

Valby Langgade 39Ast
2500 Valby

Telefon 43 90 65 01
(Kontortid kl. 10:00 – 15:00)
E-Mail: kontakt@ae-administration.dk
www.ae-administration.dk

19/5 2016

Vedr. Ejerforeningen Kirkevænget 6 A, B og C.

Bestyrelsen har bedt os om at indkalde til ordinær generalforsamling

TORSDAG DEN 2/6 2016 KL 17.00

I VALBY MODBORGERHUS, LOKALE 1 - 3. SAL, VALGÅRDSVEJ 4 - 8, VALBY.

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning.
3. Gennemgang af årsregnskab 2015.
4. Gennemgang af budget for 2016.
5. Udskiftning af døre og vinduer.
6. TV og Fibernet.
7. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.
(Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til Uffe Hartvig senest 8 dage forud for generalforsamlingens afholdelse. Forslag, der skal stemmes om, skal ledsages af skriftligt bilag, hvoraf det fremgår, hvad medlemmerne skal stemme om.
Ved udgiftskrævende forslag, skal der vedlægges overslag over pris.
Ved eventuel vedtagelse indhenter forslagsstilleren tilbud på arbejdet).
8. Valg af bestyrelse.
9. Valg af revisor.
10. Valg af administrator.
11. Valg af intern revisor.
12. Eventuelt.

Med venlig hilsen

A/S AMAGER EJENDOMSADMINISTRATION.

Bilag: Regnskab 2015 med tilhørende budget 2016.
Tilbud fra GoBo Byg A/S og Entreprenør Kurt Nielsen.

Torsdag den 2/6 2016 kl. 17.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Kirkevænget 6A-B-C, i Valby Medborgerhus, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning.
3. Gennemgang af årsregnskab 2015.
4. Gennemgang af budget for 2016.
5. Udskiftning af døre og vinduer.
6. TV og Fibernet.
7. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.
(Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til Uffe Hartvig senest 8 dage forud for generalforsamlingens afholdelse. **Forslag, der skal stemmes om, skal ledsages af skriftligt bilag, hvoraf det fremgår, hvad medlemmerne skal stemme om.**
Ved udgiftskrævende forslag, skal der vedlægges overslag over pris.
Ved eventuel vedtagelse indhenter forslagsstilleren tilbud på arbejdet).
8. Valg af bestyrelse.
9. Valg af revisor.
10. Valg af administrator.
11. Valg af intern revisor.
12. Eventuelt.

Til stede var:

Kirkevænget 6C, st.tv. (med fuldmagt)	Kirkevænget 6B, 4.th.
Kirkevænget 6C, st.th.	Kirkevænget 6A, st.tv.
Kirkevænget 6C, 1.tv. (med fuldmagt)	Kirkevænget 6A, 1.tv.
Kirkevænget 6C, 1.th. (med fuldmagt)	Kirkevænget 6A, 2.th.
Kirkevænget 6C, 2.tv.	Kirkevænget 6A, 3.tv.
Kirkevænget 6C, 2.th.	Kirkevænget 6A, 3.th.
Kirkevænget 6C, 3.th. (med fuldmagt)	Kirkevænget 6A, 4.tv. (med fuldmagt)
Kirkevænget 6C, 4.tv.	Kirkevænget 6A, 4.th. (med fuldmagt)
Kirkevænget 6C, 4.th.	Kirkevænget 6B, 5.tv.
Kirkevænget 6B, st.tv. (med fuldmagt)	Kirkevænget 6B, 5.th. (med fuldmagt)
Kirkevænget 6B, st.th.	Kirkevænget 6A, 5.tv.
Kirkevænget 6B, 1.th.	Kælder
Kirkevænget 6B, 2.tv. (med fuldmagt)	Kælder
Kirkevænget 6B, 2.th.	
Kirkevænget 6B, 3.tv.	
Kirkevænget 6B, 3.th. (med fuldmagt)	

samt Marianne Zabell fra MZ Byggerådgivning, Gerner Jacobsen og Kira Bernickow fra A/S Amager Ejendomsadministration

17 lejlighedsejere var til stede samt 10 med fuldmagt. I alt 27 lejligheder var således repræsenteret.

