budgettet skal fremlægges til godkendelse.

Benny Sørensen gennemgik bestyrelsens forslag til budgettet for 2011. Særligt blev fremhævet stigningen til administration, der sammenlagt med posten til revision beløber sig til 36.000 kr., samt en stigning af fællesbidraget med 100 kr. fra august 2011.

Det blev foreslået at anskaffe en bærbar computer til formand og kasserer, samt at der blev afsat et beløb til afholdelse af bestyrelsesmøder.

Der var en enkelt bemærkning til Bennys Sørensens forslag om, at bestyrelsen får sine udgiften til afholdelse af bestyrelsesmøder dækket: dette er i orden, hvis det er en begrænset udgift, da bestyrelsesarbejdet er at betragte som frivilligt og ulønnet.

Tove Pedersen orienterede om at hun havde haft en føler ude i det revisionselskab hun selv er ansat i omkring udgiften i forbindelse med påtegningen af årsrapporten. Dette forventedes at kunne gøres for et sted mellem 1500-2000 kr. for et regnskab i ejerforeningens størrelse.

Budgetforslaget blev godkendt med uændrede posteringer, men med bemærkningen at posterne til administration og revision ville blive taget op af den kommende bestyrelse med henblik på at finde en billigere løsning.

Punkt 4. Indkomne forslag:

Der var et forslag fra Kirsten Larsen som ejer af Agertoften nr. 26, omkring en undersøgelse/sag mod bestyrelsen i forbindelse med opførelsen af fællesmuren mellem Agertoften 26 og 28. Ole Bjerre havde fuldmagt fra Kirsten Larsen vedr. dette forslag.

Der var en mindre debat om punktet egentlig kunne tages op, idet Kirsten Larsen ikke selv var til stede for at kunne fremlægge sit forslag. Punktet blev fastholdt. Benny Sørensen nedlagde protest idet en fuldmagt efter hans opfattelse kun kan bruges til at repræsentere en stemme og ikke en fremlægning.

Ole Bjerre mente ikke, at der skulle stemmes om Kirsten Larsens forslag, og at vi skulle afslutte sagen og komme videre.

Hanne Giversen mente, at det var vigtigt at fastholde debatten, men fandt ingen grund til afstemning.

Forsamlingen blev spurgt om bestyrelsen skal drages til ansvar for muren mellem Agertoften 26 og 28. Ingen af de fremmødte ønskede bestyrelsen draget til ansvar.

Der var en betragtning om at ejerforeningens medlemmer får meget få oplysninger om bestyrelsens arbejde, især om vigtige fællesanliggender.

Punkt 5. Valg af medlemmer til bestyrelsen og en bestyrelsessuppleant.

Dirigenten læste op fra vedtægterne, hvor der står der skal vælges mellem 3-5 bestyrelsesmedlemmer fra foreningen til bestyrelsen.

Følgende blev valgt:

Benny Sørensen ejer af Stjernevej nr. 64
Søren Egholm Sørensen Stjernevej nr. 60
Benny Jensen Agertoften nr. 22
Hans Husted Hansen Stjernevej nr. 62

Følgende suppleanter blev valgt:

Hanne Giversen, Agertoften nr. 34 1. suppleant
Bodil Riis, Agertoften nr. 56

Punkt 6. Valg af revisor.

Følgende 2 blev valgt som ejerforeningens revisorer

Tove Pedersen, Agertoften nr. 40

Ole Bjerre, Agertoften nr. 38

Punkt 7. Eventuelt.

Benny Sørensen foreslog, at der blev udarbejdet jobbeskrivelse til revisorfunktionen bl.a. vedr. at tilse, at der bliver lavet fyldestgørende referater fra bestyrelsesmøderne - evt. et punkt til nye vedtægter.

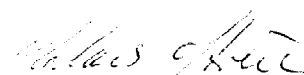
Jan Ditlevsen er utilfreds med den måde vandregnskabet kører på. Med hans begrænsede forbrug får han altid halvdelen af det indbetalte acountobeløb tilbage. Jan ønsker ikke at være sparegris for foreningen og spørger, om det ikke er muligt at arbejde med mere differentierede a conto indbetalinger. Der var bred tilslutning til dette forslag, som bestyrelsen blev opfordret til at tage op.

Ole Bjerre rejste et spørgsmål omkring snerydning af fortov foran carporte. En slags konklusion blev, at man har ansvaret ud for sin egen carport.

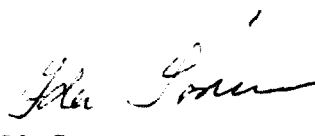
Claes Strue nævnte den nye postlov omkring postkasseplacering. I bestyrelsen er man enige om, at det ikke er en bestyrelsesopgave, men at man i hver enklave bør finde en fælles løsning omkring type og placering. Hvis man ikke kan blive enige, kan placeringen bestemmes af bestyrelsen. Ole Bjerre foreslog et fælles indkøb af postkasser primært til Agertoften. Ole Bjerre deler et lille brev/forslag ud til ejerforeningens medlemmer, så kan de enkelte selv kontakte Ole Bjerre og aftale nærmere.

Der var en tak til den afgående formand for hans arbejde.

Generalforsamlingen blev afsluttet i god ro og orden.


Claes Strue

formand


Ida Sørensen

dirigent