

**Referat fra Generalforsamling i
Ejerforeningen Agertoften afholdt på Hotel Scheelsminde
onsdag 7. maj 2014 kl. 19.30**

Deltagere: Benny Jensen, Niels Hald, Hanne Giversen, Finn Windfeldt, Karen Margrethe Jensen, Tove Pedersen, Aase Uhrenfeldt, Hanne Sørensen Lund ved fuldmagt til Aase Uhrenfeldt, Mikael Markvardsen, Bodil Riis, Søren Egholm Sørensen, Hans Husted Hansen.

De tilstedeværende repræsenterede 486 andele ud af 1000 efter tinglyste fordelingstal.

Velkomst

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

Finn Windfeldt konstaterede, at generalforsamlingen var indvarslet med én dags forsinkelse. Det blev dog enstemmigt vedtaget at gennemføre generalforsamlingen.

Dagsorden

1 - Aflæggelse af beretning for det senest forgangne år (2013)

Søren Egholm Sørensen konstaterede, at der ikke har været nogen ejerskifter siden sidste generalforsamling.

Søren Egholm berettede om diverse skader og reparationer i årets løb: vandskade i Agertoften 54, og reparation af fællesmure gården mellem Agertoften 54 og 56 og af havemur mellem Agertoften 44 og 46 (færdiggjort og betalt i 2014).

Reparation af mure fortsætter i 2014 efter ny inspektion og prioritering.

Bestyrelsen har i årets løb arbejdet med flere emner: hjemmeside til foreningen, hvor alle relevante dokumenter skal ligge, nye vedtægter, nye vandure, forsikring og reparation af mure.

Efterfyldning af perlegrus i gårde og carporte sker snarest. Der kommer 'ønskeseddel' rundt til alle beboere.

Spørgsmål til beretningen: Mikael Markvardsen, Agertoften 50, nævnte, at det var nyt for ham, at det stykke fritstående mur, han har i haven mellem nr. 50 og Agertoften 52 er fællesmur.

Finn Windfeldt opfordrede bestyrelsen til at tydeliggøre prioriteringen af sine opgaver og sende dem ud sammen med referatet eller at den nye bestyrelse snarest muligt orienterer beboerne. Bestyrelsen tog opfordringen til sig.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

2 – Godkendelse af Årsrapport for 2013

Benny Jensen gennemgik regnskabet.

Agertoften 20 A: Scanimex.dk ApS står ikke som ejere mere. Ny ejer er Solvangen Invest.

Niels Hald gjorde opmærksom på, at det nye selskab er et iværksætterselskab, som kan være ejet af de samme som Scanimex.dk ApS.

Niels Hald spurgte til stigningen i forsikringspræmien. Benny Jensen har undersøgt prisstigningen hos Codan og fået forklaringen, at det skyldes en generel tilpasning af forsikringsvilkårene. Diskussionen blev taget under punkt 3 Budget for 2014.

Niels Hald spurgte til 'Aktiver' - 'Tilgodehavender – Manglende indbetaling af fællesudgifter' på 4.941,43 kr. om det er den samme skyldner som skyldte penge sidste år. Benny Jensen kunne oplyse, at det er Scanimex.dk ApS, der skylder penge. Niels opfordrede til at kontakte en advokat eller ejendomsmægler eller gøre brug af ejerpantebrevet.

Efterfølgende har det vist sig, at Scanimex.dk ApS er begæret konkurs. Bestyrelsen arbejder på at få foreningens tilgodehavende hentet ind.

Under 'Passiver' blev der spurgt om, hvad hensættelserne på 227.166 kr. skal bruges til. Tages op under punkt 3 'Budgettet for 2014'.

Under 'Skyldige omkostninger' opfordrede Niels Hald til, at bestyrelsen får betalt de 299 kr., som Benny Jensen har til gode for en harddisk.

Årsrapporten blev godkendt. Dog stemte Niels Hald imod en godkendelse, da han er utilfreds med Codans prispolitik.

Vandregnskab:

Benny Jensen gennemgik vandregnskabet.

Tove Pedersen gjorde opmærksom på, at det er ens eget ansvar at tjekke sit vandforbrug.

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

Niels Hald finder det usædvanligt, at vandtabet til 0. Benny Jensen forklarede det med, at aflæsningerne ikke er foretaget på nøjagtig samme tidspunkt, samt at en af beboerne havde foretaget en grov fejlaflæsning af sit vandur, hvorfor Benny Jensen efterfølgende selv havde måttet aflæse det pågældende vandur. Niels Hald ønskede en kopi af vandregnskabet.

Vandregnskabet blev enstemmigt godkendt.

