

**Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Agertoften afholdt på Scheelsminde tirsdag den 24. maj 2005 kl. 19<sup>30</sup>.**

**Deltagere:** Jan Ditlefsen, Niels Hald, Finn Windfeldt Hansen og Hanne Giversen, Toan Dat Ly, Ole Bjerre, Tove Pedersen, Aase Uhrenfeldt, Hanne Sørensen, Claes Strue, Helmod Brøndum, Bodil Mary Riis, Christina Bjørnsen, Bettina Jensen, Søren Egholm Sørensen, Hans Husted Hansen, Ida Kiel Sørensen og Benny Sørensen.

Indledningsvis bød Hans Husted velkommen. Ida Kiel Sørensen blev valgt til dirigent, og konstaterede generalforsamlingen lovligt indvarslet i henhold til ejerforeningens vedtægter. Ingen medlemmer havde bemærkninger til den udsendte dagsorden.

**1. Årsberetningen** fremlagt af Hans Husted.

Nye medlemmer: Velkommen til Christina Bjørnsen som har købt Agertoften nr 56.

Vedligeholdelse: Carportene ved Agertoften nr. 40-42-44 er renoveret ved medlemmernes egen arbejdskraft. Det var en mere omfattende renovering end de to foregående idet man her valgte at skifte alle bjælkespær. Arbejdet kom godt i gang, mange medlemmer havde meldt sig frivilligt til at bidrage med en arbejdsdag eller to.

Desværre holdt tidsplanen ikke helt. Dårligt vejr fik projektet til at trække ud og interessen fra medlemmernes side svandt desværre – og lidt ærgerligt kom færdiggørelsen til at hænge på nogle få. Det er naturligvis beklageligt for de berørte ejere og formanden appellerede til lidt tålmodighed og forståelse, når arbejdet skal udføres i fritiden.

Der blev rettet en tak til de, der havde bidraget med stort og småt, og særligt til Helmod der igen var hovedkraft i forbindelse med renoveringen, der beløb sig til 23.600,00 kr. ekskl. maling.

Skal der satses på endnu en carportrenovering i år, eller andre opgaver? Som maling af allerede istandsatte carporte og fællesmure, spurgte formanden. Og er der fortsat stemning for en frivillig indsats, eller skal vi købe os til ydelserne. Mere herom under budget for 2005.

Ejerforeningen var i 2004 ikke ramt af forsikrings-skader og dermed ingen udløst selvrisko. Stormen i januar blev omtalt, foreløbig er skaderne opgjort til 53.400,00 kr., hvor vi selv skal dække 6.828,00 kr. som selvrisko.

Det blev understreget at skader skal indberettes til administrator eller bestyrelsen, der som hovedregel alene har kontakten til vort forsikrings-selskab. Medlemmer skal ikke selv udfylde skadeanmeldelser, og som hovedregel heller ikke rekvirere håndværkere uden forudgående aftale med foreningen.

Omkring den registrerede olietank ved nr. 20: Amtets grundvandskontor har i et brev bekræftet at de har modtaget kopi af bilagene fra 1983 omkring bundsugning og sandfyldning af olietanken. Dog kan man ikke sløjfe registreringen idet der kan være usikkerhed om en eventuel lækage. Ved eventuelle gravearbejder i det registrerede område skal Aalborg Kommune kontaktes for at aftale med den om at jorden kan fyldes tilbage efter endt arbejde. Den nuværende anvendelse af arealet kan fortsætte som hidtil.

Efter beretningen blev der stillet spørgsmål til hvem der har vedligeholdelsen af arealet med den gamle olietank. I henhold til ejerforeningens vedtægter blev konklusionen, at det er ejerne ud for arealet der har vedligeholdelsespligten og brugsretten. Lejlighed nr. 1 og 2.

Vedrørende læmure blev der spurgt om vores forsikring dækker angreb af murbier, samt hvordan man får udbedret fælles mure? Det er nu undersøgt, og forsikringen dækker skader fra trædelæggende insekter, men ikke fra murødelæggende. Det bemærkes at murbier bekæmpes ganske enkelt ved, at dårligt murværk fuges om.

Bestyrelsen er bekendt med at der stadig er mure, som trænger til en renovering, det påhviler de enkelte ejere selv at meddele til bestyrelsen om fælles bestanddele, der bør udbedres.

