

Onsdag den 16/5 2018 kl. 18.00 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 2017.
4. Gennemgang af budget for 2018.
5. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.

Bestyrelsens forslag: Afskaffelse af betaling for manglende fremmøde på havedag.

(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).

6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af revisor.
8. Valg af administrator.
9. Valg af intern revisor.
10. Eventuelt.

Til stede var:

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

samt Gerner Jacobsen og Kira Bernickow fra A/S Amager Ejendomsadministration

I alt 20 lejligheder var således repræsenteret.

Ad. 1.

John Bendix blev valgt til dirigent og Kira Bernickow som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i alle henseender. Dirigenten meddelte, at der ikke var kommet yderligere forslag fra foreningens medlemmer.

Ad. 2.

Formandens beretning er vedhæftet.

Da der ikke var bemærkninger til beretningen, blev denne godkendt.

Nyt fra gårdlauget:

Finn N. Hansen kunne oplyse at den. 29/11 2017 var der stiftende generalforsamling i gårdlauget. 3 personer mødte op. 1 fra hver ejendom, således at alle var repræsenteret. Finn N. Hansen som er repræsentant for vores forening, blev derfor valgt ind i bestyrelsen.

Der er blevet tildelt stemmeandele, City Apartment udgør 55, andelsboligforeningen 18 og E/F Kirkevænget 27.

Da City Apartment vil have totalt stemmeflertal, blev det vedtaget, at ved beslutningsbestemmelser, skal der være enighed mellem City Apartment og mindst en af de 2 andre medlemmer.

Der opkræves kr. 10,00 pr. kvm. pr. år af hver ejendoms samlede kvm.

Foreningen har oprettet CVR.nr og bankkonto. Der er indkøbt havebænke og cykelstativer.

Det første år efter oprettelsen af gårdlauget, står Københavns Kommune for den grønne service/vedligeholdelse.

Den grå mur i gården, er ikke særlig køn. Grådlauget har derfor undersøgt prisen for at få den malet. Da det vil koste kr. 20.000,00 de har besluttet at den billigste løsning vil være at plante slyngplanter op af muren.

Skraldecontainere i gården, er beregnet til samtlige beboere i alle 3 ejendomme, og ikke som tidligere, hvor de var delt op, mellem de 3 ejendomme.

Der kommer storskrald hver fredag - effekter må tidligst stilles ud torsdag.

Såfremt beboere stiller storskrald i gården, bedes dette markeres med et skilt, hvor det fremgår at effekterne er til storskrald.

Der vil blive afholdt en mindre gårdfest den 26/5 2018.

Endelig blev der forespurgt til, om der er nogle af medlemmerne, som ønsker et stationært tørrestativ i gården. Der var enighed om, at det var en god ide.

Status på projekt om TV og fibernet, ved GF 16.05.18

Det kan bekræftes at projektet er afsluttet indenfor mandatet givet på generalforsamlingen 22. marts 2017 ift. alle parametre;

- Løsning nr. 4 i daværende oplæg
 - Der er etableret nyt stikledningsanlæg til TV
 - Der er etableret nyt stikledningsanlæg til fibernet
 - Der er lavet aftale om kollektivt, obligatorisk, fibernet til ejendommen
 - Der er lavet ny aftale om frivillig kollektiv aftale om TV-grundpakken fra You-See
- Projektpris/Etableringsomkostninger (løsning nr. 4) for at etablere nyt stikledningsanlæg til både TV og fibernet:
 - Der blev godkendt en ramme på 367.500 + 36.750 (10%) i risikotillæg, i alt 404.250 kr.
 - Kontrakten om etablering af de to stikledningsanlæg blev indgået med Novomatrix. Vi har til dato betalt Novomatrix 211.235 kr for det udførte arbejde. Ejerforeningen er tidligere desuden blevet opkrævet 7.200 for arbejder vi enten ikke kan genkende eller mener at have godkendt - denne regning blev derfor an-

fågtet og vi har ikke hørt mere herom siden. Hvis det viser sig at vi bør betale for nogle ekstra-arbejder, der ikke var forudset, tages dette af risikobudgettet.

