

Referat fra
Generalforsamling afholdt på Hotel Scheelsminde
Tirsdag 16. juni 2020 kl. 19.30

Deltagere: Ebbe Skøtt Andersen (med fuldmagt fra Ejerforeningen Scheelsmindevej), Benny Jensen, Allan Thomsen, Niels Hald, Rasmus Lykke Madsen (fuldmagt), Niels Chr. Nielsen (fuldmagt), Hanne Giversen, Finn Windfeldt Hansen, Toan Dat Ly (fuldmagt), Karen Margrethe Jensen, Tove Pedersen, Aase Uhrenfeldt, Hanne Sørensen Lund, Alice Holm Simonsen, Lars Kjersgaard (fuldmagt), Eva Jervild, Bodil Riis, Christina Bjørnsen (fuldmagt), Søren Egholm Sørensen, Hans Husted Hansen (fuldmagt) og Rasmus Nøhr (fuldmagt).

Generalforsamlingen indledtes med at bestyrelsesformand Hanne Giversen bød velkommen til de fremmødte. Benny Jensen blev valgt til dirigent og Hanne Giversen til referent.

Benny Jensen konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, da ejere, der repræsenterende 881 ud af 1000 andele efter tinglyst fordelingstal var til stede.

Dagsorden

1. Aflæggelse af beretning for det forgangne år
2. Godkendelse af årsrapport for 2019
3. Godkendelse af budget for 2020
4. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen
5. Valg af revisorer
6. Eventuelt

1 - Aflæggelse af beretning for det forgangne år

Skriftlig beretning er udsendt/omdelt til alle ejere 16. maj, samtidig med mail om udsættelse af generalforsamlingen fra 28. maj til 16. juni.

Hanne Giversen fremlagde derfor årsberetningen i kort form med følgende punkter:

Der har været **et ejerskifte**: Sara Skovrup har pr. 1.1.2020 solgt sin halvpart i Agertoften 50 til Knud og Annemie Kjersgaard.

Kirsten Larsen, ejer af Agertoften 26 døde i december 2019. Bobehandlingen varetages af et advokatfirma.

Forsikringskader: Der har været **2 forsikringskader**:

Stjernevej 62: Utæt rør ved vanduret, der måtte skiftes.

Stjernevej 64: Brandskade i vindueskarm.

Vedligehold. Kloakker: Der har været bestilt tv-inspektion af en enkelt kloakstreng. Det blev dog konstateret, at det dårlige skyl skyldtes tilkalkning af toilettet.

Maling: Carportgrupperne på Agertoften 28-30-32, 34-36-38 og 40-42-44 samt

carportene på Stjernevej 58, 60 og 62 er blevet malet i efteråret 2019.

På Ejerforeningens 2019-budget var der afsat midler til kloakinspektion (foto) af alle kloakker. Da der imidlertid kun havde været én henvendelse om kloak, har bestyrelsen valgt, fremfor at 'putte pengene i jorden', i stedet at give carportene et tiltrængt løft og vedligehold. Beløbet oversteg det budgetterede med 50%, hvilket er acceptabelt ifølge vedtægternes §9.

Bestyrelsen ønsker at fortsætte med arbejdet og få de tre resterende carportgrupper malet snarest. For to af grupperne kan der endvidere blive tale om mindre reparationer (tømrer). Dertil kommer eftersyn af carporttagene på Stjernevej.

Vedtægter: Vedtægterne for Ejerforeningen Scheelsmindevej er endnu ikke tinglyst. Bestyrelsen har ikke kunnet få oplyst, hvorfor det endnu ikke er sket. Bestyrelsen overvejer, hvordan den kan sætte skub i arbejdet, der påhviler Ejerforeningen Scheelsmindevej.

Hække: Bestyrelsen understreger endnu engang, at man aftaler med sine naboer, når man har ønsker eller planer om plantning, beskæring af hæk og/eller hegn ved 'skel' mellem naboer.

Bank: Danske Bank har i november 2019 oplyst, at der fremover skal betales et gebyr på 0,75% for indestående i banken på mere end 200.000 kr.

Kommentarer og spørgsmål til beretningen:

Niels Hald var generelt tilfreds med, at den skriftlige beretning er sendt ud på forhånd.

Niels Hald spurgte til vandskaden på Stjernevej 62, specielt ejers egen vedligeholdelsespligt overfor synlige rørføringer i modsætning til dækningsberettigede skader af skjulte rør. Bestyrelsen kunne oplyse at der var tale om en dækningsberettiget skade, men at man i øvrigt var og er opmærksomhed på forsikringens rækkevidde mht. synlige/ikke-synlige rørskader.

Niels Hald spurgte til de carporte (22-24-26 og 52-54-56) der skal besigtiges af tømrer inden de males. Niels Hald mente, at det havde vist sig at være en ulempe når ejerne selv havde stået for vedligeholdelsen af carportene. Bestyrelsen deler det synspunkt, hvorfor den da også vil sørge for at arbejdet bliver udført håndværksmæssigt professionelt.

De håndværkere, som flere havde set på carporttaget 34-36-38 i maj-juni har udelukkende været der for at lægge nyt tag på Agertoften 38.

