

Nicolai Giødesen, advokat (H)

Ejendomsadministrationen:
Telefontid hverdage 10-13
Telefax 33 15 84 48

Frederiksholms Kanal 18
1220 København K
Tlf. 33 15 84 45
Fax 33 13 79 20
Giro 9 06 47 37
CVR Nr. 69 63 23 19

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2010, mandag den 10. maj kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Syvmøllergården. Generalforsamlingen afholdtes i Køge Boldklubs Cafeteria v/Køge Stadion.

Til stede var: 26 medlemmer repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt.

Endvidere deltog: Vicevært Børge Christiansen, samt
advokat Nicolai Giødesen fra administrationen.

Der foretoges 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.

Foreningens formand Otto Krabbe bød velkommen.

Til dirigent valgtes herefter Nicolai Giødesen, der efter forespørgsel konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt. Det blev enstemmigt godkendt, at den blev afholdt i maj måned i stedet for april.

Samtidigt valgtes Nicolai Giødesen til referent.

Ad dagsordenens punkt 1 - Aflæggelse af årsberetning for det seneste forløbne år.

Foreningen formand Otto Krabbe aflagde følgende beretning:

"Vvs-projektet er næsten afsluttet og 1 års gennemgang har været afholdt. Pga. mangler er garantien ikke nedskrevet endnu, men vil blive det inden kort tid.

Foreningen har fået elektronisk vand aflæsning, som medfører a conto vandafregning årligt, ligesom det sker med varme. Mange har i år fået penge tilbage.

Postkasser er opsat.

EI-tavler på opgangene er gennemgået for ulovligheder og defekter og cirkulæreskrivelse herom er udsendt.

Kommunen har sendt trusler vedr. brugen af pap/papircontaineren samt storskrald.

Opbevaring af effekter må ikke ske i kældergange/tørrerum, men i depotrum (Børge har nøglen).

Det er forbudt at smide cigaretskodder ud af vinduerne.

Asfalten er blevet lappet og nye opstregninger er tegnet. Cykelstativer er blevet fjernet og giver 5 p-pladser mere og der er stadig plads til enkelte motorcykler.

Bestyrelsen har besluttet at indføre ordning med CITY Parkering, dvs. alle lejligheder kan ansøge og få 1 tilladelse. Hvis man ikke har tilladelse får man en bøde efter normal bødetakst. Først til mølle princippet gælder.

Tagprojektet blev som bekendt stoppet i juni 2009 og der har efterfølgende været en del uenighed mellem bestyrelsen og administrationen om hvorvidt a conto betalingerne til projektet nu også var korrekte. Derfor valgte bestyrelsen at lade Advodan vurdere sagen.

Det påpeges dog, at samarbejdet med administrator har fungeret upåklageligt, trods de mange efterdønninger.

Formanden minder om, at i regnskabet sidste side er angivet renteudgifter på både det gamle taglån og vvs-projektet.

Til sidst meddeler formanden, at han trækker sig tilbage efter 10 år i bestyrelsen."

Supplerende oplyste Otto Krabbe, at rørene i gården var blevet fjernet i fredags af vvs-firmaet, og at beboerne allersnarest burde give besked såfremt der stadig var mangler idet garantien ellers snart ville blive nedskrevet. I øvrigt var forsikringsselskabet og ikke vvs-firmaet der havde betalt for de opståede vandskader.

Herefter blev det bemærket, at reklamer ikke lægges ordentligt ned i postkasserne, så de ligger og flyder.

Jan Bødker oplyste, at en særskilt kasse til reklamer nok ikke kunne opsættes pga. brandfare, men at medlemmer i stedet måtte benytte "nej tak" mærkater.

Flere af de tilstedeværende opfordrede til at få udfærdiget en ny cirkulæreskrivelse med opstramning af overholdelse af husordenen, idet beboerne skulle hjælpes ad med at holde det pænt.

Der burde også være plads til motorcykler, og cyklerne stod for tæt.

Endvidere blev det præciseret, at der kun måtte parkeres én bil pr. lejlighed og erhvervsbiler kun måtte parkere på fællesarealer, såfremt de havde personbilsstørrelse, og at parkering ikke måtte finde sted uden for båsene.

Nogle af de tilstedeværende spurgte til muligheden for at udvide p-pladserne mod indførelse af betaling, hvilket bestyrelsen var opmærksom på, og bestyrelsen mindede om, at bestyrelsen havde ret til at afvise en bøde mod saglig dokumentation. Det ville i givet fald stadig være gratis at parkere.

Problemer med hundehold drøftedes. Bestyrelsen mindede om, at det er forbudt at holde hund med undtagelse af de beboere, som havde fået dispensation sidste år, og administrationen opfordredes til at sende et nyt cirkulærebrev. Nicolai Giødesen præciserede, at gentagne overtrædelse af husorden kunne betragtes som væsentlig misligholdelse iht. vedtægternes §9.

Endelig mindede nogle af de tilstedeværende om, at bestyrelsen burde indhente tilbud på altaner, hvilket bestyrelsen var opmærksom på, idet den endnu ikke havde haft tid hertil.

