



Tirsdag den 11. maj 2010 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Kvintus Have, i Amager Kulturpunkt, Øresundsvej 4, 2., med følgende

### DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning og forelæggelse af årsregnskabet til godkendelse.
3. Bestyrelsens forslag til kommende års driftsbudget til godkendelse, herunder fastsættelse af størrelsen af den enkelte ejers periodevise betalinger.
4. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder m.v.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.  
Alle i bestyrelsen er på valg.
7. Valg af suppleant.  
Suppleanten er på valg.
8. Valg revisor og evt. administrator.  
Revisor: In-Revision A/S  
Administrator: DATEA A/S
9. Eventuelt.

Repræsenteret var 1.303 ud af 2.946 i fordelingstal, heraf 65 ved fuldmagt. Endvidere var Birgit Hartman, DATEA, til stede.

Formanden Søren Krogh bød velkommen og foreslog Birgit Hartman til dirigent og referent. Hun takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og dermed beslutningsdygtig.

#### **Ad 2) Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning og forelæggelse af årsregnskabet til godkendelse.**

Søren Krogh gennemgik beretningen for 2009, der tillige vedlægges dette referat.

Finn B. Pedersen redegjorde for sagen mod bygherren, og henviste her til den ekstraordinære generalforsamling i januar 2010. Næste punkt i sagen er udmeldelse til syn og skøn, og han skønnede en tidshorisont på 1 ½ år, før sagen blev afgjort.

Bygherre er i udgangspunktet stævnet for 1 mio. kr., men den endelige størrelse kan ændre sig under sagens gang, idet kravet, bl.a. omfatter p-pladser, forurenede jord og vandindtrængen og specielt omkostningerne til udbedring af de to sidste punkter er på nuværende tidspunkt umulige at vurdere.

Han kunne endvidere oplyse, at en sum på 2% af byggeomkostningerne, eller ca. 1.5 mio kr., er øremærket til 5-års gennemgangen.

Endelig kunne han oplyse, at Ejerforeningens retshælpforsikring vil yde 100.000,- kr. udgifter i forbindelse med stævningen, og der vil blive søgt om yderligere dækning i de enkelte lejlighedsejeres forsikring.

Årsregnskabet viste 0 kr.

**Ad 3) Bestyrelsens forslag til kommende års driftsbudget til godkendelse, herunder fastsættelse af størrelsen af den enkelte ejers periodevise betalinger.**

Birgit Hartman gennemgik budgettet for 2010, der blev vedtaget med en lille stigning til 528.700 kr.

**Ad 4) Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder m.v.**

Bestyrelsen var ved at kigge på telefonanlægget.

**Ad 5) Forslag fra medlemmerne.**

Der var ingen forslag modtaget.

**Ad 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer.**

**Alle i bestyrelsen er på valg.**

Finn Pedersen, Søren Krogh blev genvalgte. Kristian Eriksen blev nyvalgt.

**Ad 7) Valg af suppleant.**

**Suppleanten er på valg.**

Iftekhar Butt genvalgtes til suppleant.

Bestyrelsen opfordrede medlemmerne til at stille sig til disposition til forskellige udvalg for at bistå bestyrelsen i det daglige arbejde. Henvendelse kan ske til bestyrelsen, evt. på hjemmesiden.

**Ad 8) Valg revisor og evt. administrator.**

**Revisor: In-Revision A/S**

**Administrator: DATEA A/S**

In-Revision A/S blev genvalgt til revisor, og DATEA genvalgt til administrator.

**Ad 9) Eventuelt.**

Finn B. Pedersen forelagde den igangværende ordning omkring parkering. Der enighed om, at der skulle mere information ud, især omkring gæsteparkering.

Der var ønske om, at vinduespoleringen med lift blev varslet, så ejerne kunne melde sig til ordningen.

Der var generelt ros til brugen af affaldsskakterne.

Der var nogen kommentarer til storskrald – bestyrelsen undersøger og vender tilbage.

Der var ønske om at få udvidet cykelstativerne.



Da der ikke var mere til eventuelt, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Søren Krogh', written over a horizontal line.

Søren Krogh, formand

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Birgit Hartman', written over a horizontal line.

Birgit Hartman, dirigent

Kalenderåret 2009 var ejerforeningens tredje driftsår, og vi kunne i bestyrelsen se, at foreningen på mange punkter er kommet ind i en god gænge.

Desværre blev bestyrelsens samarbejde med bygherre omkring de udestående punkter på byggeriet afbrudt, fordi bygherre ikke ønskede at medvirke til løsning af forholdene og ikke overholdt indgåede aftaler. Bestyrelsen redegør separat for status på denne situation på generalforsamlingen.

Regnskabet udviser et samlet resultat på DKK 0,-. Hovedparten af udgifts-posterne holdt sig indenfor eller tæt på det budgetterede. Væsentligste undtagelse var udgiften til advokat-bistand på DKK 46.250,-, som blev nødvendiggjort af, at udeståender med bygherre ikke kunne løses i mindelighed.

En del af de opsparede midler til større vedligeholdelses-arbejder blev over balancen anvendt til reparation og vedligeholdelse, bl.a. til indregulering af oplukkelige vinduer i opgangen, afrensning af graffiti på muren mod Netto, el-arbejde samt tekniker-bistand til vurdering af årsagerne til vandindtrængen. Det lykkedes at få firmaet, som har udført trappe-belægningen, til at udbedre en del mindre mangler, og efter regnskabsårets udløb blev tilbageværende udeståender afsluttet med forlig. Herved har hensættelsen til restbetaling for trappebelægningen kunnet reduceres i regnskabs balance.

På drifts-siden har vi fortsat vicevært-ordningen med firmaet Racoon, som vi indgik aftale med i midten af 2008. Der har lejlighedsvist været udsving i kvaliteten, men der er hurtigt rettet op på forholdene, når vi har påpeget det overfor firmaet. Vi indgik i efteråret 2009 aftale med Nordisk Vinduespolering om pudsning af vinduerne i opgangene 2 gange om året. Første gang blev arbejdet gjort med lift for at sikre at tilstrækkelig grundrensning, men herefter var intentionen at forsøge at afvaske vinduerne udvendigt uden lift i 2010. Det udestår at vurdere, om det giver et tilfredsstillende resultat.

I sensommeren afholdt vi fælles arbejdsdag. Knap halvdelen af medlemmerne var mødt op, og vi havde en hyggelig dag, hvor vi fik ordnet en hel del. Belært af erfaringen fra forrige år var der strammet op om frokost-leverancen.

Generelt var 2009 præget af, at vi alle har vænnet os til, hvordan ejendommen fungerer og til at bruge den hensigtsmæssigt. Naboskabet har fungeret godt på alle måder, og bestyrelsen vil gerne takke alle for opbakning og godt samarbejde.