

Ejerforeningen Syvmøllergården.

**Ordinær generalforsamling
tirsdag, den 22. maj 2012 kl. 18.30**

Tirsdag, den 22. maj 2012 kl. 18.30 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 37 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

Som vi oplyste om ved sidste generalforsamling har vi i bestyrelsen ikke været enige med advokat Nicolai Giødersen omkring hans honorar i forbindelse med tagprojektet og der har været drøftet flere løsninger omkring en kompensationsordning, men vi har ikke kunnet finde en for Syvmøllergården tilfredsstillende løsning.

Det har haft den konsekvens at vi har valgt at få generalforsamlingens stillingtagen til et eventuelt søgsmål mod Nicolai Giødersen for at få en tilfredsstillende kompensation for det arbejde som han har beregnet sig honorar for og ikke udført. Advokat søren Storgaard fra Advodan i Køge vil efterfølgende informere omkring muligheder og konsekvenser omkring et sagsanlæg. Det er undersøgt om der kunne bevilges retshjælp via forsikringen til denne sag og Codan oplyser at der givetvis kan dette, men at der skal ansøges via advokat såfremt vi vælger at føre sagen.

Med et potentielt sagsanlæg og den uenighed der er opstået omkring sagen har bestyrelsen vurderet, at det ikke fremadrettet er i ejerforeningens tarv at bibeholde Nicolai Giødersen som administrator for ejerforeningen og har derfor – efter indhentelse af flere tilbud på administration – valgt Revisorteamet i Ringsted, som både varetager administrationen og udfærdigelse af årsregnskab, hvilket tillige giver foreningen en samlet årlig besparelse. Revisorteamet er i dag repræsenteret ved Peter Hermanns.

Samtidig ønsker vi at kunne følge foreningens økonomi på vores egne konti hvilket vi ikke har kunnet tidligere idet alle betalinger er foregået via Giødersens klientkonti.

Overgangen kan give lidt ulemper før alt praktisk er på plads hvilket der er informeret om i indkaldelse til generalforsamling samt på hjemmesiden.

Vores gamle vicevært Børge afgik desværre ved døden i december efter nogen tids sygdom og efter 10 år som vicevært for os. Han kæmpede til det sidste for at udføre sit arbejde – mange gange med hjælp fra Ole – men måtte til sidst give op overfor sygdommen. Ole er så blevet vores nye vicevært og der skal lyde et stort velkommen til Ole som vi er meget glade for og har et upåklageligt samarbejde med.

Der føres stadig sag mod Saniblik omkring mangelfuld hjælpning og ekstraarbejder i forbindelse med renoveringen af badeværelser. Vi har fået tilkendt retshjælpsforsikring på 75.000,00 således at foreningen ikke bliver belastet af advokatombudsninger og der er berammet retssag den 1. november 2012 så afslutning af sagen har lange udsigter.

Der har desværre været udover hærverk mod en opgang og vinduer, hvilket heldigvis sjældent sker men i disse tilfælde har det desværre kostet ejerforeningen 7.000,00 som ikke dækkes af forsikringen.

Der har endvidere været et tilfælde med gener af en beboer i form af punkterede cykler og trusselbreve. Forholdet er meldt til politiet som bliver informeret hvis dette gentager sig igen. Det er ærgerligt at sådanne episoder skal foregå i Syvmøllen som ellers er et roligt og godt sted at bo.

Vi nævnte sidste år at vi ville undersøge markedet for priser og vilkår hos bankerne men må konstatere at vi har gode vilkår hos Nordea ligesom det er svært at flytte en engagement med noget som helst der ligner noget med ejendomme så vi bliver indtil videre hos Nordea.

Vi skal traditionen tro igen i år gøre opmærksom på at i henhold til vores vedtægter i ejerforeningen er det ikke tilladt at holde hund/kat, med mindre man har en tidligere dispensation.

Der er i året foretaget løbende vedligeholdelse og forbedringer af ejendommen.

Af praktiske ting kan blandt andet nævnes

- Nye cykelstativer
- Bagdøre er lavet
- Tørrerum og andre rum er ryddet
- Kloak og pumpebrønd repareret så lugtgener er væk
- Der er nyligt fældet et af de store træer der var sygt, og vi var nervøse for at det kunne vælte i stormvejr

Der er tillige lavet ny lovpligtig varmesynsrapport på ejendommen som er gældende i 7 år, ejendommen fik en energimærkning D hvilket er middel og at forvente med ejendommens alder. Der er foreslået energiforbedringer på ejendommen hvoraf de fleste er meget omkostningstunge. Energi-rapporten kan ses på Syvmøllergårdens hjemmeside.

Tak for ordret.

2. Forslag fra bestyrelsen/ejerforeningens medlemmer.

Forslag 1: Om godkendelse af REVISORTEAMET.DK ApS som ny revisor og administrator blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 2: Advokat Søren Storgaard fra Advodan orienterede om et evt. sagsanlæg med tidligere administrator Nicolai Giødesen for tilbagebetaling af den del af det fuldt opkrævede konsulentonorar, som ikke er blevet udført, som følge af at det forventede tagprojekt ikke kunne gennemføres.

Det vil blive undersøgt om der er retshjælpsforsikring, som vil kunne dække ca. kr. 75.000.

Der kunne ikke gives nogle garantier, men umiddelbart vil ejerforeningen have gode muligheder for at vinde en sag ifølge Advokat Søren Storgaard.

Det blev enstemmigt vedtaget at bestyrelsen sammen med Advokat Søren Storgaard havde generalforsamlingens opbakning til et eventuelt sagsanlæg mod Advokat Nicolai Giødesen.

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 blev genvalgt, som herefter er:

Formand Maj-Britt Nielsen

Mehmet Pelit

Flemming Kristensen

Jesper Ladager

Kim Karlsson

Som suppleanter blev valgt:

Linda Raudal Taylor

Nikolaj Christensen

5. Valg af revisor.

Valget af revisor: REVISORTEAMET.DK ApS.

6. Eventuelt.

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

Bestyrelsen gennemgik kommende vedligeholdelsesprojekter, som fremgår under punktet Projekter på foreningens hjemmeside www.syvmoellergaarden.dk.

Der var en god dialog herom mellem ejerforeningens medlemmer, herunder prioritering af vedligeholdelsesprojekterne.

Generalforsamlingen hævet ca. kl. 20.45.

Som dirigent:

Peter Hermanns

Som bestyrelse:

Formand Maj-Britt Nielsen

Mehmet Pelit

Flemming Kristensen

Jesper Ladager

Kim Karlsson

