

Onsdag den 29/9 2021 kl. 17.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Kirkevænget 6A-B-C, i Valby Medborgerhus, med følgende dagsorden:

Dagsordenen var som følger:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning.
3. Gennemgang af årsregnskab 2020.
4. Gennemgang af budget for 2021.
5. Tag og vinduer.
6. Klage over medlem af Ejerforeningen.
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.  
Kirkevænget 6C, 1.tv.  
Kirkevænget 6C, 3.tv.  
Kirkevænget 6C, 4.th.  
Kirkevænget 6C, 5.th.  
Kirkevænget 6B, st.th.  
Kirkevænget 6B, st.tv.  
Kirkevænget 6B, 1.th.  
Kirkevænget 6B, 2.tv.  
Kirkevænget 6B, 2.th.  
Kirkevænget 6B, 3.th.

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

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

I alt 20 lejligheder var således repræsenteret.

Ad. 1 A.

Frederik Kok Hansen 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.

## 1.B.

Med indkaldelse var vedlagt projektforslag vedrørende udbedring af kviste og vinduer samt budget, fra ingeniørfirmaet MMAKE. Firmaet var repræsenteret 2 personer med på generalforsamlingen som gennemgik det tidligere fremsendte materiale. (Af den grund blev pkt. 5 behandlet som pkt. 1).

De to bygningskonstruktører har gennemgået ejendommen, og kunne fortælle følgende: Der er bagfald på nogle af kvistene. Det blev anbefalet snarest at få rette op på dette.

Vinduerne mod vejen er noget trøtte, men da de er af god kvalitet, er reovering kun nødvendig. Vinduerne mod gårdsiden er af plast, og det anbefales at udskifte dem. Nogle af sålbænkene trænger til udskiftning, hvilket burde gøres når der bliver opsat stillads.

Formanden, Uffe Hartvig Larsen fortalte at opsparingen har stået på i 4 år, men på grund af problemer med kvistene giver det god mening af påbegynde udskiftning/reovering af vinduerne m.m. inden for en overskuelig fremtid. Bestyrelsen foreslog, at der bliver oprettet et tag/vinduesudvalg, som skal gennemgå materialet fra MMAKE og arbejde videre med de økonomiske forhold.

Til tag/vinduesudvalget blev følgende medlemmer valgt:

John Gersel eller Line Ingerslev samt den del af bestyrelsen der kan vil sidde i udvalget. Marie-Louse Chittenden og Susanne Lenzberg Bech-Bruun stiller sig ligeledes til rådighed i den udstrækning det er muligt.

## Ad. 2.

Formandens beretning er vedlagt.

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

## Nyt fra gårdlauget samt varmeanlægget:

Finn N. Hansen kunne oplyse at han og Olga Rønde Engelbrecht har repræsenteret ejerforeningen i gårdlauget. Olga har valgt at trække sig, og Rikke Rømer er blevet valgt ind i stedet.

Der er blevet påsat elastikker på cyklerne som står i gården. De cykler, som ikke har fået fjernet afmærkningerne inden november, vil blive fjernet.

Det store træ ved rutchebanen vil blive fjernet og erstattet med et mindre træ. Dette skyldes at det nuværende træ er for stort og ødelægger belægningen i gården.

Gårdlauget sørger for møbler, og det er derfor ikke tilladt at efterlade egne møbler i gården.

Varmeanlægget kører fint. Det har dog været lidt koldere sidst år hvilket afspejler varmeregningen. Afkølingen er helt fin, og derfor er der ikke kommet straf fra fjernvarmeværket. Dette afspejles også i den nye energimærkning, som er gået fra D til C.

## Ad 3.

Gerner Jacobsen gennemgik regnskabet. Resultatopgørelsen udviser et overskud på kr. 437.481. Kr. 226.433 overføres til vedligeholdelseskontoen, 150.084 overføres til

vinduesopsparingen og kr. 60.964 overføres til øvrig egenkapital. Den samlede egenkapital pr. 31/12 2020 udgør kr. 2.320.466.

Regnskabet blev eenstemmigt vedtaget.

Ad. 4.

Budget for 2021 blev gennemgået og eenstemmigt vedtaget hvilket betyder et uændret bidrag til fællesudgifter, vedligeholdelseskonto og opsparing.

Ad. 5.

Tag og vinduer blev gennemgået som pkt. 1B.

Ad. 6.

Generalforsamlingen har lyttet til klager over et medlems opførsel.

På den baggrund indskærper generalforsamlingen, at Ejerforeningens vedtægter og husorden skal overholdes af alle ejendommens beboere uden undtagelse.

Ejerforeningen vil om fornødent benytte gældende lovgivning (Lov om ejerlejligheder paragraf 9).

Ad. 7.

Da var ingen indkommende forslag.

Ad. 8.

Valg af bestyrelse:

Uffe Hartvig Larsen  
Finn Hansen  
Rikke Møller  
Frederik Kok Hansen  
Christian Bøje Jensen

Som suppleanter blev

følgende valgt: Marie-Louise Chittenden og Hanne Holm.

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.

Morten Studsgaard ønskede at genopstille til intern revisor, og blev eenstemmigt valgt.

Ad. 12.

Der blev forespurgt om der er afsat en dato til havedag. Hertil meddelte bestyrelsen at havedagene bliver afholdt i de weekender hvor der skiftes til sommer- og vinter-tid.

Der blev forespurgt til om det er muligt at få oversat foreningens husordensreglement til engelsk. Det syntes alle var en god ide, og Marie-Louise Chittenden tilbød at stå for dette.

