

**Referat fra Generalforsamling i  
Ejerforeningen Agertoften afholdt på Hotel Scheelsminde  
tirsdag 7. maj 2013 kl. 19.30**

**Deltagere:** Benny Jensen, Niels Hald, Hanne Giversen, Finn Windfeldt Hansen, Karen Margrethe Jensen, Tove Pedersen, Aase Uhrenfeldt, Hanne Sørensen Lund, Mona Winther, Bodil Riis, Karina Stegenborg Larsen, Søren Egholm Sørensen, Hans Husted Hansen v. fuldmagt til Søren Egholm Sørensen.

De tilstedeværende repræsenterede 523 andele ud af 1000 efter tinglyste fordelingstal.

**Velkomst**

Generalforsamlingen blev indledt med, at Søren Egholm Sørensen bød velkommen. Niels Hald blev valgt som dirigent. Hanne Giversen blev valgt som referent.

Niels Hald konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

**Dagsorden**

**1 - Aflæggelse af beretning for det senest forgangne år**

Søren Egholm bød velkommen til de nye ejere: Karen Jensen (Agertoften 38), Mona Winther (Agertoften 48) og Henrik Pedersen (ikke til stede – Stjernevej 64).

Søren berettede om diverse skader og reparationer i årets løb: Rotter i kloakken i gården ved Agertoften 22-24-26, udskiftning af toilet og lampe i Agertoften 28, el-kortslutning i Agertoften 34 og Stjernevej 60 og vandskade i Stjernevej 64.

Søren har haft en henvendelse angående mug i garderober i Agertoften 50. Det er ikke ejerforeningens ansvar – det anbefales evt. at (hulmurs)isolere væggen og i øvrigt sørge for god udluftning.

Niels Hald mindede bestyrelsen om, at den skal underrette foreningens forsikringsselskab Trekroner ved ejerskifte med de nye ejeres navne og adresser.

Niels Hald opfordrer bestyrelsen til at sørge for, at de gældende forsikringspolicer tilgår alle ejere – og fremover alle nye ejere.

Spørgsmål til beretningen:

Niels Hald mente, at skaden i kloakrørene i A. 22-24-26 er udbedret tidligere og at bestyrelsen skulle kontakte håndværkeren fra dengang. Ifølge Benny Jensen er det en del år siden og derfor ikke relevant.

Niels Hald mente at vide, at vandskaden i S. 64 delvist skyldes en utæt (cement)fuge i badeværelset rundt om bruseafløbet. Disse fuger skal være gummifuger for at være tætte og Niels H. vil udbedre sine egne fuger, så de bliver tætte.

Niels Hald spurgte til prioriteringen af opgaver i bestyrelsen. Benny Jensen fortalte, at arbejdet med en hjemmeside for foreningen har første prioritet, og at bestyrelsen også snart tager fat på arbejdet med et helt nyt sæt vedtægter, der tager højde for tidligere generalforsamlingsbeslutninger, ny lovgivning m.v.

De to tilstedeværende nye ejere tilkendegav, at vedtægterne og de informationer, de har fået i forbindelse med ejerskiftet er fyldestgørende. Niels Hald tilbød sin hjælp til at opdatere/lave nye vedtægter.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

## **2 - Forelæggelse til godkendelse af Årsrapport for 2012 med status og påtegning af revisor**

Benny Jensen gennemgik regnskabet.

Niels Hald spurgte til side 7 - Forsikring – selvrisiko. Det er de 2 skader, som Søren E. omtalte i beretningen (rotter og vandskade). Side 8: Aktiver: Tilgodehavender: størstedelen af tilgodehavender er inbetalt efter regnskabsårets udløb.

Niels Hald roste bestyrelsen for et flot overskud med 195.401 kr. til hensættelser, men mindede samtidig om, at foreningen ikke har til formål at spare op på medlemmernes vegne.

Der udspandt sig en diskussion om, hvorvidt 195.000 kr. er et stort beløb at have stående på kontoen. Finn Windfeldt foreslog, at der evt. kan repareres flere fællesmure end planlagt i budgettet.

Aase Uhrenfeldt udtrykte stor tilfredshed med vandregnskabet, hvor á conto indbetalingerne er nogenlunde i overensstemmelse med forbruget.

Benny Jensen viste oversigten over vandforbruget gennem de seneste 10 år. Det samlede forbrug er faldet med 30 % over en ti-årig periode.

Differencen i vandforbruget for 2011 er nedbragt i 2012 på grund af manglende indberetning fra en af ejerne, hvorfor vedkommendes forbrug for 2012 er fremkommet ved et skøn.

Årsrapporten blev enstemmigt godkendt.

## **3 - Forelæggelse til godkendelse af budget for 2013**

Benny J. gennemgik budgettet. Der er afsat 79.000 kr. til vedligeholdelse af bl.a. fællesmure.

Niels Hald mente, at egenkapitalen på knap 200.000 kr. er for meget og opfordrede bestyrelsen til at overveje en udskiftning af bimålerne på vandurene over en årrække på 7-8 år.

Benny J. henviste til vandregnskabet der ikke viser noget vandspild af betydning (se punkt 2).

På Benny Jensens spørgsmål vurderede deltagerne, at hensættelser på 200.000 kr. ikke er for meget.

Budgettet blev godkendt.

#### **4 - Valg af medlemmer til bestyrelsen og en bestyrelsessuppleant**

Søren Egholm Sørensen, Benny Jensen og Hanne Giversen blev genvalgt. Bodil Riis blev genvalgt som suppleant.

#### **5 - Valg af revisor**

Finn Windfeldt og Tove Pedersen blev genvalgt.

#### **6 - Eventuelt**

Karen Jensen, A. 38 har foran sin hoveddør stolper, der er rådne i bunden. Det påhviler ejeren selv af skifte og vedligeholde stolperne hen til carporten, hvor stolper, træværk og tag er ejerforeningens fælles ansvar.

Hanne Giversen ønsker påfyldning af mere grus i carporten og fællesgårdene. Søren Egholm og Hanne G. kommer rundt og kigger på behovet.

Niels Hald spurgte til renholdelse/nedlæggelse af bede i fællesgårdene. Vedtægterne § 8: "Foreningen sørger tillige for grus i indkørsler, carporte og fælles gårde".

Al anden vedligeholdelse af evt. bede, fliser, kummer påhviler ejerne.

Niels Hald mindede om, at alle tilbygninger og ændringer skal tinglyses og ikke kun registreres i BBR-registeret.

Niels Hald har set på grundvurderinger på Agertoften og undrer sig over, at vurderingerne for vores bebyggelse er højere end for husene længere op ad Agertoften. Niels vil undersøge sagen nærmere.

Dirigenten takkede for god ro og orden og opfordrede medlemmerne til komme med gode ideer til bestyrelsen.

Søren Egholm Sørensen  
Formand

Niels Hald  
Dirigent