

Mandag den 31/8 2020 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 2019.
4. Gennemgang af budget for 2020.
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 6C, 2.th.	Kirkevænget 6B, 3.th.
Kirkevænget 6C, 3.tv.	Kirkevænget 6A, 1.tv.
Kirkevænget 6B, st.th.	Kirkevænget 6A, 1.th.
Kirkevænget 6B, 2.th.	Kirkevænget 6A, 2.th.
Kirkevænget 6B, 3.tv.	Kirkevænget 6A, 3.tv.v/fuldmagt
Kirkevænget 6C, 5.th.	Kirkevænget 6B, 5.th.
Kirkevænget 6A, st.th.	

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

I alt 13 lejligheder var således repræsenteret.

Ad. 1.

Susanne Lenzberg Bech-Bruun blev valgt til dirigent og Kira Bernickow som referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad. 2.

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

Varmesystemet, som vi fik renoveret og ombygget i 2018, har fra varmeregningsåret 2016/17 sparet foreningen omtrent det beløb som renoveringen kostede, nemlig kr.

200.000. Når man tager i betragtning, at alle installationer kun har en begrænset levetid og under alle omstændigheder skal udskiftes efter en vis periode, så må vi sige at ombygningen har været en succes, når det ovenikøbet giver både forbedringer og besparelser.

Gårdlauget:

City-Appartment renoveringsprojekt er færdigt. Stilladserne er væk og gårdlauget og City-Appartment ser på skader på beplantninger og øvrige ting i gården, som skal udbedres.

Gartnerne har udskiftet planter, som var giftige (Vorterod) med forskellige barrodsbuske, som har krævet en del vanding i den tørre eftersommer. Der er kommet nye dæk på gyngerne og lagt faldunderlag.

Der er blevet bygget 12 nye lejligheder, hvilket kan give problemer med vores fælles dagrenovation med hensyn til overfyldning.

Storskrald er kun til store effekter, som ikke kan komme ned i de almindelige grønne containere. Storskrald må KUN SÆTTES UD OM ONSDAGEN (det bliver afhentet om torsdagen).

Der er i sommerens løb kommet en del cykler, som fylder meget. Gårdlauget vil se på hvordan det bedst løses.

I den lille gård i Gammel Jernbanevej 11, er det opstillet et skab til farligt affald. Nøglen til porten er den vi fik udleveret til de store skraldecontainere ved gårdens ombygning. Koden til skabet er 4444. Det skal oplyses at tomme sprit-flasker anses som farligt affald.

Gårdlauget henstiller til, at man rydder legetøj, cykler og løbehjul op efter sig, når man forlader gården således at det ikke blokerer adgangsvejene.

Der har været en del støj fra legende børn. Det har givet anledning til kontroverser mellem den indiske gruppe fra naboejendommen og medlemmer af vores forening. Gårdlauget har indgået en aftale med dem om, at støjende adfærd ikke forekommer efter kl. 20:00. Så skulle det ikke være nødvendigt for meninge medlemmer skal at tage affære.

Ad 3.

Gerner Jacobsen gennemgik derefter regnskabet. Resultatopgørelsen udviser et overskud på kr. 423.396. Kr. 240.847 overføres til vedligeholdelseskontoen, kr. 32.465 overføres til øvrig egenkapital og kr. 150.084 overføres til vinduesopsparing. Den samlede overførte saldo udgør pr. 31/12 2019 kr. 1.882.985.

Gerner Jacobsen forklarede, at beløbet for reparation og vedligeholdelse er en del lavere end sidste år. Dette skyldes at der ikke har været de store udgifter til reparation af varmeanlægget som tidligere oplyst.

Der er en stor udgift til bankrenter. Bestyrelsen og administrationen har undersøgt muligheden for at investere nogle af de indestående midler, indtil foreningen skal bruge dem til vinduer m.m. For at få afkast på investeringer, skal pengene, efter bankens anbefalinger, bindes minimum 3 år. Bestyrelsen har besluttet at vente i ½ år, for at undersøge om det vil være muligt at begynde de planlagte arbejder på ejendommen før tid.

Regnskabet blev herefter eenstemmigt godkendt.

Ad. 4.

Budget for 2020 blev gennemgået. Budgettet blev eenstemmigt vedtaget hvilket betyder et uændret bidrag til fællesudgifter, vedligeholdelseskonto og opsparing.

Formanden, Uffe Hartvig, oplyste at udgifterne til YouSee/Bredbånd ville falde i det kommende år, svarende til ca. kr. 35,00 pr. medlem pr. måned. Det blev i tillæg til budgettet vedtaget, at medlemmerne fortsætter med uændret betaling og at det årlige overskud på bredbåndsregnskabet tilfalder foreningen.

