

Ejerforeningen Syvmøllergården.

**Referat fra Ordinær generalforsamling
onsdag, den 22. maj 2019 kl. 19.00**

Onsdag, den 22. maj 2019 kl. 19.00 blev der afholdt ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Syvmøllergården i Køge Boldklubs cafeteria v/Køge Stadion med følgende dagsorden:

Efter valg af dirigent og referent foretages følgende dagsorden:

1. Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.
2. Forslag fra bestyrelsen/ejerforeningens medlemmer.
 - a. Månedlige fællesbidrag forhøjes.
3. A conto betalinger vand og varme.
4. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskabet med påtegning af revisor med erklæring om opstilling, samt forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

Valg af dirigent og referent.

Registreret revisor Peter Hermanns blev valgt som dirigent og referent. Det blev konstateret at der var fremmødt 17 stemmeberettigede medlemmer, generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

1. Aflæggelse af årsberetning for det seneste forløbne år.

Formanden Maj-Britt Nielsen gennemgik det forløbne år, som nedenfor refereret:

Formandens beretning

Først velkommen til alle fremmødte.

Det har i 2018 været et lidt mere stille år for så vidt angår aktivitet og projekter i Syvmøllergården. Vi er nu endeligt færdige med altanerne, og det ser bestemt ud til, at de fleste har taget altanerne i brug, og nyder det ekstra "rum", som altanerne er, især om sommeren.

Vi har en flot ejendom, og går nu i gang med opsparing til de næste projekter på ønskesedlen, nemlig nye kældervinduer og maling af alle opgange (inklusive nye hoveddøre), det sidste har dog lidt lange udsigter, idet det er en bekostelig affære, men det er bestemt ikke taget af programmet. Som nævnt sidste år, har kældervinduerne en første prioritet, af hensyn til varmemeforbrug, og vil blive aktuelt inden for en kort årrække. Nu kan man glæde sig over, at der kun er 7 år tilbage på renovringslånet, og skulle der blive mulighed for omlægning af det bestående lån, således at løbetiden nedbringes, vil dette naturligvis blive gjort.

Den årlige generalforsamling er det tidspunkt, hvor bestyrelsen har mulighed for at opsummere omkring ejendommens tilstand, økonomi med mere, herunder også lidt om de kommende tiltag der gøres, for at ejendommen kan fungere optimalt til glæde for alle beboerne. Dette sker i foreningens ånd og for at værne om ejendommen og dens økonomi, men også for at spare på unødvendige udgifter.

For at opretholde en fornuftig drift af ejendommen og have et minimum af beredskab til uforudsete omkostninger - for eksempel en vaskemaskine, der skal udskiftes, en varmtvandsbeholder der skal repareres (og måske udskiftes) og ejendommens løbende udgifter generelt, slår det nuværende ejerbidrag ikke helt til. Bidraget har ikke været forhøjet i 8 år, og det er ikke mere muligt at få foreningens regnskab til helt at balancere, hvis vi ikke foretager en lille justering nu. Vi har foretaget alle de justeringer vi kan, i form af nyt forsikringsselskab til lavere pris og samme dækning, udskiftning til LED i alle de lamper, som foreningen betaler med mere, men vi kan ikke finde yderligere besparelser nu. Derfor indstiller vi til, at det månedlige bidrag (til dækning af fællesomkostninger) forhøjes med kr. 150,00 i snit og efter fordelingstal. Det betyder, at vi kan drive foreningen fornuftigt og være polstret til uforudsete større udgifter. Såfremt der ikke kommer nogen af disse i løbet af året, kan vi henlægge til vedligeholdelseskontoen og dermed få en hurtigere opsparing til udskiftning af kældervinduer eller andre projekter.

Storskrald:

Der kommer ny plads til storskrald - jeg nævnte sidste år, at dette er en stadigt voksende udgiftspost, og det gør sig også gældende i 2018 og ind i 2019 - jeg kan kun appellere til, at storskrald sættes på den dertil indrettede plads, og kun det der kaldes storskrald. Er nogen i tvivl om, hvad der er hvad, så hjælper Ole sikkert gerne. Det er ejendommen, der betaler for oprydning og bortskafning af skraldet, og dette er også med til at forøge vores udgifter.