Formandens beretning blev enstemmigt godkendt.

2 - Godkendelse af årsrapport for 2019

Finn Windfeldt gennemgik regnskabet.

Alle indbetalinger for vand og fællesudgifter går gennem Nets, hvilket letter arbejdet for kassereren.

Ejerforeningens "store" vandregnskab overfor Aalborg Forsyning er omdelt i marts

måned 2020 sammen med den endelige vandafregning for 2019 for hver enkelt ejer. Vandregnskab 2019 vil blive lagt på foreningens hjemmeside.

Kommentar til årsrapporten:

Niels Hald roste regnskabet og mente, at der bør betales administrationsomkostninger til kassereren, da der er noget arbejde med at passe regnskabet.

Årsrapporten blev enstemmigt vedtaget.

3 - Godkendelse af budget for 2020

Finn Windfeldt gennemgik budgettet.

Niels Hald gjorde opmærksom på, at der ikke er taget højde i budgettet for de nye miljøkrav med mere affaldssortering, to-strengt kloaksystem m.v.

Finn Windfeldt svarede at vi ikke er bekendt med øgede udgifter i forbindelse med nye miljøkrav. Med hensyn til to-strengt kloaksystem har Finn Elmgaard tidligere oplyst, at man vil få et varsel på 5 år, inden et sådant arbejde vil blive påbegyndt.

Niels Hald spurgte, om en ejer, der kunne tænke sig at opføre et (cykel)skur i forhaven kunne forvente at få ejerforeningen til at overtage vedligeholdelsen af et sådant skur. Finn Windfeldt svarede, at det var et hypotetisk spørgsmål som ikke havde synlig relevans til budgettet, men at man i øvrigt ikke kunne forvente, at Ejerforeningen ville overtage vedligeholdelsen af et sådant.

Hanne Giversen svarede, at det på generalforsamlingen i 2019 blev besluttet, at Ejerforeningen påtager sig vedligeholdelsen af de privat opførte carporte på Stjernevej (dog ikke de sammenbyggede skure). Denne beslutning var i øvrigt også blevet "løftet ind" i de nye vedtægter.

Benny Jensen mente, at med det foreliggende budget ville såvel carporte som fællesmure være i god stand.

Niels Hald mente som på tidligere generalforsamlinger, at foreningen ikke skal være en opsparingsforening.

Benny Jensen foreslog, at man måske om et år kunne bemyndige bestyrelsen til at undersøge muligheden for at investere nogle af foreningens midler i værdipapirer for at minimere minus-renten. Det skulle selvfølgelig ske med en begrænset risiko.

Alice Simonsen ønskede penge afsat til mere grus i carportene.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Vandbudget:

Finn Windfeldt gennemgik vandbudgettet. Prisen for vand 2019 pr. m³: 43,95 kr. (2018: 42,88 kr.)

4 - Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen

Søren Egholm Sørensen, Hanne Giversen og Finn Windfeldt blev genvalgt. Allan Thomsen blev valgt som suppleant.

Bestyrelsen vil fremover også have deltagelse af formanden for Ejerforeningen Scheelsmindevej.

5 - Valg af revisorer

Tove Pedersen og Benny Jensen blev genvalgt.

6 – Eventuelt


Hanne Sørensen spurgte om hun måtte male sit tag. Da det er et eternittag fra ca. 1962 som indeholder asbest skal det behandles forsvarligt. Det må ikke højtrykspules. Aase Uhrenfeldt har fået sit tag rensat og malet for ca. 5 år siden.

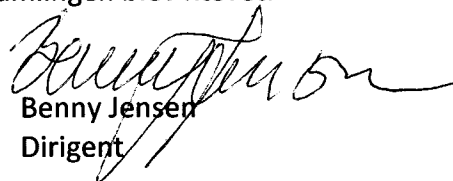
Udskiftning af tag: Hvis nogen er interesseret i at høre om muligheden for udskiftning af tag kan de helt uforpligtende henvende sig til bestyrelsen. Så kan de interesserede sætte sig sammen og måske indhente et tilbud og få en bedre pris, hvis man er flere. Bestyrelsen sender en mail ud snarest.

Kloakrenser kan lånes hos Agertoften 34. Bolius har en video om, hvordan man gør:
<https://www.youtube.com/watch?v=zwOk8mLbRRA>

Hanne Giversen minder om, at man kan købe maling hos Flügger på Hobrovej (overfor Meny) og få 15 % rabat. Man skal opgive Ejerforeningens kode: 530719

Benny Jensen takkede for god ro og orden og generalforsamlingen blev hævet.


Hanne Giversen
Formand


Benny Jensen
Dirigent

Bestyrelsen :

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

Kasserer:
Finn Windfeldt, Agertoften 34
Email: fwindfeldt@me.com
Mobil: 3069 9399

Bestyrelsesmedlem:
Søren Egholm Sørensen, Stjernevej 60
Email: egholm.soeren@gmail.com
Tlf.: 9818 4406, Mobil: 2290 7926

Ejerforeningens hjemmeside:

www.ejerforeningenagertoften.dk

Brugernavn: ejer
Adgangskode: 1234