

Referat af generalforsamling i Ejerforeningen Agertoften den 14. maj 2007 afholdt på Hotel Scheelsminde.

Tilstede: Annalise Clausen og Niels Hald (ejer nr. 28 og 30), Finn Windfeldt, Jette & Ole Bjerre, Tove Pedersen & Finn Elmgaard, Åse Uhrenfeldt, Hanne Sørensen, Richard Andersen, Claes Strue, Bodil Riis, Helmod Brøndum, Karina Larsen, Lasse Jensen & Maria Justesen, Søren Sørensen, Hans Husted og Benny Sørensen.

Referent: Tove Pedersen

Dirigent:

Som dirigent valgtes Finn Windfeldt., som konstaterede at generalforsamlingen var lovlig varslet jf. §20 og beslutningsdygtig.

Finn W. henstillede at mødet blev afviklet i fred og fordragelighed, samt at medlemmerne overholdt spillereglerne for at ytre deres mening.

1. Formandens beretning om det forgangne år:

Claes bød først velkommen til de nye medlemmer Karina i nr. 56 og Maria & Lars i nr. 58.

Forsikringskade: Raketnedslag, som blev dækket.

Reparation af mure nr. 44 og 56

Tagpap på carporte 34-38 og 28-32 (ingen tagrender etableret i nr. 28-32, da der er extra nedløb). Ejerne i sidstnævnte har selv bekostet flytning af stolper, da de ønsker ændring af deres indgang og parkeringsbåse i carporten.

Mursyn: Der er lavet en mappe, hvor murene er afbildet og klassificeret efter deres tilstand.

Muren i nr. 46 er værst. (Den er i 2007 repareret samt etableret med sokkel).

Nye opgaver i det kommende år bliver reparation af carport nr. 22-26 hvortil der er indhentet håndværkertilbud fra tømrer i Svenstrup, som beløber sig til kr. 32.000 + moms + tagpap på ca. kr. 13.000.

Vandure skal måske også snart udskiftes.

Der var igen diskussion om mure, især om muren i nr. 28 som Niels Hald mener, at Ejerforeningen skal bekoste en del af at få genopført. Der blev gjort opmærksom på, at dette var genstand for en langvarig diskussion på generalforsamlingen sidste år, hvor der blev stemt om det og afvist. I hvert fald mener Niels det er ejerforeningens ansvar at få lavet et bæredygtigt fundament, hvorpå den nye mur kan genopføres.

Ligeledes udtrykte Niels forundring over, at man var påbegyndt renovering af mure før reparationen af carportene var tilendebragt.

Claes angav som begrundelse, at der ikke var likvide midler nok samt at vejrliget havde spillet ind. At der var indhentet håndværkertilbud på den sidste carport skyldtes manglende opbakning fra medlemmerne til selv at udføre arbejdet, da bestyrelsen som regel stod alene tilbage med at udføre renoveringen af carportene.

Beretningen blev godkendt.

2. Årsregnskabet:

Niels (administrator) gennemgik regnskabet og noterede den lave forsikringspræmie samt faldende bankgebyr, som skyldes at administrator skal udføre lidt mere ændringsarbejde selv end tidligere. Foreningens store kassebeholdning (aktiver/balancen) blev også nævnt, men den er reduceret, da der er betalt skyldige omkostninger og vandpenge retur.

Regnskabet blev godkendt.

3 og 4. Budget og forhøjelse af månedligt bidrag.

Niels forelagde budgettet og kommenterede på administration som var sat til det beløb, kr. 36.000, det evt. kunne koste at få lavet vores regnskab ude i byen. Sådan at forstå, at beløbet kunne omfordeles og bruges på f.eks. en mur i stedet, såfremt Niels alligevel ikke ville fratræde som administrator, som han ellers tidligere havde antydnet over for formanden.

Der var bemærkninger til forhøjelsen af bidraget, men både budget og forhøjelse af fællesbidrag med kr. 100 månedligt fra 01.07 blev godkendt.

5. Valg til bestyrelsen.

4 medlemmer i bestyrelsen ville modtage genvalg. Den 5. Betina var flyttet og dermed udtrådt.

Niels udtrykte ønske om at være nyt medlem af bestyrelsen og det blev godtaget. Fremover er Claes Strue, Ole Bjerre, Finn Elmgaard Laursen, Bodil Riis og Niels Hald den nye bestyrelse..

6. Valg af revisor

Revisionsfirmaet Palsgaard & Hansen blev genvalgt.

7. Eventuelt

Bl.a. hvornår har man selv har vedligeholdelsen af fællesmur og retningslinjer for forsikringsskader:

Det var nyt for nogle, at ejer selv havde vedligeholdelsen, hvis man havde malet fællesmuren og/eller isat en dør (bl.a. muren ud mod Agertoften). Når en ejer ændrer på fælles bestanddel, f.eks. maler en mur, er der en vis risiko for, at dette påvirker murens holdbarhed, ligesom det kan give øgede omkostninger ved renovering. Derfor er det tidligere besluttet, at ved sådanne tiltag overgår ansvar, omkostninger og fremtidig vedligeholdelse til ejeren. Ligeledes blev det nævnt, at nogle planter ville formindske murens levetid.

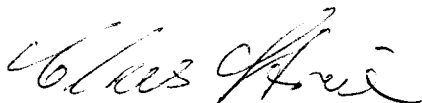
Forsikringsskader:

Den nye bestyrelse vil arbejde med præcisering af retningslinjerne vedr. skader, da der var uklarhed på nogle punkter. Ligeledes afklaring vedr. de ekstra 75 m2 dækning for udhuse og carporte. Nye retningslinjer sendes med referatet ud.

Ligeledes præciserede bestyrelsen, at skader som skyldes manglende vedligeholdelse af ens eget hus (bl.a. vinduer, træ, sternbrædder m.v.) i tilfælde af storm og anden uvej, ikke vil være dækningsberettiget. Skader, som ikke vil være dækket af forsikringen, vil heller ikke blive dækket af ejerforeningens selvrisko.

Hermod kom med et oplæg til diskussion af nye tage. Det blev dog ikke til mere end snak om fælles tilbud.

Generalforsamlingen sluttede ca. kl. 22.



Claes Strue
formand



Finn Windfeldt Hansen
dirigent