Vinduer i opgange:

Det er også konstateret, at vinduer i opgange mange gange ikke står kun på klem for at give ventilation, men er åbnet fuldstændigt også over natten. Det er ikke meningen, at vinduerne skal være åbne på den måde, og står de sådan længe, så kommer der regnvand både ind i opgangene, men også vinduerne bliver beskadiget. Dette gælder også, når der ligger sne på vinduerne, ligesom storm m.v. kan beskadige, eller i værste fald rive vinderne løs. Vær derfor opmærksom på dette., Såfremt almindelig omtanke ikke respekteres, og der sker skader, vil vi undersøge, om vi kan placere ansvaret, og gøre det økonomiske tab gældende. Jeg nævnte det sidste år, og gør det igen, idet der stadig er vinduer, som står meget åbne hen over natten.

Hunde:

Det er stadig ikke tilladt at holde hunde i ejendommen, og de der har en hund uden tilladelse, eller har lejere, som ikke respekterer dette forbud, bedes tage hånd om problemet. Såfremt det ønskes at hundeforbuddet skal ophæves, så skal dette stilles som et forslag til generalforsamlingen, og der må stemmes om det. Det er også trættende for bestyrelsen, at måtte sige dette år efter år uden noget nævneværdigt resultat.

Når alt dette så er sagt, så mener bestyrelsen stadig, at vi har en god, fremtidssikret og velfungerende ejendom, som alle kan være glade for.

Tak for ordet.

2. Forslag fra bestyrelsen/ejerforeningens medlemmer.

Det blev vedtaget at forhøje det månedlige fællesbidrag. For hele foreningen giver det et årligt ekstrabidrag på i alt kr. 167.400. Forhøjelsen træder i kraft 1/7-2019, hvilket betyder, at det i 2019 bliver til kr. 83.700 i ekstrabidrag.

3. A conto betalinger vand og varme

Der blev orienteret om de store forskelle i a conto betalinger for forbrug. Det henstilles til at foreningens medlemmer får reguleret a conto betalingerne, så der ikke opstår store efterbetalinger og tilbagebetalinger. Henvend jer venligst til administrator Revisorteamet.dk ApS, Tlf. 30 64 79 13 eller info@revisorteamet.dk.

4. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskabet med påtegning af revisor med erklæring om opstilling, samt forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.

Regnskabet og budgettet blev gennemgået af Registreret Revisor Peter Hermanns. Årsrapporten 2018 med Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab blev herefter enstemmigt godkendt. Det samme gjorde budgettet for 2019, men med den ændring at stigningen i fællesbidraget på i alt kr. 167.400 først skulle træde i kraft pr. 1/7-2019, hvorved årets budgetresultat for 2019 kr. 97.574 blev reduceret med kr. 83.700 til kr. 13.874.

4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Alle medlemmer af den eksisterende bestyrelse var på valg. Den nye bestyrelse kom til at bestå af:

Formand Maj-Britt Nielsen, genvalgt

Kristian Wium, genvalgt

Michael Heitmann Jansen, genvalgt

Marika Juel Jørgensen, genvalgt

Louise Henriette Dithmar, nyt medlem

Som suppleanter blev valgt:

Jesper Ladager, genvalgt

5. Valg af revisor.

Valget af revisor: REVISORTEAMET.DK ApS.

6. Eventuelt.

Ole (vicevært) oplyste, at der er rigtigt meget skrald. Det er vigtigt at passe på vores miljø, og derfor skal skraldet sorteres rigtigt. Det gælder også storskrald.

Der blev herefter kommenteret på skrald og rengøring i foreningen. De tilstedeværende medlemmer var enige om, at der skulle passes på foreningen.

Fra bestyrelsen side henstilles der til, at beboerne tager hensyn til hinanden og der ryddes op efter sig. Bestyrelsen henviser ligeledes til HUSORDEN, som fremgår af foreningens hjemmeside.

Der blev oplyst om foreningens hjemmeside www.syvmoellergaarden.dk.

Generalforsamlingen hævet ca. kl. 20.00.

Som dirigent:

Peter Hermanns

Som bestyrelse for Ejerforeningen Syvmøllergården:

Formand Maj-Britt Nielsen

Michael Heitmann Jansen

Kristian Wium

Marika Juel Jørgensen

Louise Henriette Dithmar

ENDNU ENGANG SKAL BESTYRELSEN GØRE OPMÆRKSOM PÅ, AT BESTYRELSEN SKAL HAVE KOPI AF ALLE EKSISTERENDE LEJEKONTRAKTER.