

Ejerforeningen Syvmøllergården.

**Referat fra Ordinær generalforsamling
tirsdag, den 23. november 2021 kl. 19.00**

Tirsdag, den 23. november 2021 kl. 19.00 blev der afholdt ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Syvmøllergården i lokalet Offside 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. Aconto betalinger vand og varme
5. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor med erklæring om opstilling, samt forelæggelse til godkendelse af budget.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Valg af dirigent og referent.

Registreret revisor Peter Hermanns blev valgt som dirigent og referent. Det blev konstateret at der var fremmødt 14 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 2019 og 2020

Kære generalforsamling

Så er det endelig lykkedes os, at blive samlet til generalforsamling, selvom vi stadig ser ind i et højt smitte-tryk og eventuelle nedlukninger med mere. Jeg vil derfor anmode alle om at huske at spritte hænder og hold afstand så godt som muligt.

Vi står med et årsregnskab for 2019, 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. Revisor vil gennemgå regnskabet senere.

Vi skal også godkende 2020 regnskabet, som ligner 2019 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 2022 budgettet, som er lavet "på ryggen" af de tidligere år, idet vi som før nævnt, heldigvis ikke har de store udsving i foreningen.

Vi er færdige med alle de store projekter, som foreningen har haft iværksat de seneste år, og ejendommen fremstår meget fin, og bliver helt klart anerkendt i Køge for sin flotte og fornyede ydre. 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.

I og med de seneste to år har været meget underligere i form af nedlukninger af samfund med mere, har ejendommen og foreningen fungeret godt alligevel. De ting, der skulle repareres med mere, er blevet gjort. Vi har af gode grunde ikke mødtes meget i bestyrelsen, men har klaret de nødvendige ting via mail og telefon.

Der er sket ændringer i bestyrelsen, da Kristian Wium og Jesper Ladager har solgt deres lejligheder, og er derfor udtrådt af bestyrelsen. 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. Kristian kender ejendommen rigtig godt, og har lovet at stå bi, hvis der bliver noget, og vi påtænker at bruge ham fremover som vores leverandør af reparationer, vedligeholdelse med mere.

Vi håber på mere normale tilstande til næste år, og at vi derfor på normalt 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.

- 1) Skraldespande op ad mur ved 138 ønskes flyttet:

Beslutning: Vi laver nyt fliseområde og flytter skraldespandene.

- 2) Parkeringspladser ved Netto forsvinder måske / privatiseres:

Beslutning: Vi kan desværre ikke disponere over disse områder - ej heller udvide vores eget parkeringsanlæg, dette blev udvidet til maksimum da foreningen fik nye altaner.

- 3) Røgalarmer:

Beslutning: Vi kan ikke opsætte alarmer i alle opgange, idet dette vil blive bekosteligt både i forhold til typen af røgalarmer og løbende vedligeholdelse og batteriudskiftning. Foreningen indkøber 100 røgalarmer, og hver lejlighed kan hente en hos Ole. Udskiftning af batterier fremover vil blive på egen regning.

- 4) Tilladelse til hund/kat i ejerforeningen:

Fremsat af flere - dette kræver ændring af husorden og skal derfor til afstemning på GF - bestyrelsen har ikke nogen holdning til hverken for eller imod, dog forpligter man sig til, hvis forslaget vedtages, at sørge for opsamling efter hundene, idet dette IKKE er Ole's opgave.

Beslutning: 11 stemte imod forslaget, 2 stemte for forslaget og en stemte blankt. Der må derfor ikke holdes hund/kat i ejerforeningen.

- 5) Daglig rengøring:

Beslutning: Ole tager en snak med vores nuværende selskab, og holder nærmere opsyn - er standarden ikke blevet bedre inden for 1 måned indhentes nye tilbud.

6) Maling af opgange:

Beslutning: Kommer som en gennemgang under bestyrelses gennemgang af ejendommen.

3. Opdatering fra bestyrelsen om vedligeholdelsesplanen

Vedligeholdelsesplanen består af følgende forslag:

- Udskiftning af vaskemaskine samt nyt bookingsystem
- Nye kældervinduer i hele ejendommen
- Nye hoveddøre i alle lejligheder
- Maling af alle opgange (brandsikring)
- Nye cykelstativer

Ejerforeningen skal på et senere tidspunkt tage endelig stilling til denne vedligeholdelsesplan.

Bestyrelsen ser i mellemtiden på finansieringsmuligheder.

4. A conto betalinger vand og varme

Der blev orienteret om de store forskelle i a conto betalinger for forbrug. Det henstilles til at foreningens medlemmer får reguleret a conto betalingerne, så der ikke opstår store efterbetalinger og tilbagebetalinger. Henvend jer venligst til administrator Revisorteamet.dk ApS, Tlf. 30 64 79 13 eller info@revisorteamet.dk.

5. 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 2019 og 2020 med Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab blev herefter enstemmigt godkendt. Det samme gjorde budgettet for 2022.

6. 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
Michael Heitmann Jansen, genvalgt
Marika Juel Jørgensen, genvalgt
Louise Henriette Dithmar, genvalgt
Mie Skovgaard Madsen blev desuden valgt ind i bestyrelsen

Som suppleanter blev valgt:
Ingen blev valgt.

7. Valg af revisor.

Valget af revisor: REVISORTEAMET.DK ApS.

8. Eventuelt.

Hjemmesiden vil blive opdateret med vedligeholdelsesplanen.

Skattefradraget for lån blev gennemgået.

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

Micael Heitmann Jansen

Marika Juel Jørgensen

Louise Henriette Dithmar

Mie Skovgaard Madsen

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