

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

Forening af ejerlejligheder beliggende Agertoften 20 – 56 og Stjernevej 58 – 64, 9200 Aalborg SV

## Referat fra ordinær generalforsamling tirsdag d. 18. maj 2010

kl. 19:30 på Hotel Scheelsminde

Formanden bød velkommen.

Claus Højmark blev valgt til dirigent og Ole Bjerre blev valgt til referent.

Til stede på generalforsamlingen var:

Niels Hald A28+30, Hanne Giversen og Finn Windfeldt Hansen A34, Ole Bjerre A38, Finn Elmgaard Laursen A40, Åse Uhrenfeldt A42, Hanne Sørensen A44, Trine Fabricius Pedersen og Claus Højmark A48, Claes Strue A50, Bodil Mary Riis A54- med fuldmagt fra Eva Jervild A52, Karina Stegenborg Larsen A56, Søren Egholm Sørensen S60, Hans Husted Hansen S62, Benny Sørensen S64

### Aflæggelse af beretning:

Der har været **2 ejerskifter** i Foreningen, og de nye ejere Kirsten Larsen, Agertoften 26 og Lars Sørensen, Stjernevej 58 blev budt velkommen af formanden.

Formanden fortsatte sin beretning og kunne berette om et spareår.

**Vandafregningen** er af en fraflytter ønsket fremskyndet, men det er ikke muligt at opgøre endeligt forbrug før der foreligger en endeligt opgørelse fra vandforsyningen.

Det lave **vandspild** på 2,7% i 2009 betyder, at bestyrelsen ikke har fundet det nødvendigt at udskifte vandure.

**Fjernvarmeforsyningen** har varslet nye stikledninger på Agertoften fra uge 22-27. Det er undersøgt om de enkelte ejerlejligheder kunne få etableret **nyt vandstik** i samme omgang, men det vil betyde betaling af tilslutningsafgift for hver enkelt lejlighed. Da Ejerforeningen Agertoften består af en matrikel, er der kun betalt for en tilslutningsafgift.

**Fællesmurenes** eventuelle overgang fra fælles- til privateje var blevet diskuteret med en advokat. Det ville være besværligt og kræve fuld enighed blandt alle medlemmer, så bestyrelsen går ikke videre med sagen.

I carporten 46-48-50 er der skiftet 4 stolper på sydsiden af ejerne selv.

Der har været meget **sne på tagene**. Formanden rettede en tak til de medlemmer der selv har fjernet sne på carportene.

**Forsikringsmæssigt** er nedsivning af smeltevand ikke dækket af Foreningens forsikring.

Ejerforeningen har valgt en **boks i Danske Bank** i stedet for opbevaring af Foreningens papirer i et såkaldt Opbevaringsdepot som ikke længer tilbydes af banken. Den årlige boksleje andrager kr. 300,00.

Der er udleveret **to nøgler** til boksen, begge beror hos bestyrelsen, men det blev ikke anset som et problem da ejerpantebrevene ikke har værdi for tredjemand.

Der blev kort redegjort for ejerpantebreve som skal afløse de gamle skadesløsbreve ved ejerskifte.

Danske Bank har oprettet en serviceafdeling der primært rådgiver foreninger, herunder ejerforeninger. Rådgivning i filialerne kan dog stadig finde sted.

Der har været **2 skader**. En vandskade i nr. 22 som var en følgeskade fra tidligere vandskade, og en i gården ved 22-24-26 hvor en jordsætning ved en kloak blev udbedret af SP Jensen. Begge skader uden beregning for foreningen.

**Maling til carporte** var stillet til rådighed for dem der selv ville male. Dette uden resultat. Kommende **maling af carporte** må forventes at ske på Ejerforeningens regning.

Herefter overgik Generalforsamlingen til **debat om beretningen**.

Niels Hald (NH) opfordrede til en løsning omkring **fælles havemur 26-28**. NH har været syg. Et oplæg er på vej.

NH spurgte om ikke samme regler for havemuren 26-28 skulle gælde som nævnt af advokat m.h.t. fællesmure?

Hertil svarede formanden, at der selvfølgelig gælder samme regler for den mur, som for andre mure.

Benny gav udtryk for at NH er negativt særbehandlet.

Åse spurgte hvad en ny mur ville koste og fik oplyst prisen, kr. 45.600,00, fra en tidligere renovering af tilsvarende mur.

Benny forespurgte om et **2-strengs spildevandssystem** var varslet for bebyggelsen. Det er det ikke ifølge Finn Elmggaard, men det kommer. Foreningen vil få en frist på 5 år, så der vil være tid til en opsparing til den tid.

**Debatten afsluttet.**

**Forelæggelse til godkendelse af årsrapport.**

Gennemgang ved administrator NH.

Påpegede nyt navn og logo på regnskabet og forklarede at Palsgaard og Hansen var gået sammen med BDO.

Ingen forbehold i regnskabet.

Hurtig gennemgang indtil side 9. Gennemgang af Resultatopgørelsen og konstatering af at det havde været et spareår. Årets resultat overføres til Hensættelser.

Side 10 med Aktiver og Passiver blev gennemgået.

Årsrapporten blev godkendt.

## Budget for 2010

Gennemgang ved administrator NH af budget for 2010.

Lidt spredt snak om carporte på Stjernevej m.h.t. maling. NH ser det som en håndsækning at Foreningen vil betale malingen.

Foreslået **uændret á conto betaling** af fællesudgifter og vand.

På forespørgsel forklarede NH at ordet "funktionsadskillelse" i revisionsprotokollen skyldes, at han som administrator både betalte og bogførte regninger. Bestyrelsen anser det ikke som et problem, da der altid skal to underskrifter på en regning inden betaling. Bestyrelsen bør jævnligt kontrollere regnskabet.

Budget for 2010 blev godkendt.

## Valg af medlemmer til bestyrelse

Bodil Riis og Finn Elmgaard Laursen ønskede ikke genvalg.

Nyvalgt til bestyrelsen blev: Benny E. Sørensen og Hans Husted Hansen.  
Genvalgt blev: Claes Strue, Niels Hald og Ole Bjerre.

## Valg af revisor

Revisor blev genvalgt


## Eventuelt


Der var ikke umiddelbart emner under eventuelt.

Lidt afsluttende småsnak om vedtægterne kunne påtrykkes indkaldelsen. Negativt p.g.a. de mange sider. Bankboks og dokumenter blev nævnt og en hjemmeside foreslået.

De nye fjernvarmestik blev omtalt. Tidshorizont for maling af carporte ved Karina. Hanne Giversen opfordrede til at flere deltog i Generalforsamlingerne. NH havde talt med flere, men de mente ikke de havde indflydelse og dermed ingen interesse. De skulle kun betale til lys og grus til Agertoftens carporte.

Generalforsamlingen blev afsluttet i god ro og orden kl. 21:20.

  
Claes Strue, formand

  
Claus Højmark, dirigent

Ole Bjerre  
referent