Ad. 1.

Gerner Jacobsen blev valgt til dirigent og Kira Bernickow som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i alle henseender.

Med generalforsamlingens tilslutning blev det besluttet at Marianne Zabell fra MZ Byggerådgivning skulle starte med at redegøre for de foreliggende tilbud hvor 2 stk. er blevet udsendt med indkaldelserne og det 3. blev forelagt på generalforsamlingen.

Ad. 1a.

Arbejdsgruppen for vinduesprojektet, Paul Lenzberg og Henrik Nordahl, havde indbudt Marianne Zabell fra MZ Byggerådgivning, som er ejendommens byggerådgiver i projektet. Marianne Zabell viste en model af vinduet fra mærket Rationel, som arbejdsgruppen har besluttet at benytte. Dette er et vindue med 2 lag glas og lavenergi. Vinduet vil på ydersiden være beklædt med hvid aluminium, således at det ikke kræver vedligeholdelse. Tilladelse fra kommunen herom, er ansøgt. Derefter blev de 2 tilbud (medsendt sammen med indkaldelserne) fra GOBO Byg A/S og Entreprenør Kurt Nielsen samt et tilbud fra Entreprenør Erling Jensen, som blev omdelt på generalforsamlingen, gennemgået. Umiddelbart var de to tilbudspriser meget ens, men da de blev regnet igennem, var tilbuddet fra Entreprenør Kurt Nielsen kr. 158.610 billigere end tilbuddet fra GOBO Byg A/S.

Det 3. tilbud fra Entreprenør Erling Jensen A/S, lød på en samlet pris på kr. 2.962.938. I dette tilbud fremgår det, at arbejdet foregår via lift, og ikke som i de 2 andre tilbud, via stillads. Der fuges omkring vinduer, i det 3. tilbud, med ilmodbånd, hvilket Marianne Zabell frarådede, idet at man skal regne med at fugningen ikke holder i mange år, og skal derfor skiftes.

Det blev besluttet at Marianne Zabell indhenter nye tilbud fra de 3 tilbudsgivere og Marianne Zabell sørger for, at forudsætningerne er ens, så tilbuddene bliver sammenlignelige.

Ad. 2.

Formanden bød alle velkommen og i særdeleshed velkommen til de nye beboere i ejendommen.

Der er kommet ny dørtelefon i 6A, og hermed har alle tre opgange fået nye og velfungerende telefoner. Ejendommens elektriker er pt. ved at forsyne navnetavlerne med nye navne. Husk at meddele nye navne til Amager Ejendomsadministration.

Flisegangen under kastanietræet er blevet rettet op.

Der er kommet ny udendørsbelysning i gården og på facaden.

Ved bestilling af ekstra nøgler, skal disse bestilles via Amager Ejendomsadministration.

Der har været afholdt 2 havedage hvor diverse praktiske arbejder er blevet udført. Formanden takkede de fremmødte og takkede dem, som havde betalt sig fra arbejdet. Gårdprojektet ser ud til at komme i gang i løbet af de kommende måneder. Boligretten afviste den klage, som tidligere er blevet indgivet. Ved fristens udløb, var der ikke indkommet yderligere indsigelser. Alle ser frem til at gården endelig får den ansigtsløftning, som vi har ventet på i årevis.

Formanden benyttede lejligheden til at minde beboerne om den skrivelse, som alle har modtaget vedrørende affaldshåndtering. Det er et tilbagevendende problem, at papcontainerne overfyldes, eller at forskellige effekter efterlades på fællesarealerne.

