

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

Referat fra generalforsamling i Ejerforeningen Agertoften afholdt på Hotel Scheelsminde tirsdag den 8. maj 2012 kl. 19.30.

Deltagere: Jan Ditlefsen, Benny Jensen, Allan Thomsen, Niels Hald, Finn Windfeldt Hansen og Hanne Giversen, Finn Elmgaard Laursen og Tove Pedersen, Aase Uhrenfeldt, Hanne Sørensen Lund, Rikard Andersen, Claes Strue, Eva Jervild, Bodil Mary Riis, Søren Egholm Sørensen, Hans Husted Hansen(ref.).

Fuldmagt fra Niels Chr. Nielsen til Niels Hald

Generalforsamlingen blev indledt med at Søren E. Sørensen bød velkommen. Finn Elmgaard Laursen blev valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet med minimum 14 dage før generalforsamlingen. Årsrapporten og budgettet var omdelt efterfølgende og ikke helt i overensstemmelse med ejerforeningens vedtægter, der var ingen indvendinger til dette fra de fremmødte.

Punkt 1. Aflæggelse af beretning for det seneste forgangne år (2011) ved Søren E Sørensen

Søren E Sørensen orienterede kort om at Benny Sørensen havde trukket sig fra bestyrelsen og dermed formandsposten, derfor var det ham der fremlagde årsberetningen.

Der er brugt en del tid med at få overdraget diverse materiale fra den tidligere administrator, der mangler stadigvæk en række dokumenter som forventes overdraget i den nærmeste fremtid. Der er etableret et nyt regnskabssystem, der for at holde omkostningerne på et minimum er bygget op i et regneark.

Der er i regnskabsåret afholdt udgifter til maling af carporte som omtalt på sidste generalforsamling. Endvidere er der afholdt udgifter til den individuelle belysning på Agertoften således at de enkelte husstande fremover selv afholder denne eludgift.

I årets løb har der været en forsikringskade i forbindelse med råd i ejendommen Stjernevej 62, og der har været kloakproblemer ved ejendommene Agertoften 40-42-44.

Der er i forbindelse med årets vandregnskab et vandtab på 94 m³. Det overvejes om der inden for kort tid skal foretages en kontrolaflæsning for at få belyst om der er tale om et reelt vandtab eller om det er en aflæsnings forskydning. Der har tidligere været konstateret et stort vandtab. Såfremt der fortsat kan konstateres et større vandtab vil det blive undersøgt hvad en ny vandledning vil beløbe sig til, og hvilke gener det vil medføre. En udskiftning af vandledningen vil medføre overvejelser om samtidig at udskifte vandurene i de enkelte ejendomme.

Bestyrelsen er på det seneste blevet bekendt med at det påhviler ejerforeninger at afholde udgifter i forbindelse med udarbejdelse af energimærkning, dette vil medføre forøgede udgifter for ejerforeningen.

Bestyrelsen har godkendt opførelsen af et skur i gården ved 34-36-38 under betingelsen at ejerne selv afholder udgifterne i forbindelse med en nødvendig fjernelse og reetablering hvis skuret ligger i vejen for en evt. udskiftning af kloak el. andet fælles vedligehold.

I 2011 blev der taget kontakt til Aalborg Kommune med henblik på at få fortovet på Agertoften repareret, kommunen mente ikke der var grundlag for en reparation. Efterfølgende er fortovet alligevel blevet udskiftet.

Den nye postlov trådte i kraft 1. januar 2012, i den forbindelse opfordrede bestyrelsen de enkelte enklaver til selv at finde et fælles postkassesystem. Dette har de fleste efterkommet.

Bestyrelsen har arbejdet på en etablering af en hjemmeside til ejerforeningen og vil gerne høre om der i blandt medlemmerne er en person der besidder kompetencer vedrørende opbygning af hjemmesider og som frivilligt vil hjælpe med dette.

