

Ejerforeningen Syvmøllergården.

**Referat fra Ordinær generalforsamling
tirsdag, den 11. juni 2024 kl. 18.30**

Tirsdag, den 11. juni 2024 kl. 18.30 blev der afholdt ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Syvmøllergården i lokalet Venue, Lounge 3 v/Køge Stadion med følgende dagsorden:

Efter valg af dirigent og referent foretages følgende dagsorden:

1. Aflæggelse af årsberetning.
2. Forslag fra bestyrelsen/ejerforeningens medlemmer.
3. Opdatering fra bestyrelsen om vedligeholdelsesplanen.
4. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor med erklæring om opstilling, samt forelæggelse til godkendelse af budget.
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 16 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

Årsberetning 2023

Kære generalforsamling

Så er det endelig lykkedes os at samle til generalforsamling, og jeg skal med det samme beklage, at der ikke har været afholdt generalforsamling tidligere i år. Dette skyldes mange forhold, ikke mindst, at vi alle har været meget ophængt af flere årsager, men nu står vi her til generalforsamling 2023. Jeg vil derfor allerede nu slå et slag for, at man overvejer, at stille op til bestyrelsen og deltage i arbejdet med ejendommen.

Vi skal godkende 2023 regnskabet, som ligner sig selv næsten til forveksling, idet vi er meget stabile i både vores indtægter og udgifter i foreningen. Revisor vil gennemgå dette senere. Samtidig skal vi godkende 2024 budgettet, som er lavet "på ryggen" af de tidligere år, idet vi som før nævnt, heldigvis ikke har de store udsving i foreningen, og vi har prøvet at lave de besparelser, der skulle til for at holde omkostningerne nede, selv med stigende priser på mange af vores udgifter.

Der er lavet om på kontortræffetiden hos viceværten Jan, idet Jan hellere vil lave arbejde på ejendommen end at sidde fast på kontoret og vente på at telefonen ringer, eller der kommer nogen forbi. Så derfor, ring til Jan på viceværttelefonen i træffetiden fremover, og Jan kommer forbi kontoret, eller laver en aftale. Det ser ud til at fungere fint.

Ejendommen står pænt efter renovering, men der er stadig lidt tunge ting, som kan forbedres, noget er med i de forslag, der er stillet til generalforsamlingen, og vil blive gennemgået under foreningens vedligeholdelsesplan/ ønsker senere.

Der er stadig mange tilkald af Slamsuger – når der skal rekvireres slamsuger, så skal dette ske enten via vicevært eller et medlem af bestyrelsen. Køge Slamsuger er orienteret om, at der kun kan bestilles via ovennævnte. Såfremt tilstopning er selvforskyldt, så vil regningen blive sendt til ejeren af lejligheden.

Grillen har udtrykt ønske om at lave lidt forskønnende tiltag på bygningen og udenomsarealer, hvilket vi har nikket til i bestyrelsen, og Jan har dialogen med dem. De giver et godt bidrag til vores drift, og vi vil gerne beholde dem, men har ikke noget imod lidt pænere bygning. Der arbejdes stadig med dette.

Vi arbejder på at forbedre vores hjemmeside så den bliver mere brugervenlig og får flere kontaktmuligheder med mere.

Samtidig arbejder vi videre med vedligeholdelsesplaner, og vi nærmer os nu en god vedligeholdelsesplan, hvor vi mangler tilbud på de endelige ting. Vi har fået et forhåndstilsagn fra banken på 2.5 mio.kr med yderligere egenfinansiering på kr. 500.000, så der er et samlet investeringsbudget på 3 mio.kr.

Der er sket de ændringer i bestyrelsen, idet Henriette har sat sin lejlighed til salg, og derfor udtræder af bestyrelsen. Vi vil derfor opfordre til, at der er 1 eller flere, der kunne tænke sig at stille op til valg til bestyrelsen. Vi har en god ejendom og en sund forening, som vi skal arbejde for at bibeholde fremover, og der kommer tungere investeringer, der skal tages hånd om.

Tak for ordet.

2. Forslag fra bestyrelsen/ejerforeningens medlemmer.

Punkter ønsket fra Bestyrelsen:

- **Vedligeholdelsesplaner (se punkt 3)**
- **Udvidelse af parkeringsarealer**
Bestyrelsen arbejder med en løsning på udvidelse af parkeringsarealet op til 20 pladser herunder mulighed for elstandere. Der vil blive fastholdt en ordning med kort. Gæstekort vil blive afskaffet. Parkeringskort til Grillen vil blive taget op til revurdering i bestyrelsen.
- **Foreningens hjemmeside**
Vil blive opdateret.

3. Opdatering fra bestyrelsen om vedligeholdelsesplanen

Vedligeholdelsesplanen består af følgende forslag:

- Nye kældervinduer i hele ejendommen
- Renovering af kælder
- Kloak
- Nye hoveddøre i alle lejligheder
- Maling af alle opgange (brandsikring)
- Udluftningskanaler
- Varmtvandsbeholdere
- Belægning – asfalt eller affaldssystem
- Miele - nyt bookingsystem

Ejerforeningen skal på et senere tidspunkt tage endelig stilling til denne vedligeholdelsesplan og den endelige prioriteringsrækkefølge.

Bestyrelsen ser i mellemtiden på finansieringsmuligheder.

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 2023 med Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab blev herefter enstemmigt godkendt. Det samme gjorde budgettet for 2024.

5. 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

Marika Juel Jørgensen, genvalgt

Mie Skovgaard Madsen, genvalgt

Cindy Thejll-Väyrynen blev valgt til bestyrelsen

Lars Kølbjerg blev valgt til bestyrelsen

Som suppleanter blev valgt:

Ingen blev valgt.

6. Valg af revisor.

Valget af revisor: REVISORTEAMET.DK ApS.

7. Eventuelt.

Ingen emner.

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. 19.45.

Som dirigent:

Peter Hermanns

Som bestyrelse for Ejerforeningen
Syvmøllergården:

Formand Maj-Britt Nielsen

Marika Juel Jørgensen

Mie Skovgaard Madsen

Cindy Thejll-Väyrynen

Lars Kølbjerg

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