Det er et fælles ansvar at holde ejendommen og arealerne omkring den, i en stand, som alle kan være tjent med. Ser man folk udefra forsøge at efterlade deres skrald i ejendommens containeren, bedes man skride ind.

Formanden takkede ejerforeningens interne revisor, Niklas Dupont (6A) for kompetent udført revisorarbejde. Ligeledes takkede han Paul Lenzberg, for et godt samarbejde i bestyrelsen i det forløbne år, og Amager Ejendomsadministration.

Ad 3.

Gerner Jacobsen gennemgik regnskabet. Han meddelte at regnskabsopstillingen er blevet ændret i forhold til tidligere år, således at det er mere forståeligt at læse. Resultatopgørelsen udviser et overskud på kr. 227.533. Kr. 132.408 overføres til vedligeholdelseskontoen og kr. 95.125 overføres til øvrig egenkapital. Den samlede overførte saldo udgør pr. 31/12 2015 kr. 567.884. Regnskabet blev eenstemmigt vedtaget.

Ad. 4.

Budget for 2016 blev gennemgået og eenstemmigt vedtaget hvilket betyder et uændret bidrag til fællesudgifter og vedligeholdelseskonto.

Ad. 5.

Amager Ejendomsadministration omdelte en opgørelse over indskuddet pr. lejlighed ved en entreprisenum på kr. 4.000.000.

Det blev debatteret hvorvidt foreningen skal optage et fælleslån eller hver enkelt ejer selv skal optage lånet. Amager Ejendomsadministration kontakter kreditforeningen vedrørende vilkår for optagelse af evt. fælleslån.

Det blev énstemmigt vedtaget at give bestyrelsen bemyndigelse til at gå videre med projektet. Der vil senere blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling.

Ad.6.

Morten Studsgaard gennemgik det udsendte materiale vedrørende udskiftning af eksisterende You See abonnement til fiber/internet. Etableringsomkostningerne er steget til kr. 278.000 hvilket vil give en etableringsomkostning på kr. 7.000 pr. lejlighed. Ved tilkobling til fibernet skal der føres nye ledninger i ejendommen. Det blev derfor foreslået at gruppen undersøger muligheden for trådløst netværk. Den 31. maj 2016 foreslog folketinget en lov om ændring af lov om radio- og fjernsynsvirksomhed i foreninger, hvorfor der blev énstemmigt vedtaget, at bemyndige gruppen til at gå videre med projektet, hvorefter dette vil blive fremlagt på den ekstraordinære generalforsamling.

Ad.7.

Der forelå intet til dette punkt.

Ad. 8.

Valg af bestyrelse:

Uffe Hartvig Larsen
Finn Hansen
Nicolas Enersen
Søren Severin Hansen
Morten Studsgaard

Ad. 9.

Da der ikke er pligt til at anvende en ekstern revisor til at revidere foreningens årsregnskab, blev det besluttet ikke at vælge en ekstern revisor.

Ad. 10.

Amager Ejendomsadministration blev valgt som administrator.

Ad. 11.

Som intern revisor genvalgtes Niklas Dupont.

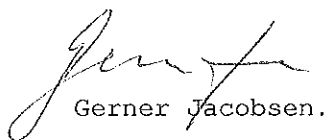
Ad. 12.

Morten Studsgaard tilbød at oprette en Facebook-gruppe for ejendommens beboere. Dette var alle enige om, var en god ide, og Søren Severin tilbød at være behjælpelig med dette.

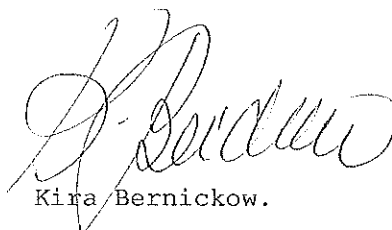
Dirigenten takkede for god ro og orden.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20:00

Som dirigent:


Gerner Jacobsen.

Som referent:


Kira Bernickow.