- Driftspris (fibernet):
 - Der blev godkendt en ramme på ca. 120 kr/md/lejl. for en 100 Mbit forbindelse.
 - Med den indgåede aftale betaler vi i dag 115 kr/md for en forbindelse på 300 Mbit.
- Løsningen skulle være etableret senest 1. januar 2018, hvor den nye TV-lov trådte i kraft, således beboere, der ønskede at framelde sig og betale for en kollektiv TV-pakke, kunne framelde sig pr den dato. Dette blev også indfriet. Det nye fiber-net-anlæg var kørende pr 1. december, og det nye TV-anlæg blev kørt ind lidt senere i december.
- Den nye, frivillige, kollektive aftale med YouSee om TV-grundpakken, voldte en del problemer (mails, opkald, tid, misforståelser) at få på plads. Den nye aftale kom først i stand medio januar, men gældende pr. 1. januar 2018. Og der blev ikke slukket for signalet mens forhandlingen stod på, således denne del af processen ikke kunne mærkes hos beboerne. Den nye frivillige aftale blev forhandlet til at tilbyde beboere i ejerforeningen en TV-grundpakke for 191 kr/md, 1 kr mere end forventet ved oplægget 22. marts 2017 (stigning i mellemtiden i Copydan/KODA). Dermed får man en besparelse på 98 kr/md svarende til 34% rabat. I den gamle aftale med fuldpakken havde vi kun en besparelse på 72 kr/md svarende til 14% rabat. Status pt. er at 24 ud af 36 lejligheder er medlem af den kollektive aftale. Nogle har indgået individuel aftale med YouSee om ekstra kanaler ud over dem der er i grundpakken.

Etableringsprojektet er dermed lukket, og herfra er det normal drift. Oplever I problemer skal I derfor selv forsøge at løse dem, evt. kontakte YouSee (TV) eller Novomatrix (internet) - hvis der ikke er den ønskede respons, bedes I kontakte bestyrelsen. Bemærk også at der er lagt vejledninger og henvisninger op på hjemmesiden Kirkevaenget.com.

Ad 3.

Gerner Jacobsen indledte med at forklare, at grunden til at Anders Fournais, som den ene af de 2 interne revisore, ikke havde underskrevet regnskabet var, at han havde trukket sig fra erhvervet. Paul Lenzberg meddelte, at han havde gennemgået bilag og regnskab via stikprøvekontrol og kunne konstantere at de bilag han havde gennemgået, var i overensstemmelse med det bogførte materiale.

Gerner Jacobsen gennemgik derefter regnskabet. Resultatopgørelsen udviser et overskud på kr. 221.358. Kr. 62.081 overføres til vedligeholdelseskontoen og kr. 159.277 overføres til øvrig egenkapital. Den samlede overførte saldo udgør pr. 31/12 2017 kr. 1.227.116.

Gerner Jacobsen forklarede, at beløbet for reparation og vedligeholdelse er højere end tidligere budgetteret. Dette skyldes omkostningerne for installation af bredbånd. Regnskabet blev eenstemmigt vedtaget.

Ad. 4.

Budget for 2018 blev gennemgået og eenstemmigt vedtaget hvilket betyder et uændret bidrag til fællesudgifter, vedligeholdelseskonto og opsparing.

Ad. 5.

Bestyrelsens forslag om afskaffelse af betaling for manglende fremmøde på have- dag, blev forklaret. Da nu gården er renoveret og der er kommet en gårdmand, er der ikke længere brug for foreningens medlemmer, til at udføre arbejde i den ud- strækning som tidligere. Derfor er der heller ikke planlagt havedag.

Forslaget blev herefter vedtaget.

Ad.6.

Valg af bestyrelse:

Uffe Hartvig Larsen
Finn Hansen
Brian Teglgaard Rosbøg
John Bendix
Susanne Lenzberg

Ad. 7.

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. 11.

Amager Ejendomsadministration blev valgt som administrator.

Ad. 12.

