

Ejerforeningen Syvmøllergården.

**Referat fra Ordinær generalforsamling
tirsdag, den 9. maj 2017 kl. 19.00**

Tirsdag, den 9. maj 2017 kl. 19.00 blev der afholdt 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 med gennemgang af følgende punkter:
Gennemgang af altanbyggeri
Regnskab for altanbyggeriet
Grill regulativ
Vedligeholdelse af altaner
Altaner generelt
2. Forslag fra bestyrelsen/ejerforeningens medlemmer.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskabet med påtegning af revisor med erklæring om opstilling, 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 32 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

Først velkommen til alle fremmødte.

Siden sidste generalforsamling har bestyrelsens arbejde stået i altanprojektets tegn. Der er sket meget med vores ejendom:

Nye flotte altaner, ejendommen er fuget op og rensset, nye indgangsdøre i alle opgange, nye vinduer i alle opgange, dørtelefoner, soklen bliver malet og sålbænke, der er defekte, bliver udskiftet. Alle el tavler er ligeledes nu udskiftet, og arbejdet med udskiftningen af disse, er færdigt 2 år før planlagt. Lige nu er arbejdet med parkeringspladsen gået i gang, og forventes at være færdig om 6 til 7 uger.

Alt i alt et fantastisk løft til ejendommen, som nu står flot og super præsentabel. Der har været meget planlægningsarbejde, forberedelse, udførsel, opfølgning og forhandlinger, og alle i bestyrelsen har lagt et stort stykke arbejde i at få projektet til at forløbe så godt og problemfrit som muligt. Jeg vil sige, at dette også er sket, og at arbejdet med altanerne er sket over en meget kort periode og uden nogen forsinkelser. Bevares, der har været lidt udfordringer undervejs, blandt andet med manglende oprydning med mere. Men alt i alt vil jeg betegne processen som vellykket.

Vi har samtidig fået installeret fjernvarme i ejendommen og dette er sket uden beregning for foreningen. Vi forventer at fjernvarme, kombineret med fugningen af ejendommen og de nye døre og vinduer i opgangene, vil give en varmebesparelse på 10 % eller mere.

Vi fik på sidste generalforsamling et økonomisk mandat på 12.9 mio.kr. til at gennemføre de projekter på ejendommen, vi nu har set. Der er ført gode forhandlinger med flere leverandører, hvilket blandt andet har betydet, at vi har fået dørtelefoner og nye udendørs lamper til opgangene med i den samlede projektprijs. Vi har ikke den endelige pris eftersom vi ikke er færdige med parkeringspladsen, men det er sikkert, at vi holder os inden for budget og rammer, og dermed kommer tallene for de månedlige ydelser på lånet til projektet ikke til at overskride tallene fra sidste år, det vil sige 1.024,00 for en stor altan, 906,00 for en lille altan og 889,00 for en hjørne altan, alle beløb før skat. Når vi er færdige med hele projektet vil alle få det endelige beløb for deres lejlighed og det månedlige beløb, og man skal herefter tilkendegive, om man ønsker at betale sin andel ind med det samme, eller deltage i fælleslånet. Lånet afsluttes herefter og vilkår for en fastlåsning af renten på en del af lånet aftales, for at udnytte den lave rente vi har lige nu, og vi påbegynder indbetaling. Dette forventes at ske senest 1.8.2017.

Vi har næsten en halv million stående på vores vedligeholdelseskonto og lige nu sparer vi op til nye kælder-vinduer, maling af opgange og nye hoveddøre til alle lejligheder. Så vores ønskeliste over fornyelsesprojekter er kortet væsentligt ned, idet vi har fået lavet de fleste.

Nu har vi fået de nye altaner, og det giver anledning til lidt mere ude liv om sommeren. I forbindelse med dette og efter flere forespørgsler omkring grill på altaner, er der lavet en ny husorden, som fremgår af foreningens hjemmeside. Jeg vil opfordre alle til at læse den nye husorden, især omkring hvad der er tilladt med grill. Der er IKKE - og jeg understreger IKKE - tilladt at grille med kul, brikker eller lignede på altanen.

Det er tilladt at grille med gas eller el-grill, tag dog hensyn til nabo, under og overbo, idet vi er rykket lidt tættere på hinanden med de store altaner. Gasgrillen må max være på 11 kg og der må ikke stå en ekstra flaske på altanen i reserve.

Der må heller ikke sættes udvendige altankasser op, hvilket ikke er noget nyt, og der er heller ikke tilladt at sætte afskærmninger eller markiser op på altanerne. Ryges der på altanen, så lad være med at smide skod ud over kanten og ned på parkeringen - der er kun en til at samle op og det er Ole, og så er det noget griseri. En parasol er ok men de skal slås sammen om aftenen. Men ellers læs den nye husorden, og hvis alle respekterer den vil det være rimeligt problemfrit.

Foreningen har også fået moderniseret vores hjemmeside, gå ind og tag en runde, jeg viser lige lidt efter betretningen.

Ole opfordrer stadig til at man respekterer storskrald ordningen og lægger tingene de rigtige steder. Specielt har det knebet med at respektere, at storskraldsordningen var været ude af drift i byggeperioden, ligesom parkeringspladserne har været det, og det har så bare betydet, at foreningen har haft betydelige udgifter på at få kørt skrald væk som ikke har hørt til. Ole finder også løbende skrald, sofaer og andet flyttegods" parkeret" i kældergangene og der er stadig kun foreningen til at få bortskaffet dette. Lokaliseres "ejerne" af dette - og det gælder også udlejer - så sender vi fremover regningen videre, idet det ikke er rimeligt at fællesskabet skal betale for de der ikke kan finde ud af at komme af med deres ting på en ordentlig måde.

Husk det med hundene ☺

Nu håber jeg, at næste år bliver et mere roligt år for bestyrelsen, men jeg slutte med at rette en stor tak til Ole, som har knoklet løs med vores ombygning i hverdagen og til Kristian, som har været koordinator, byggestyrer og deltaget i byggemøder, for at holde fast i processen.

God sommer til alle på de nye altaner.

Spørgsmål eller kommentarer er velkomne.

Tak for ordet.

2. Forslag fra bestyrelsen/ejerforeningens medlemmer.

Der var ikke indkommet nogen 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. Årsrapporten 2016 med Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab blev herefter enstemmigt godkendt. Det samme gjorde budgettet.

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, genvalgt

Kristian Wium, genvalgt

Michael Heimann Jensen, genvalgt

Marika Juel Jørgensen, genvalgt

Som suppleanter blev valgt:

Jesper Ladager, genvalgt

5. Valg af revisor.

Valget af revisor: REVISORTEAMET.DK ApS.

6. Eventuelt.

Ole (vicevært) var ikke tilstede, men Maj-Britt gennemgik hans liste, som bl.a. vedrørte oplysninger om:

Cykelparkering.

Navneskilte

Skrald mv.

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.

Som afslutning på Altanprojektet blev det oplyst:

At opfølgning på fejl/mangler vedrørende Altaner er under ekspedition,

At der bliver gjort tiltag omkring parkeringsforhold, så det forhåbentlig vil minimere parkeringsskader på altaner.

At såfremt der er ønsker om legepladser, vindfang eller andet, så skal der stilles forslag til næste generalforsamling.

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

Generalforsamlingen hævet ca. kl. 20.35.

Som dirigent:

Som bestyrelse for Ejerforeningen Syvmøllergården til og med generalforsamlingen:

Peter Hermanns

Formand Maj-Britt Nielsen

Michael Heimann Jensen

Kristian Wium

Marika Juel Jørgensen

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