Ad. 5.

Der var eftersendt et forslag fra Kirkevænget 6B, 5.th., hvor ejerne ønsker at tilkøbe et tomt teknik-rum, af ejerforeningen. Det ligger i direkte forbindelse med deres hems, og vil derefter give lejligheden 1 ekstra rum på ca. 6 kvm. Ejerne af lejligheden forklarede hvorledes de ønskede at ombygge, og ville gerne vide hvordan de evt. kan komme videre i processen og høre generalforsamlingens mening.

Gerner Jacobsen forklarede følgende:

- 1: Ved frasalg af fælles bestanddele skal der ændres på fordelingstallene i ejendommen. Dette skal tinglyses på hver enkelt lejlighed, idet fordelingsnøglen bliver anderledes.
- 2: Da Kirkevænget er en ejerlejlighedsforening, ejer samtlige ejere en del af fællesarealerne, dvs. det er ikke foreningen som sælger, men ejerne. Dette kan medføre en beskatning til de ejere, som ejer en lejlighed, men som ikke har beboet den.
- 3: Gerner Jacobsen forklarede ligeledes at generalforsamlingen ikke kan sige ja til forslaget, idet det vil kræve en generalforsamling hvor mindst to trediedele af stemmerne er repræsenteret og skal vedtages med mindst to trediedel flertal.

Da det er en større opgave at få udarbejdet et byggeprojekt, tilladelser fra både brandvæsen, kommune m.v., blev det forslået at afholde en ikke-bindende afstemning, således at ejerne af 6B. 5.th., kunne få en indikation af, hvordan de tilstedeværende på generalforsamlingens holdning var, til at ejerne kunne gå videre med sagen.

6 stemte ja, 5 stemte nej og 2 blanke.

Det er således op til forslagsstillerne om de vil gå videre med ansøgning om køb af teknik-rummet.

Ad. 6.

Valg af bestyrelse:

Uffe Hartvig Larsen
Finn Hansen
Rikke Møller
Frederik Kok Hansen
Susanne Lenzberg Bech-Bruun

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 genvalgt som administrator.

Ad. 9.

Morten Studsgaard blev eenstemmigt genvalgt som intern revisor.

Ad. 10.

Der er en beboer i 6C, som er generet af larmende varmerør om natten. Dette kan ikke skyldes natsenkning, idet natsenkningen af varmeanlægget er blevet suspenderet. Formanden sørger for at ejendommens VVSér undersøger sagen.

Der blev spurgt til, hvordan beboerne får fat i en nøgle til den lille gård i Gammel Jernbanevej 11, hvor skabet til farligt affald står. Finn fortalte at der tidligere er blevet udleveret en nøgle til den. Det var ved gårdens ombygning. Finn vil undersøge muligheden for at gårdlauget får lavet nogle kopier til dem, som ikke længere har den tidligere udleveret nøgle.

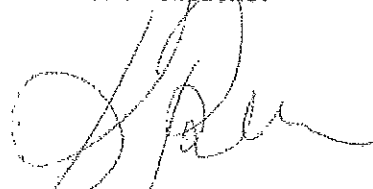
Dirigenten takkede for god ro og orden.

Generalforsamlingen sluttede kl. 18:30

Som dirigent:


Susanne Lenzberg Bech-Bruun.

Som referent:


Kira Bernickow.

Velkommen til en forsinket GF 2020 (dog før deadline 1. okt.!)

Specielt velkommen til nye medlemmer:

- Mie Maar Andersen og Lea Bach-Dissing + Carl, 6B 5.th
- Rikke Møller og Jakob Lau Nielsen, 6B 3.tv
- Christian Bøje Jensen og Kathrine Rauff Gyngstrup: Overtager 6A 1.th pr.1.11.20 (og medlemmer af Ejerforeningen fra den dato).

NAVNESKILTE

VALG AF DIRIGENT: Bestyrelsen foreslår: Susanne Lenzberg

VALG AF REFERENT: Bestyrelsen foreslår: Kira Bernikow, Amager Ejendomsadm.