Da der skulle vælges intern revisor, blev der forespurgt hvorvidt revisoren vil kunne gøres personligt ansvarligt for regnskabets udførelse.

Gerner Jacobsen forklarede at administrationen, som udfører bogføringen og regnskabet er ansvarlige. Den interne revisor skal derfor tage stikprøvekontrol af bilag. Tjekke bankkontoafstemninger m.m.

Gerner Jacobsen meddelte tillige, at bestyrelsen løbende modtager kontoudtog.

Morten Studsgaard meldte sig derefter som intern revisor, og blev eenstemmigt valgt.

Ad. 13.

Morten Studsgaard fortalte, at der i årets løb, har været nogle medlemmer fra Kirke- vænget 6C, som ikke har altaner, som har undersøgt muligheden for at få altan. Da der ikke har været stor nok tilslutning til projektet, er dette frafaldet igen.

Brian Rosbøg, som er ny i foreningen, forespurgte til muligheden for udskiftning af hans vinduer. Det blev derfor præciseret det, som ved sidste generalforsamling blev vedtaget:

-At den enkelte ejer af en lejlighed, frem til 1. januar 2020, må udskifte vinduerne

med gården for egen regning. Dette under forudsætninger af at ejer skal søge tilladelse til udskiftning- råd og vejledning hos bestyrelsen.

Dirigenten takkede for god ro og orden.
Generalforsamlingen sluttede kl. 19:05

Som dirigent:


John Bendix.

Som referent:


Klara Bernickow.

Velkommen til årets GF !

Nye medlemmer: Ian Brender, 6A 5.th

Valg af dirigent og referent:

Bestyrelsens forslag:

Dirigent: John Bendix

Referent: Kira Bernikow

Ordet til dirigenten.

FORMANDSBERETNING 2018

- 1) Gården er færdigrenoveret og afleveret, og der er nedsat et gårdlaug med en bestyrelse. Finn Hansen blev valgt til medlem af denne bestyrelse herfra, og Finn vil i forlængelse af min beretning orientere om gårdlauget og det arbejde, der pågår og forestår.
- 2) TV- og fibernetprojektet blev gennemført hen over nytåret, og hovedmanden bag det projekt, Morten Studsgaard, vil efter Finns orientering knytte nogle bemærkninger til projektet.
- 3) Bestyrelsen blev for et lille års tid siden af HOFOR gjort opmærksom på, at vores udnyttelse af det varme vand – brugsvand såvel som vand til opvarmning – er for ringe. Vi sender så at sige for varmt vand tilbage, hvor det kom fra.
Det har vi naturligvis måttet forholde os til, og resultatet er, at vi i samarbejde med HOFOR har besluttet, at VVS-firmaet HG-Service til august går i gang med at udskifte vores varmtvandstank i cykelkælderen. HG-Service skal desuden minimere de problemer, vi har som følge af, at man i sin tid ved indretningen af lejlighederne på 5. sal kobledede et 2-strengt opvarmningssystem på det oprindelige 1-strengede. Det er et arbejde til i omegnen af 200.000 kr., men pengene er givet godt ud og vil være tjent ind i løbet af få år. Dels får vi mere for de penge, vi betaler i varme til HOFOR, dels bliver vi pålagt en strafafgift, hvis vi ikke udnytter det varme vand godt nok.
Der vil i forbindelse med arbejdet i august blive lukket for vandet i nogle dage! En lille uges tid, måske en hel uge. Opslag følger.
- 4) HG-Service stod også for den reparation og det eftersyn af udluftningshætter, kviste og tag, der blev foretaget her i foråret. Der havde forinden været vandskader i hhv. 6A og 6B som følge af utætheder ved en udluftningshætte og ved en kvist. En grundigere gennemgang af taget følger, når vi til sin tid får et stillads op i forbindelse med vinduesudskiftningen. Vores rygningsten skal udskiftes.
- 5) Der har ikke været afholdt hoveddag i foråret, da bestyrelsen skønnede, at der ikke var opgaver nok til at beskæftige det antal fremmødte, man måtte forvente. Vi vender tilbage til det spørgsmål under pkt. 5 på dagsordenen.