3 - Godkendelse af budget for 2014

Benny Jensen gennemgik budgettet.

Hensættelserne på godt 227.000 kr. kunne i øvrigt give anledning til at overveje en nedsættelse af bidraget til fællesudgifter. Der er afsat 60.000 kr. til vedligeholdelse af bl.a. fællesmure.

Forsikringspræmien hos Codan er steget meget. Benny Jensen har indhentet tilbud fra en forsikringsmægler, der arbejder med et tilbud med samme eller bedre dækning end den nuværende og med en præmie i størrelsesorden på ca. 33.000 kr. Mægleren kommer med en melding om, hvad der er bedst for foreningen. Bestyrelsen vil kigge grundigt på tilbuddet og evt. kontakte Codan.

Niels Hald ønskede at vide, om de budgetterede 23.000 kr. til 'Selvrisiko' dækkede et bestemt antal skader. Benny Jensen forklarede, at i modsætning til tidligere har vores forskellige typer af skader forskellige beløbsmæssige 'bundgrænser', hvad selvrisiko angår.

Niels Hald henviste til sit tidligere samarbejde med forsikringsselskabet Trekroner og opfordrede bestyrelsen til at kontakte det igen.

Finn Windfeldt mente ikke, at der skal indkaldes til ny generalforsamling for at konfirmere et evt. skifte til nyt forsikringsselskab.

Budgettet blev godkendt.

4 - Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen

Søren Egholm ønskede ikke genvalg. Benny Jensen og Hanne Giversen blev genvalgt. Mikael Markvardsen, Agertoften 50 blev valgt som nyt medlem. Bodil Riis blev genvalgt som suppleant.

Finn Windfeldt takkede Søren Egholm for mangeårigt arbejde i bestyrelsen.

5 - Valg af revisor

Finn Windfeldt og Tove Pedersen blev genvalgt.

6 - Eventuelt

Opkrævning for vand og kloak: Der er i nogle tilfælde opkrævet for meget for vand og kloak. Benny Jensen har været rundt med sedler til de berørte. Tilbagebetaling til beboerne kan desværre ikke modregnes som tidligere via Nets, men kun ved, at de berørte beboere oplyser deres kontonumre til Benny Jensen, som så kan tilbageføre det beløb, der er betalt for meget.

Benny Jensen forklarede desuden, at det nye á conto beløb opkræves pr. 1. maj, så man altså får 5 mdr. (januar – april) med samme á conto beløb som i 2013.

Bestyrelsens forestående opgaver:

Vedtægter: Er så småt i gang. Stort arbejde, der kræver juridisk bistand på et tidspunkt. Niels Hald tilbød sin hjælp.

Hjemmeside: Finn Elmgaard Laursen arbejder på en hjemmeside til foreningen. Niels Hald mente, at også tinglyste dokumenter og servitutter skal være tilgængelige der.

Nye vandure: De nuværende vandure er opsat i september 1997. Bestyrelsen har indhentet foreløbig ét tilbud på nye vandure. Niels Hald opfordrede til, at nye vandure skal være af samme type og med samme længde som de nuværende ('vandværksur') for at sikre stabilitet og lang levetid.

Ejerskifte: Niels Hald ønskede at vide, hvilken underretning bestyrelsen får ved ejerskifte. Benny Jensen sagde, at underretningen ikke altid kommer, når der sker ejerskifte, og at bestyrelsen derfor heller ikke altid kan gøre opmærksom på, at evt. skadesløsbrev i ejerlejligheden skal afmeldes og erstattes med et ejerpantebrev.

Der hersker en vis usikkerhed om forskellen i vilkårene for skadesløsbreve og ejerpantebreve. Bestyrelsen vil se på problemet.

Niels Hald opfordrede til, at de enkelte ejere med skadesløsbreve henvender sig til advokat eller ejendomsmægler og for egen regning betaler 1660 kr. for at få tinglyst et ejerpantebrev til erstatning for de nuværende skadesløsbreve, der findes i 9 af 24 boliger.

Dirigenten takkede for god ro og orden. Generalforsamlingen sluttede kl. 21.45.

Søren Egholm Sørensen
Formand

Finn Windfeldt Hansen
Dirigent

Bestyrelsen har efter generalforsamlingen konstitueret sig således:

Hanne Giversen, formand, Agertoften 34, hannegiversen@gmail.com
Mobil: 6130 6717

Benny Jensen, kasserer, Agertoften 22, skou_jensen@hotmail.com
Mobil: 2311 4919

Mikael Markvardsen, Agertoften 50, mikael.markvardsen@gmail.com
Mobil: 5135 8305

Bestyrelsen mødes i juni og planlægger og prioriterer opgaver.