Efter beretningen var der følgende bemærkninger:

Claes Strue spurgte hvorfor kloakarbejdet ved 40-42-44 ikke var anmeldt som en forsikringskasse?.

Bestyrelsen havde ikke kontaktet forsikringselskabet idet en del af ledningen lå med bagfald, Finn Elmgaard understøttede dette synspunkt og mente at det ville forsikringen nok ikke dække. Kritikken af selve håndteringen hvor der bl.a. ikke havde været indhentet 2 tilbud er hermed noteret.

Niels Hald spurgte hvorfor hans anmeldte skade ikke var nævnt i beretningen, svaret var at den på grund af sin størrelse ikke var anmeldt som en forsikringskasse og vil blive dækket som under vores selvrisiko.

Energimærkningsloven blev kort drøftet men udsat til under evt.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

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

Benny Jensen gennemgik den udsendte årsrapport.

Niels Hald mente at der manglede en udestående post i regnskabet
Årsrapporten blev godkendt, med 3 stemmer imod.

Punkt 3. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2012.

Benny Jensen gennemgik bestyrelsens forslag til budgettet for 2012.

Niels Hald bemærkede at der var en divergens ved de 4 garagers bidrag til fællesudgifterne

Budgettet blev godkendt.

Vandregnskabet

Benny Jensen orienterede om at a conto indbetalingerne fremadrettet vil være tilpasset de enkelte ejerlejligheders forbrug.

Benny Jensen gennemgik vandregnskab og fordelingstal

Niels Hald havde bemærkninger omkring de differentierede a conto bidrag til vandforbrug som strider mod tidligere beslutninger. Bestyrelsen har administreret efter ønske fra sidste generalforsamling.

Vandregnskabet blev godkendt

Punkt 4. Valg af medlemmer til bestyrelsen og en bestyrelsessuppleant.

Følgende blev valgt:

Benny Jensen Agertoften nr. 22

Søren Egholm Sørensen Stjernevej nr. 60

Hanne Giversen Agertoften 34

Bodil Riis blev valgt som suppleant

Punkt 6. Valg af revisor.

Følgende 2 blev valgt som ejerforeningens revisorer

Tove Pedersen

Finn Windfeldt Hansen

Niels Hald fremførte et synspunkt omkring det gode ved at anvende eksterne revisorer, der blev derfor afholdt en afstemning om at fortsætte med beslutningen fra 2011 om at anvende interne revisorer.

Stemmerne fordelte sig med 11 for, 3 imod og en blank stemme. Det blev vedtaget at fortsætte med interne revisorer.

Punkt 7. Eventuelt.

Benny Jensen foreslog en skriftlig afstemning om betaling af udgifter til energimærkning.

Finn Windfeldt Hansen mente at det skal op på en generalforsamling eller en ekstra ordinær generalforsamling for at få debatten og få beslutningen truffet på et mere underbyggende grundlag.

Eva Jervild opfordrede bestyrelsen til en snarlig besigtigelse af fællesmure.

Jan Ditlefsen spurgte til olietank på fællesarealet ud for hans forretning i forbindelse med en eventuel udvidelse. Der kunne ikke gives noget enentydigt svar, tanken er registreret ved

myndighederne og behørigt fyldt med sand, endvidere blev det bemærket at olietanken ligger i fællesarealet uden for de godkendte byggefelter.

Bodil Riis spurgte til muligheden for at opsætte solfangere/solceller, Søren E. Sørensen undersøger nærmere.

Eva Jervild spurgte til udskiftning af tagplader. Der synes at være flere muligheder, men bestyrelsen skal kontaktes med henblik på en afklaring, hvis det viser sig at blive aktuelt.

Niels Hald rejste igen spørgsmålet omkring hans udlæg i forbindelse med kalibrering af vanduret i nr. 30. som var blevet afvist af den tidligere bestyrelse. Kravet vil blive rejst igen mod bestyrelsen.

Søren Egholm Sørensen

formand

Finn Elmgaard Laursen

dirigent