

Ejerforeningen Syvmøllergården.

**Ordinær generalforsamling
mandag, den 27. maj 2013 kl. 19.00**

Mandag, den 27. maj 2013 kl. 19.00 afholdes 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 seneste forløbne år.
2. Forslag fra bestyrelsen/ejerforeningens medlemmer.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskabet med påtegning af revisor, samt forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
5. Valg af revisor.
6. Eventuelt.

Valg af dirigent og referent.

Registreret revisor Peter Hermanns blev valgt som dirigent og referent. Det blev konstateret at der var fremmødt 28 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

Så er der gået endnu et år og der er sket meget i verden i løbet af det sidste år. knapt så meget for vores forening, men dog stadig flere ting:

Pr. 1.6.2013 kommer der ny trappevask og rengøring samt vinduespolering i opgangene. Det er Køges Rengøring der overtager fra Andersens Rengøring. Det er ikke fordi det er så meget billigere, men vi forventer at kvaliteten af rengøring vil stige. Det er indtil videre aftalt at der sker en ugentlig trappevask om torsdagen.

Vi oplyste sidste år om at vi havde en retssag kørende med Saniblik omkring en slutaftregning på ca. 110.000,00, som vi ikke mente at vi skulle betale. Vi var herefter blevet stævnet af Saniblik og flere fra den nuværende og tidligere bestyrelse har været i retten og vidne omkring forløbet med Saniblik. Der er nu afsagt dom, og vi vandt sagen med det resultat, at Saniblik skulle betale vores sagsomkostninger.

Når den sag så var slut kunne vi tage i den næste retssag – og det er sagen mod vores tidligere administrator Nicolai Gjødesen. Vi har først forhandlet omkring en refusion omkring det meget store beløb han har beregnet sig i hele renoveringssagen og vi besluttede ved sidste generalforsamling at skifte administrator og herefter anlægge sag mod Gjødersen.

Vi har søgt – og fået bevilget retshjælp via Codan – og Gjødersen er efterfølgende stævnet for tilbagebetaling af lidt over 1 mio.kr. Dette har han nægtet med har tilbud os, at såfremt vi ville komme og antage ham som administrator igen ville han give os en rabat på administrationshonoraret. Det har vi sagt nej tak til og stævningen er sendt.

Vi har været til forligsmøde i Københavns Byret for at se om sagen kunne afgøres uden retssag – vi var villige til at gå ned på en erstatning på 500.000 kontant – Gjødersen fastholdt at vi skulle tilbage og administreres af ham og så have rabat på honoraret – begge parter sagde nej tak til hinandens tilbud og sagen bliver herefter videreført i retten. Hvornår sagen kommer for retten vides endnu ikke.

Advokatens vurdering i forhold til vores muligheder for at vinde sagen 60/40 (60 til os) og vi har besluttet at forfølge sagen.

Skiftet til ny administrator 1.5.2012 er forløbet fint – der var et par måneder hvor vi selv skulle betales fællesudgifter indtil alt var oprettet i Nets – Giødersen havde været så venlig at slette alt så det ikke bare kunne videreføres hos ny administrator, så der skulle en del manuelt arbejde til at få det hele op at køre igen. Men det virker fint nu og alting kører, vi har et fint dagligt samarbejde med kontoret.

Der er kommet nye ejere til Grillen – de to piger som hidtil har leget grille har nu formelt overtaget denne 1.5.2013 og vi har genforhandlet lejekontrakten, Vi får fremover en højere leje for grundstykket som er sammensat som en trappeleje, det vil sige stigende hver år i 4 år frem og vil give foreningen en yderligere lejeindsæt på 25.000 årligt.

Der har været et par tilfælde af skimmelsvamp i nogle af lejlighederne – disse skader skulle nu være udbedret. Husk at hvis man konstaterer skimmelsvamp i lejligheden skal dette hurtigst muligt udbedres, idet man som ejer af lejligheden er ansvarlig for dette og såfremt skaderne ikke udbedres og skimmelsvampen spredes sig til andre lejligheder eller ejendommen så vil man være erstatningspligtig for udbæring af disse skader.

Hos Ole ligger der brochurer og gode råd om hvordan man kommer skimmelsvamp til livs og hvordan man undgår at få den inden for dørene – husk at såfremt man har mistanke om skimmelsvamp så tag fat i Ole så kommer han og kigger på det.

Vi er – fra vores vedligeholdelsesopsparingskonto – stadig i gang med at udskifte el tavler – der er udskiftet to mere i 2013 og det er planen at der udskiftes 2 årligt. Der er nu udskiftet 4 i alt. Det er en udgift på ca. 35.000 pr. gang så derfor tager vi det i tempi.

Og så lige, traditionen tro, det med hundene. Man må IKKE have hund i ejerforeningen med mindre man har dispensation til at have den hund man havde på tidspunktet for vedtagelsen af hundeforbuddet.

På vores vedligeholdelseskonto indestår der p.t. 214.000 og der kommer 56.000 mere ind 30.6 idet vi overfører kvartalsvis.

Vi har gennem året arbejdet med indhentning af tilbud på altaner – mere om dette senere.

Også tak til Ole for godt samarbejde gennem det sidste år – det er dejligt at vi har så venlig og kompetent vicevært. Tak for det.

Sluttelig, husk at benytte vores hjemmeside omkring nyt og stort og småt. Fremover vil regnskaber med mere også ligge der og der vil alene blive sendt brev om indkaldelse til generalforsamling. Såfremt man ikke har mulighed for at få printet regnskab, budget med mere fra hjemmesiden kan man kontakte administrator som vil fremsende dette pr. post. Men der står man gode ting på hjemmesiden så tjek den ind imellem.

Med dette vil jeg sig tak for ordet.

2. Forslag fra bestyrelsen/ejerforeningens medlemmer.

Der er ingen indkomne forslag.

3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskabet med påtegning af revisor, samt forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.

Regnskabet og budgettet blev gennemgået af Registreret Revisor Peter Hermanns. Der var nogle få spørgsmål, som blev besvaret. Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

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

Flemming Kristensen

Jesper Ladager

Kim Karlsson

Nikolaj Christensen

Som suppleanter blev valgt:
Linda Raudal Taylor
Maibritt Madsen

5. Valg af revisor.

Valget af revisor: REVISORTEAMET.DK ApS.

6. Eventuelt.

Under eventuelt kom det frem at der var hundeefterladenskaber, ødelagte flasker, cigaretskodder mv. Der var endda en beboer, som havde oplevet, at der blev dyrket sex på en af altanerne. Desuden var der problemer omkring ikke korrekt parkerede bil.

Fra bestyrelsen side henstilles der til, at beboerne tager hensyn til hinanden og rydder op efter sig.

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

Bestyrelsen gennemgik kommende altanprojekt.

Generalforsamlingen hævet ca. kl. 20.55.

Som dirigent:

Peter Hermanns

Som bestyrelse:

Formand Maj-Britt Nielsen

Mehmet Pelit

Flemming Kristensen

Jesper Ladager

Kim Karlsson