

Onsdag den 2/5 2019 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 2018.
4. Gennemgang af budget for 2019.
5. 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).

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

Til stede var:

Kirkevænget 6B, st.th.
Kirkevænget 6B, 2.th.
Kirkevænget 6B, 3.tv.
Kirkevænget 6B, 3.th.
Kirkevænget 6B, 4.tv.

Kirkevænget 6A, st.th.
Kirkevænget 6A, 1.tv.
Kirkevænget 6A, 2.th.
Kirkevænget 6A, 3.tv.
Kirkevænget 6A, 4.th.

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

I alt 10 lejligheder var således repræsenteret.

Ad. 1.

Finn Hansen blev valgt til dirigent og Kira Bernickow som referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

Ad. 2.

Formandens beretning er vedhæftet. I forlængelse af denne havde næstformanden, Finn Hansen, følgende bemærkninger:

Varmesystemet har gennem en årrække ikke fungeret optimalt. I de sidste 2 år, har det kostet ejendommen ca. kr. 60.000 i straf på varmeregnskabet på grund af for lille afkøling af fjernvarmen. En ny selvstændig varmeveksler til 5. sal er blevet installeret og en ny varmtvandsbeholder er opsat. Dette har kostet ca. kr. 220.000, men dette er hurtigt indtjent igen.

Der vil blive etableret udluftningsventiler på 5. sal for at undgå luft i anlægget. Beboerne bedes tjekke deres termostatventiler nu, da defekte ventiler skal udskiftes, mens der er lukket ned for varmen, så radiatorvandet kan lukkes ud.

Gårdlauget:

Legepladsen skal inspiceres for lovligheden.

Der blev ved etablering af skure i gården, sparet på taget. Gårdlauget vil undersøge hvad det koster at få sedumtag.

En del planter er gået ud, og gårdlauget søger kommunen om udskiftning af nye planter.

City-apartment påtænker at udvide deres ejendom med en ekstra etage, som kræver stillads m.m. Arbejderne påbegyndes primo juni 2019 og sluttet ultimo marts 2020.

Da der ikke var bemærkninger til beretningerne, blev disse godkendt.

Ad 3.

Gerner Jacobsen gennemgik derefter regnskabet. Resultatopgørelsen udviser et overskud på kr. 232.478. Kr. 40.645 overføres til vedligeholdelseskontoen og kr. 191.833 overføres til øvrig egenkapital. Den samlede overførte saldo udgør pr. 31/12 2018 kr. 1.459.589.

Gerner Jacobsen forklarede, at beløbet for reparation og vedligeholdelse er højere end tidligere budgetteret. Dette skyldes omkostningerne til tidligere omtalte reparation af varmeanlægget.

Udgiften til elektricitet er steget. Dette kan skyldes at der konstant har været lys på den ene køkkentrappe. Der er ved at blive indhentet tilbud for udskiftning af ledninger i 6A.

Regnskabet blev herefter eenstemmigt godkendt.

Ad. 4.

Budget for 2019 blev gennemgået og eenstemmigt vedtaget hvilket betyder et uændret bidrag til fællesudgifter, vedligeholdelseskonto og opsparing.

Ad. 5.

Bestyrelsens forslag om tilføjelse til husordenreglementet/HUSDYR:

Hundeluftning på matriklen frabedes. Vi henviser til hundedomænet i Søndermarken blev debatteret. Der var flere, som mente at det kan være svært at håndhæve, især fordi udefrakommende også går ind på matriklen med deres hunde. Dog var alle enige om, at det ikke er særligt behageligt at ejendommens beboeres børn, kravler rundt på græsset, efter det har haft besøg af en hund. Det blev derfor vedtaget at tilføje tilføjelsen til husordensreglementet.

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. 8.

Amager Ejendomsadministration blev valgt som administrator.

Ad. 9.

Morten Studsgaard eenstemmigt genvalgt som intern revisor.

Ad. 10


Susanne Lenzberg fortalte, at hun igennem en længere periode, har haft problemer med at åbne sine vinduer. Hun har nu fået ordnet dem igennem vinduesfirmaet Casadana, hvilket hun vil anbefale andre.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Generalforsamlingen sluttede kl. 18:00

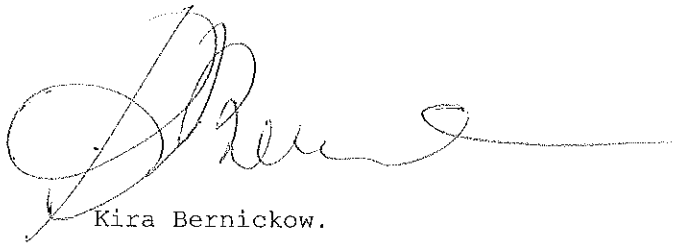
Som dirigent:

Finn N. Hansen.