Herefter blev beretningen godkendt.

Ad dagsordenens punkt 2 - Forslag fra bestyrelsen/ejerforeningens medlemmer.

Der var ikke indkommet nogen forslag.

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

Nicolai Giødesen gennemgik årsregnskabet for 2009 i hovedposter. Regnskabet udviste et overskud på kr. 23.454,- der overførtes til egenkapitalen.

Mht. vaskeridriften oplyste bestyrelsen, at systemet var blevet ændret i 2008, og at der fra 2008 var nogle afregninger, som først kom med i 2009.

Mht. det afsluttede byggeprojekt oplyste Nicolai Giødesen, at differencen på kr. 468.000,- i forhold til det optagne anlægslån på kr. 10,5 million var blevet modregnet i egenkapitalen. Det var den væsentligste årsag til at egenkapitalen var negativ, men den ville gradvist blive positiv, hvis foreningen også fremover fik driftsoverskud.

Endelig blev vandforbruget kort drøftet.

Herefter blev årsregnskabet enstemmigt godkendt

Endvidere gennemgik Nicolai Giødesen det udsendte budget, som udviste balance med uændret fællesbidrag.

Bestyrelsen oplyste, at der efterfølgende ville blive udgiftsført nogle asfaltarbejder for ca. kr. 50.000,- inden for den budgetteret vedligeholdelsespost på kr. 111.100,-

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad dagsordenens punkt 4 - Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Otto Krabbe oplyste, at han trak sig tilbage som formand og blev takket for sin lange og store indsats i foreningen.

Til bestyrelsen genvalgtes og valgtes enstemmigt for 1 år:

Maj-Britt Nielsen, Nørre Boulevard 130, st. th.
Mai Nielsen, Nørre Boulevard 120, st. tv.
Flemming Kristensen, Nørre Boulevard 140, st. tv.
Jesper Ladager, Nørre Boulevard 118, 1. tv.
Kim Karlsson, Nørre Boulevard 126, 2. tv.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand.

Til hhv. 1. og 2. suppleant genvalgtes og valgtes enstemmigt:

Trine Olsen, Nørre Boulevard 140, 2. tv.
Nikolaj Christensen, Nørre Boulevard 130, 2. tv.

Ad dagsordenens punkt 5 - Valg af revisor.

Til revisor genvalgtes enstemmigt:

Nielsen & Christensen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kvæsthusgade 3
1251 København K

Ad dagsordenens punkt 7 – Eventuelt.

Spørgsmålet om altaner blev drøftet. Generalforsamlingen tilkendegav klart en interesse herfor og Maj-Britt Nielsen ville gerne gå videre med tilbudsindhentning m.m. – altaner skal være billigere og samtidig passe til ejendommen ligesom den prøvealtan, som på et tidspunkt var opstillet på fællesarealet.

Endvidere opfordredes bestyrelsen til at gå videre med udvidelse af p-pladserne.

Trapperengøring blev drøftet – den skal foretages hver torsdag, men nogle af de tilstedeværende fandt, at det stadig ikke blev udført ordentlig. Børge Christiansen havde påtalt det, og ville gerne følge det op.

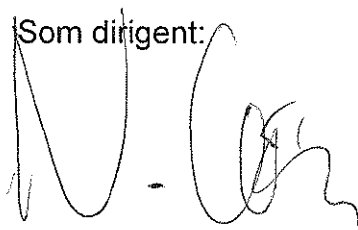
Endvidere drøftedes muligheden for at etablere fælles vinduespudding, da det kunne gøres billigere, hvis man gik sammen.

Nogle af de tilstedeværende fremsatte ønske om en hjemmeside med ajourførte referater, og det blev oplyst at ordet "Syvmøllen" også blev brugt i Herfølge. Samtidig blev det nævnt, at det kostede en del penge at vedligeholde en hjemmeside.

Beboerne opfordredes til at holde opgangsdørene aflåst, også i kælderen.
Endelig drøftedes udskiftning af dørtelefoner – der var ikke aktuelle planer, men bestyrelsen kunne evt. indhente tilbud herpå.

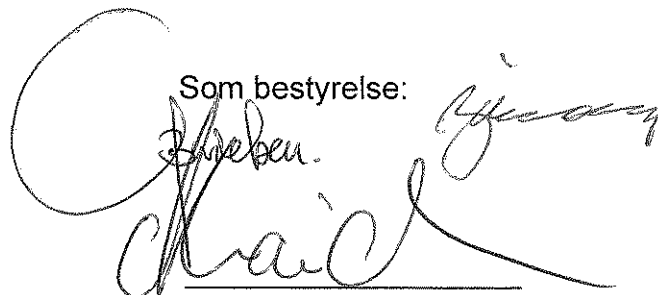
Generalforsamlingen blev hævet kl. 19.40

Som dirigent:



Nicolai Giødesen

Som bestyrelse:



Maj-Britt Nielsen
Mai Nielsen
Flemming Kristensen
Jesper Ladager
Kim Karlsson

NG/hj 31.05.2010