FORMANDSBERETNING 2020

- Aktivitetsmæssigt og udgiftsmæssigt var 2019 et forholdsvist roligt år. Vi fortsætter vores opsparing til nye vinduer mod Kirkevænget, og det vender vi tilbage til under gennemgangen af årsregnskab og budget.
- Gulvet i mellemgangen under ejendommen har, som man måske har bemærket, på visse dage været gennemvædet. Vi har foreløbig fået fjernet den sokkelmaling, der var dernede, og som forseglede soklen, der ikke kunne "ånde". Det var en overskuelig operation, som vi blev rådet til i første omgang, og som forhåbentlig løser problemet. En mere omfattende indsats indebærer et affugtningsapparat.
- Vi følger fortsat tæt vores varmeforbrug efter den investering i en ny varmtvandstank til ca. 200.000,- , som vi foretog forrige år, og det viser sig fortsat at have været en god investering. Efter min beretning vil næstformanden, Finn Hansen, som er vores vågne øje i forhold til varmecentralen, uddybe den sag, ligesom han også vil orientere om situationen i gården og i gårdlauget, hvor Finn er vores repræsentant i bestyrelsen.

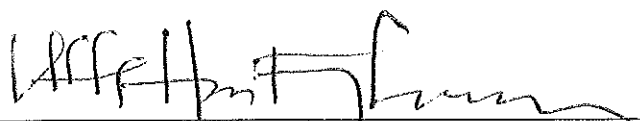
- Ligesom vi er medlem af Gårdlauget er vi også medlem af Grundejerforeningen Kirkevænget 2500, der – som navnet siger – består af grundejerne på Kirkevænget. Grundejerforeningen holder generalforsamling hvert år i slutningen af februar. Aktiviteterne har hidtil stort set begrænset sig til vedligeholdelse af stierne, der udgår fra Kirkevænget til de tilstødende veje.
- Normalt holder vi en havedag to gange om året omkring overgang fra vintertid til sommertid hhv. den anden vej. I 2019 blev det til kun til én, og det samme bliver tilfældet i år, hvor forårshavedagen bortfaldt pga. nedlukningen. Men ellers et hyggeligt og nyttigt arrangement nogle timer en lørdag eller søndag, hvor vi får ryddet op her og der, og hvor der er lejlighed til at mødes over en kop kaffe. Næste gang bliver efter al sandsynlighed d. 24. eller 25. oktober.

Vi har – uden for havedagsregi – i samarbejde med vores nabo i nr. 8 fået ryddet nogle vildtvoksende træer i skellet og fået dem erstattet af kirsebærtræer. Det var på vores nabos initiativ, og hans gartnerkontakt på Carlsberg har udført arbejdet. Vi har tilbudt at betale det ene træ.

- Som det fremgår af opslag, skulle Trolden være stærkt på vej tilbage til sin sokkel. Jeg fik stillet i udsigt, at det nok blev i sidste uge, men det blev det så ikke. Måske i denne uge?
- På given foranledning skal jeg gøre opmærksom på, at hvis man har rørføringer, som Ejerforeningen skal betale for udskiftningen af – det vil som hovedregel sige lodrette rør – og disse rør er indkapslede pga. forsænket loft eller måske en kasse omkring røret, står man selv for udgiften til eller besværet med at afdække røret og evt. genetablering af indkapslingen. Det kan komme bag på nogen, så derfor skal det nævnes her.

- Cykelparkeringen griber om sig, og det er en af de ting, vi ofte har med på vores havedage, hvor vi får luget ud i den ikke-aktive del af cykelparken, og hvor vi også har suppleret med ekstra cykelstativer. Det må vi se på igen på den kommende havedag, men generelt er der grund til at opfordre til, at man iagttager en hensynsfuld parkeringskultur, så cyklerne ikke er i vejen for andre og specielt ikke spærrer for hverken nedgangen til mellemgangen eller for lågen ind til nr. 4. Hvis man benytter løbehjul kan de med stor fordel for os andre efterlades uden for matriklen. Og hvis man lejer sin lejlighed ud, bør man give beskeden videre til sine lejere.
- Bestyrelsen arbejder gratis, men som en belønning/opmuntring bliver der hvert år afholdt en bestyrelsesmiddag. Vi har igen været på Restaurant Ottilia nede på Carlsberg. Vi takker for en god aften!
- Bestyrelsen siger også tak til Amager Ejendomsadministration, repræsenteret ved Gerner og Kira. Tak for et fremdeles fint samarbejde.
- Jeg takker Finn og Susanne for et godt samarbejde i bestyrelsen, som jo blev kraftigt decimeret, da ikke mindre end to medlemmer af bestyrelsen solgte og fraflyttede i foråret.
- Ordet til Finn. Herefter spørgsmål/bemærkninger til beretningen samt evt. godkendelse.

Kirkevænget d. 31.8. 2020



Uffe Hartvig Larsen, formand for bestyrelsen