Da der ikke forelå yderligere, takkede dirigenten for god ro og orden.

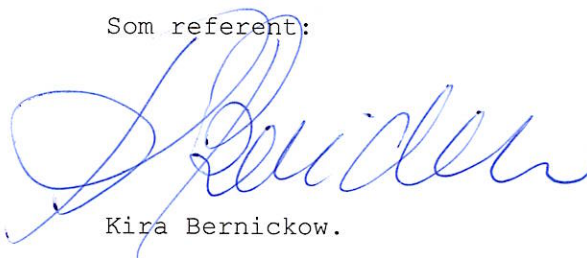
Generalforsamlingen sluttede kl. 19:45.

Som dirigent:



Frederik Kok Hansen

Som referent:



Kira Bernickow.

## **Velkommen til GF 2021**

Vi er lidt sent ude, men dog før 1. oktober, som er sidste frist for afholdelse af GF. Coronaen er en del af forklaringen, men også at vi har skullet afklare nogle af de punkter, der fremgår af dagsordenen.

Et særligt velkommen til nye medlemmer af Ejerforeningen:

Signe Leth og Kamil Mesie, 6A st,tv

Kathrine Gyngestrup og Christian Bøje Jensen, 6A 1.th

Bo Grabowski, 6C 5.tv.

## **Valg af dirigent:**

Bestyrelsen foreslår Frederik Kok Hansen

## **Valg af referent:**

Bestyrelsen foreslår Kira Bernikow

## **FORMANDSBERETNING 2021**

Der har i den forløbne periode kun været afholdt få bestyrelsesmøder, dels pga. coronaen, dels fordi der ikke har været større beslutninger at træffe. Vi har klaret det meste pr. mail. Da coronarestriktionerne lettede, lykkedes det at afholde den årlige bestyrelsesmiddag, som jo er det, der holder bestyrelsen oppe midt i alt besværet.

Vi afholdt havedag d. 18. april. Det var som altid en god anledning til at mødes og til at få skik på ejendommen. Vi har i samme ombæring anskaffet nye, hvide havemøbler til forhaven til erstatning for de gamle, der var udtjente. I forlængelse af havedagen har vi fået beskåret bevoksningen i skellet ind mod naboen i nr. 8. Til det formål har vi investeret i en grensav, som var en billig løsning, eftersom vores udmærkede mand på pladsen, Pedro fra God Service, påtog sig opgaven. Pedro bliver i øvrigt i den kommende tid erstattet af en vikar, da han, Pedro, skal behandles for et dårligt knæ.

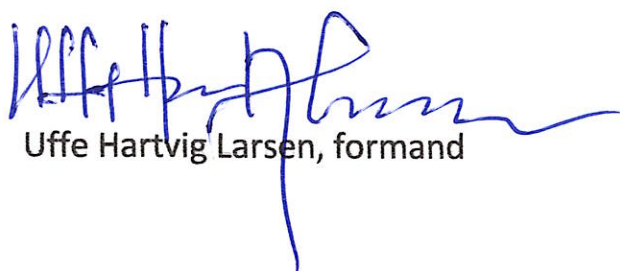
Cykelparkering foran ejendommen er til stadighed en ting, vi forsøger at holde i ave, så det ikke er til gene for uhindret adgang til og fra ejendommen. Vi appellerer til beboerne og deres gæster om at parkere i cykelstativerne og/eller langs med ejendommen. Der er tale om brandveje, hvor der skal være fri passage. Parkering i bedene foran ejendommen er heller ikke tilladt. Vi har ikke plads til, at lejede cykler bliver efterladt på matriklen. Cykelparkering i cykelkælderen kan kun fungere, hvis vi parkerer med omtanke, dvs. at vi økonomiserer med pladsen, som jo er begrænset. Vi foretager med mellemrum en oprydning, hvor cykler, der er efterladt eller ikke længere i brug, bliver afhentet af politiet til deres auktioner.

Gulvet i mellemgangen fra Kirkevænget ud til gården har tidligere været et problem pga. højt grundvand, der gjorde, at gulvet var gennemvådt. Vi fik fjernet malingen fra soklen derinde, så murværket nu kan "ånde", hvilket ser ud til at have løst problemet.

Der er pt. 11 lejligheder, der er lejet ud. I overensstemmelse med vedtægterne skal lejere godkendes af bestyrelsen. Det er bestyrelsens indtryk, at udlejerne gør sig umage med at finde lejere, som ikke skaber problemer for andre beboere. Lejer man ud, skal man som nævnt have bestyrelsens godkendelse, og man har pligt til at sørge for, at lejerne får udleveret vores husorden og sætter sig ind i den, ligesom man selvfølgelig også har pligt til at vise sine lejere til rette. Lejerne skal have at vide, hvilket kælderrum, de har rådighed over, og de skal kende til vores affaldssortering. Som udlejer skal man være kontaktbar for bestyrelsen, hvis der skulle opstå problemer, eller hvis der er behov for at komme ind i lejligheden i forbindelse med håndværksarbejder på ejendommen. Det er naturligvis også afgørende, at de ting, der står i lejekontrakten, er i overensstemmelse med de faktiske forhold i ejendommen.

Efter formandens beretning vil næstformanden, Finn Hansen, orientere om vores varmeforbrug og om gården, hvis bestyrelse Finn er medlem af.

Til sidst tak til Amager Ejendomsadministration for et velfungerende og fleksibelt samarbejde, til Morten Studsgaard for revision af vores regnskab og til resten af bestyrelsen for et godt samarbejde.



Uffe Hartvig Larsen, formand