I denne forbindelse vil jeg også nævne, at der vil komme en oprydning/udrensning i forhold til cykler, barnevogne og andet løsøre såvel i gården som i ejendommen som helhed. Der står for meget, som ikke bliver brugt, men som fylder og roder. Sidstnævnte får mig også til igen-igen at påtale det rod, der hersker på køkken-trapperne. Det har i visse tilfælde helt taget overhånd! Det forhindrer rengøring, og det besværliggør passage op og ned via køkkentrappen. Sidstnævnte kan blive fatalt i tilfælde af brand, og man påtager sig et potentielt meget stort ansvar, hvis man benytter køkkentrappen som pulterkammer!

Hvis det stod til brandmyndighederne blev der ryddet totalt.

- 6) Bestyrelsen har opsagt kontrakten med Jyllinge Rengøring og Ejendomsservice, som stopper med udgangen af juni. Ledelsen af firmaet var ikke i stand til at sikre, at de opgaver, som vi betaler for, blev løst konsekvent.

Fra og med 1. juli er det et firma, der hedder "God Service", og det har vi en forventning om, at de leverer. Det er samme firma, som vores naboer i andelsboligforeningen benytter, og firmaet har desuden fået til opgave at passe gården.

Vores udgift til vicevært stiger ikke ved dette skift.

- 7) Bestyrelsen var repræsenteret ved Grundejerforeningen 2500's generalforsamling i februar. Grundejerforeningen er afløseren for Ejerlauget omkring Jesuskirken, der blev opløst i forbindelse med kommunens overtagelse af vejen.

Vi har for ud for generalforsamlingen derovre haft en længere korrespondance med bestyrelsen for Grundejerforeningen, men det korte af det lange er, at vi har opnået en kontingentstørrelse, der harmonerer med de begrænsede opgaver, der er blevet tilbage efter overgangen fra ejerlaug til grundejerforening.

Når vi modtager meddelelser fra Grundejerforeningen vedr. arrangementer, sætter vi det op på opslagstavlerne, og arrangementerne er åbne for alle medlemmer af ejerforeningen og øvrige beboere.

- 8) Bestyrelsen har meldt Ejerforeningen ind i Ejerlejlighedernes Landsforening, som er en interesseorganisation. Som medlem kan vi som ejerforening bl.a. trække på deres juridiske rådgivning, der er den væsentligste årsag til, at vi meldte os ind. Det koster 2020,- kr. om året.

- 9) På sidste års GF nævnte jeg under beretningen, at bestyrelsen i samarbejde med vores administrator Amager Ejendomsadministration havde indledt en forhandling med Paul Lenzberg vedr. kælderen under 6B, cykelkælderen og viceværtrummet, som Paul Lenzberg har overtaget ejerskabet af. Vores påstand er, at disse kælderrum skal belægges med fordelingstal efter at dette ejerskifte har fundet sted, hvilket indebærer, at der også skal betales fællesudgifter for disse kælderrum.

Vi må desværre sige, at vi ikke er nået til enighed, og bestyrelsen er på nuværende tidspunkt ikke i stand til at sige, hvor det lander, men vi forfølger sagen og håber naturligvis på en mindelig og fornuftig løsning, som begge parter kan være tilfredse med.

- 10) Vores hjemmeside hedder www.kirkevaenget.com, og vi har en facebook gruppe, som man kan komme med i via vores hjemmeside.
- 11) Tak til AE for godt samarbejde i det forløbne år og til de medlemmer af bestyrelsen, som nu af forskellige årsager – især travlhed - desværre træder ud. Det er Jørgen Kohl, som var formand for en del år siden, men tog en tur til i bestyrelsen, og det er Morten Studsgaard og Torben Lunde. De to sidstnævnte har ydet et meget stort arbejde i forbindelse med TV- og fibernetprojektet. Også tak til Finn Hansen, som har brugt og bruger megen tid og energi på gårdlauget og på en løsning af problemerne med varmtvandsanlægget.

Uffe Hartvig Larsen, formand for bestyrelsen