Som referent:

Kira Bernickow.



FORMANDSBERETNING

Generalforsamling 2019

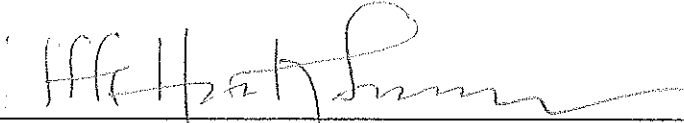
Ejerforeningen Kirkevænget 6 ABC

Velkomst. Nye medlemmer: Mia Lydholm og Frederik Kok Hansen, 6A 3.tv

- Opsparing til udskiftning af vinduer og altandøre mod Kirkevænget fortsætter. Pr. 31.12.18 opsparet kr. 212.619 (2017+2018). (Tilbud (2016) lød på 3 hhv. 3,8 mio. for begge sider af huset). Vi vedtog på en ekstraordinær generalforsamling i 2017 en opsparing over fem år.
Planen er i øvrigt, at vi i forbindelse med vinduesudskiftningen får foretaget et eftersyn af taget. Vi har dog allerede i år og sidste år haft håndværkere på taget for at få fornyet en udluftningshætte og for at få tætnet utætheder omkring et par kviste. Det har også medført udgifter til lift, men vi har benyttet lejligheden til at få efterset taget omkring de steder, vi har været oppe, og det ser generelt fint ud.
- Vi har gennem den juridiske rådgivning, vi har adgang til via vores medlemskab af Ejerlejlighedernes Landsforening, fået en afklaring af spørgsmålet vedr. kælderrummene og ejernes betaling til fællesudgifterne. Vores betaling af fællesudgifter er som bekendt baseret på vores fordelingstal, og der er ikke knyttet fordelingstal til kælderrummene. Hvis vi skulle lave om på det, ville det kræve en ændring af vores fordelingstal i ejendommen, og det opnår man kun ved et kvalificeret flertal, måske endog eenstemmighed, som vi efter bestyrelsens bedste skøn ikke vil kunne opnå.
Svaret fra den juridiske rådgivning var, at der ikke kan opkræves fællesudgifter for lokaler, som der ikke er knyttet et fordelingstal til. Heller ikke selv om der er knyttet en stemmeandel til kælderrummene. Vi håber fra bestyrelsens side, at det tilsagn, vi tidligere har fået om økonomisk deltagelse i forbindelse med udgiftskrævende projekter, der omfatter kælderen - som f.eks. vinduesprojektet - står ved magt.

- Vi er fremdeles medlem af Grundejerforeningen Kirkevænget 2500. Grundejerforeningen står bl.a. for nogle sociale arrangementer, som bestyrelsen her slår op på opslagstavlerne i opgangene, når vi får invitation til dem. Det er op til den enkelte at tilmelde sig disse arrangementer, der typisk foregår rundt omkring i villahaverne. Grundejerforeningen står indtil videre også for vedligeholdelse af de tre stier, der udgår fra Kirkevænget ud for og bag kirken, men der arbejdes på at få Kbh. Kommune til at overtage også dem, ligesom kommunen har overtaget vejen, som det daværende ejerlaug skulle vedligeholde. Ejerlauget omkring Jesuskirken blev i forbindelse med afståelsen af *vejen omdannet til Grundejerforeningen 2500.*
- Der blev i søndags, d. 28.4., afholdt havedag, hvor vi fik ryddet op, luget ukrudt og gjort rent. Det var som altid også et socialt og hyggeligt arrangement med tilhørende kaffebord og nabosnak. Vi siger tak til de fremmødte.
Antallet af havedage – tidligere to om året – er blevet beskåret, bl.a. fordi gården nu via gårdlauget er overgået til professionel pasning. Bortskaffelse af storskrald var tidligere også en del af havedagene. Det klares nu af vores ejendomsservice (God Service/Pedro). Følg venligst opslag i gården: Storskrald tidligst ud torsdag! (I morgen, 3.5., stilles efterladte effekter fra fællesarealerne ud til storskrald).
- Der er ikke mindst grund til at fremhæve, at vi i det forløbne år har forbedret vores varmtvandsøkonomi betydeligt. Det har kostet os en ny varmtvandstank (cykelkælderens) til i omegnen af 200.000 kr., men det har været en nødvendig og rigtig investering.
Det vil næstformanden, Finn Hansen, knytte nogle bemærkninger til nu *i forlængelse af min beretning.*
- Endelig en tak til Amager Ejendomsadministration, Kira og Gerner, for fin betjening i det forløbne år og til den øvrige bestyrelse for et godt samarbejde.
- *Ordet til Finn*

Valby d. 1.5. 2019



Uffe Hartvig Larsen, formand for bestyrelsen