På spørgsmål om man selv kunne rekvirere håndværkere og blot sende regningen til foreningen, var svaret klart nej! Sager om fælles bestanddele skal gå gennem bestyrelsen.

Beretningen blev enstemmig godkendt.

## **2. Årsrapport fremlagt af Niels Hald**

Niels Hald gennemgik årsrapporten. Resultat for 2004 blev et overskud på kr. 21.700.

Benny Sørensen fandt en formulering i regnskabet om acontobidrag lidt meningsforstyrrende. Det vil blive taget op over for revisor. - Regnskabet blev godkendt.

## **3. Budget fremlagt af Niels Hald**

Af debatten fremgik at det afsatte beløb til vedligehold er et rammebeløb, som der var stor opbakning til, en god ramme at arbejde med for den kommende bestyrelse, der må prioritere rækkefølgen af opgaver ud fra "mest nødvendig" og medlemmernes ønske.

Spørgsmålet om hvorvidt de kommende vedligeholdelsesarbejder skulle fortsætte med frivillig eller professionel arbejdskraft blev drøftet. Der var i forsamlingen overvejende enighed om at fortsætte med frivillig arbejdskraft. Ole Bjerre stillede spørgsmål om det omtrentlige antal mandetimer, der må påregnes at medgå til renovering af en carportgruppe. Helmod Brøndum oplyste, at det burde kunne foretages inden for en weekend (fredag-lørdag-søndag) såfremt bjælkespær ikke skulle udskiftes. Ellers yderligere en weekend.

Det blev foreslået at bestyrelsen kunne iværksætte en analyse i form af et spørgeskema om hvem der gerne vil hjælpe og med hvad, for at vurdere om det er realistisk. En hurtig håndoprækning viste villighed til både at indgå i et carporthold og et malehold. Det er meget positivt. Generalforsamlingen drøftede et oplæg til en prioriteringsrækkefølge af opgaverne og der var enighed om at 1. prioriteten er maling af allerede opførte carporte, 2. prioriteten renovering af en carportgruppe og 3. prioritet renovering af fællesmure.

Budgettet blev godkendt.

## **4. Valg af bestyrelsesmedlemmer.**

Bettina Jensen og Bodil Riis blev genvalgt.

Christina Bjørnsen, Ole Bjerre og Finn Windfeldt Hansen blev valgt som nye medlemmer. Med 5 medlemmer var der ikke behov for at finde en suppleant.

## **5. Valg af revisor**

Revisionsfirmaet Palsgaard og Hansen blev genvalgt.

## 6. Eventuelt

Under eventuelt blev fra Ole Bjerre fremsat synspunkt om at byggefelterne mod nord langs Agertoften burde/kunne udvides med henblik på yderligere bebyggelse. Kommer der et konkret oplæg herom, må bestyrelsen arbejde videre med sagen. Han oplyste endvidere, at det desværre ikke er muligt at få en snerydningsaftale med boligforeningen overfor, der ikke må udføre fremmed arbejde. Jan Ditlefsen foreslog en henvendelse til Aalborg Kommune for at gøre opmærksom på, at der er medlemmer af ejerforeningen der ikke er helt tilfredse med at renovationsarbejderne monterer affaldssækken i stativet på en forkert måde.

### **Orientering uden for dagsordenen om forsikringsforhold.**

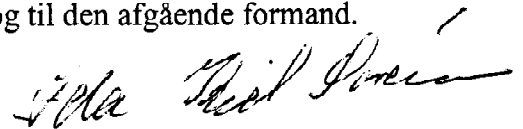
I og med muligheden for at udvide de enkelte lejligheder er udnyttet nogle steder har der været kontakt til forsikringsselskabet med henblik på at få påtegnet de ekstra m<sup>2</sup> til policen. Vores forsikringsselskab har i den forbindelse krævet at hver enkelt ejerlejlighed bliver registreret med det faktiske boligareal og andet areal (udestuer, overdækkede terrasser, carporte, skure mv.) Sagen er ganske ny og når vi har mere konkret information fra Trekrone Forsikring vil der blive omdelt en skrivelse hvorpå hver ejerlejlighedsejer skal anføre sit areal for beboelse og for øvrige kvadratmeter. Oplysningerne skal afleveres til bestyrelsen eller administrator, som videregiver de samlede oplysninger i et skema til forsikringsselskabet.

Generalforsamlingen afsluttet med tak til dirigenten og til den afgående formand.



Hans Husted Hansen

Formand



Ida Kiel Sørensen

dirigent