

Ejerforeningen Syvmøllergården.

**Referat fra Ordinær generalforsamling
tirsdag, den 22. maj 2018 kl. 18.00**

Tirsdag, den 22. maj 2018 kl. 18.00 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 forløbne år.
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 11 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 vi fået færdiggjort altanprojektet endeligt, herunder 1 års gennemgang og de sidste justeringer. Hvis der stadig er nogen, der ikke er helt tilfredse med det endelige resultat, så vil jeg opfordre til, at man retter henvendelse pr. mail eller via hjemmesiden til bestyrelsen, så vi kan give det videre til byggestyrer og Altan.DK. Ellers synes jeg, at ejendommen nu fremstår super fin og flot at se på, og jeg håber alle nyder altanerne, især når det er godt vejr. Jeg håber at alle, set i den sammenhæng, tager de nødvendige hensyn, når man opholder sig på terrassen i form af støj, grilning m.v., så alle har optimalt glæde af altanerne. Flot ser det ud ...

At der er sket så meget på ejendommen det seneste år betyder også, at der ikke er så mange presserende ønsker til vedligeholdelse af ejendommen som tidligere. Lige nu står der alene nye kældervinduer og maling af opgange (herunder nye hoveddøre til alle lejligheder), og det er projekter der vil blive gennemført, når der er sparet nok op af egne midler til at gennemføre dette. Kældervinduer har 1. prioritet af hensyn til varmeforbrug, så det kigger bestyrelsen på i det kommende år.

Skift af bank og endelig finansiering af altanprojekt er nu på plads, og vi er begyndt at afdrage på lånet til altanprojektet og fortsætte med afviklingen af renoveringslånet. Der er lidt over 8 år tilbage på det - vi har skåret over 9 år af løbetiden på de omlægninger, som vi har lavet undervejs - og vi vil naturligvis løbende sørge for at optimere begge lån, så løbetiden bliver kortest muligt. Vi har også lavet den regnskabsmæssige øvelse med omlægning af indestående på vedligeholdelseskonto til

egenkapital, og vi har derfor ikke længere en negativ egenkapital i foreningen, hvilket er meget positivt - især for dem, der står og skal sælge deres lejlighed i den kommende periode.

Generalforsamlingen er det tidspunkt, hvor bestyrelsen har mulighed for at opsummere omkring ejendommens tilstand, økonomi med mere, herunder også lidt konkret om kommende tiltag, for at ejendommens kan fungere optimalt til glæde for alle beboere. Det er også tilfældet her, hvor vi nu har nævnt alle de gode tiltag, og kan glæde os over den flotte ejendom, så er der et par enkelte ting, som vi må nævne her. Dette sker i foreningens ånd og for at værne om ejendommen, og spare på unødvendige udgifter.

Storskrald:

Storskrald skal sætte i de indrettede arealer, ikke udenfor, i trappeopgange, i kælderen, eller hvor man nu kan finde plads til det. Der er også regler for, hvad der må sættes, og er nogen i tvivl, er jeg sikker på, at Ole vil vejlede på stedet. Til de der lejer ud - vær opmærksom på, at lejerne er bekendt med reglerne omkring dette. Det bliver en post på budgettet, som vi må påregne bliver større, såfremt vi ikke formår at gøre dette korrekt, ligesom vi ikke kan forvente, at Ole er, oprydder i kelder og opgange.

Slamsuger:

Jeg syntes, at jeg har godkendt mange regninger til Køge Slamsuger - fra 1.1.2017 og frem til 1.3.2018 har foreningen betalt kr. 31.000,00 til oprensning af brønde, faldstammer og toiletter. Det er mange penge for vores forening, og mange gange en unødvendig udgift. Alle bedes derfor tænke over, hvad der smides i toilettet. Dem der udlejer deres lejlighed bedes gøre lejer opmærksom på, at både børnebleer, hygiejnebind, vatpinde, plastikposer m.v. ikke skal i toilettet, men derimod i skraldespanden. Vi har i bestyrelsen besluttet, at indfører en forsøgsordning gående ud på, at såfremt det kan konstateres, at et stoppet toilet eller faldstamme er opstået ved manglende omtanke med hvad der kommer i toilettet, så vil ejer/lejer bliver præsenteret for regningen, som typisk ligger mellem 2.000 og 2.100 kr. Såfremt det ikke skyldes manglende omtanke, betaler ejendommens drifts naturligvis stadig.

Det er også konstateret, at vinduer i opgangene mange gange står åbne for at give ventilation, ikke kun på klem, men er åbnet fuldstændigt også over natten. Det er ikke meningen, at vinduerne skal være åbne på den måde, og står de sådan længe, så kommer der regnvand både ind i opgangene, men også vinduerne bliver beskadiget. Dette gælder også, når der ligger sne på vinduerne og når der stormer m.v., hvor vinduerne i værste fald kan rive sig løs. Så vær opmærksom på dette, og igen, såfremt almindelig omtanke ikke respekteres, og der sker skader, vil vi undersøge, om vi kan placere ansvaret, og dermed også den økonomiske konsekvens.

Hunde:

Det er stadig ikke tilladt at holde hunde i ejendommen, og de der har uden tilladelse, eller har lejere, som ikke respekterer dette forbud, bedes tage hånd om problemet. Såfremt hundeforbuddet ønskes ophævet, så må dette stilles som et forslag til generalforsamlingen, og der må stemmes herom. Det er trættende for bestyrelsen, at gentage det år efter år uden et nævneværdigt resultat.

Når alt dette så er sagt, så mener bestyrelsen stadigvæk, at vi har en god, fremtidssikret og velfungerende ejendom, som alle kan være glade for.

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 med erklæring om opstilling, samt forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.

Regnskabet og budgettet blev gennemgået af Registreret Revisor Peter Hermanns. Årsrapporten 2017 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 Heitmann Jansen, 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) oplyste, at han lå inde med et vedligeholdelseshæfte på 12 sider på vedligeholdelse af altaner. Det vil blive lagt på hjemmesiden.

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.

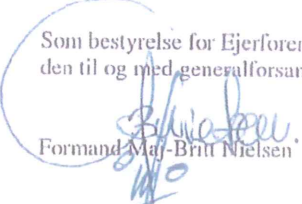
Generalforsamlingen hævet ca. kl. 19.00.

Som dirigent:

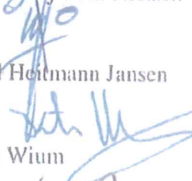


Peter Hermanns

Som bestyrelse for Ejersforeningen Syvmøllergården til og med generalforsamlingen:



Formand Maj-Britt Nielsen



Michael Heitmann Jansen



Kristian Wium



Marika Juel Jørgensen

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