

Ejerforeningen Syvmøllergården.

**Referat fra Ordinær generalforsamling
tirsdag, den 26. september 2023 kl. 18.30**

Tirsdag, den 26. september 2023 kl. 18.30 blev der afholdt ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Syvmøllergården rykket fra lokalet Venue til lokalet Lounge 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. Opdatering fra bestyrelsen om fibernet
5. Opdatering fra bestyrelsen om parkeringstilladelser
6. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor med erklæring om opstilling, samt forelæggelse til godkendelse af budget.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. 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

Årsberetning 2021 og 2022

Kære generalforsamling

Så er det endelig lykkedes os at samle os 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 nu er 3 tilbage i bestyrelsen, og 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 står med et årsregnskab for 2021 som ikke er godkendt på en generalforsamling, men alene nødgodkendt af bestyrelsen, således at både sælgere og købere af lejligheder kunne få bekræftet vores regnskab, og at vi har en sund økonomi i foreningen. Vi skal godkende 2021 og 2022 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 2023 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.

Vi har fået ny vicevært – Jan – og samarbejdet med Jan er super fint. Jan har blandt andet overtaget rengøringsentreprisen, så nu ved I hvor der skal klages over rengøringen. Der er foretaget lidt maskininvesteringer til Jan, men det betyder også, at nogle af de ydelser, som vi før købte ude i byen, dem klarer Jan nu. Samtidig

bliver der lavet lidt om på kontorets træffetid, idet Jan hellere vil lave arbejde på ejendommen, end side fast på kontoret og vente på at telefonen ringer, eller der kommer nogen forbi. Så derfor - ring til Jan på vicevært-telefonen i træffetiden fremover, hvor I kan aftale en tid med Jan.

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.

Grillen har udtrykt ønske om, at lave lidt forskønnende tiltag på bygningen og udeomsarealer, hvilket vi har nikked 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 er sket ændringer i bestyrelsen, idet Michael Heitmann har solgt sin lejlighed, og derfor er udtrådt af bestyrelsen, ligesom Louise Dithmar er udtrådt af personlige årsager. Vi vil derfor opfordre til, at der er 2 eller 3 personer 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. Kristian kender ejendommen rigtig godt, og har lovet at stå bi, hvis der bliver noget, og vil fremover gerne være vores leverandør af reparationer, vedligeholdelse med mere.

Vi håber på mere normale tilstande til næste år, og at vi derfor på normal vis igen kan afholde vores generalforsamling i maj måned, som vi har gjort i mange år.

Tak for ordet.

2. Forslag fra bestyrelsen/ejerforeningens medlemmer.

Punkter ønsket fra Bestyrelsen:

- Vedligeholdelsesplaner (se punkt 3)
- Fibernet (se punkt 4)
- Parkeringstilladelser (se punkt 5)

3. Opdatering fra bestyrelsen om vedligeholdelsesplanen

Vedligeholdelsesplanen består af følgende forslag:

- Miele - nyt bookingsystem
- Nye kældervinduer i hele ejendommen
- Nye hoveddøre i alle lejligheder
- Maling af alle opgange (brandsikring)
- Udluftningskanaler • *Kælder.*
- Varmtvandsbeholdere
- Belægning – asfalt eller affaldssystem

+ *Kælder*

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

Bestyrelsen ser i mellemtiden på finansieringsmuligheder.

4. Opdatering fra bestyrelsen om fibernet

Der er lagt fibernet ind i ejendommen. Det er op til den enkelte at tilmelde sig.

5. Opdatering fra bestyrelsen om parkeringstilladelser

Der er maksimum en parkeringsplads pr. lejlighed. Parkeringspladsen må ikke udlejes.

6. 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 2021 og 2022 med Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab blev herefter enstemmigt godkendt. Det samme gjorde budgettet for 2023.

7. 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
Henriette Lind blev valgt til bestyrelsen
Lars Kølbjerg blev valgt til bestyrelsen

Som suppleanter blev valgt:
Ingen blev valgt.

8. Valg af revisor.

Valget af revisor: REVISORTEAMET.DK ApS.

9. Eventuelt.

Der blev forespurgt til, om der kunne holdes katte og hunde. Der var ikke stemme enighed blandt de fremmødte til at ændre på dette. Så der må fortsat ikke holdes katte og hunde.

Der blev forespurgt til affaldssortering. Det er et problem, at der ikke bliver sorteret korrekt. Måske kan den store affaldscontainer aflåses. Bestyrelsen undersøger dette.

Forsikringssager/skader blev gennemgået. Der er flere gråzoner

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.

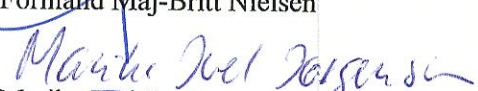
Generalforsamlingen hævet ca. kl. 20.30.

Som dirigent:


Peter Hermanns

Som bestyrelse for Ejerforeningen
Syvmøllergården:


Formand Maj-Britt Nielsen


Marika Juel Jørgensen


Mie Skovgaard Madsen


Henriette Lind


Lars Kølbjerg

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