



Mandag den 21. marts 2012 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Kvintus Have, på adressen: Kvarterhuset, Jemtelandsgade 3, mødelokale 413, 2300 København S 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 18 lejl. med et forelingstal på 1506 ud af 2.946 i fordelingstal, heraf 1 ved fuldmagt. Til stede var Marianna Bengtson, DATEA. Endvidere var Bjarke Madsen fra advokatfirmaet Elvang & Partnere inviteret.

Formand Kristian Eriksen bød velkommen og foreslog Marianna Bengtson til dirigent og referent. Hun takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og dermed beslutningsdygtig og gav efterfølgende ordet til formanden.

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

Kristian Eriksen gennemgik bestyrelsens beretning for 2011, der tillige vedlægges dette referat.

Bestyrelsen takkede Søren Krogh for det store arbejde han har gjort i forbindelse med erstatning- og retssagen med 1 god flaske.

Årsregnskabet blev gennemgået i store træk og godkendt uden kommentarer.

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

Kristian Eriksen gennemgik budgettet for 2012, der blev vedtaget med en stigning til 574.950 samt underskuddet for regnskabsåret 2011 på kr. 90.499,- så i alt er budgettet kr. 665.499,- som reguleres pr. 01.05.2012 med tilbagevirkende kraft til 01.01.2012.

Der blev foreslået til fremtidige budgetår, at overveje at gøre opsparring således at foreningen har en mindre buffer på omkring 100.000,-.

Ad 4) Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder m.v.

Bestyrelsen har ingen større vedligeholdelsesarbejder på bedding.

Dog kunne Kim Nørgaard Maag oplyse, at han havde fået 2 tilbud på censorer til at styre trappepelys på ca. 20.000,- for at spare på elforbruget på ejendommen. Der var enighed om at sætte arbejdet i gang. Der forventes en besparelse således at investeringen er tjent ind på ca. 3 år.

Under dette punkt på generalforsamlingen overlod dirigenten ordet til Bjarke Madsen, der redegjorde for den verserende sag mod Backersvej ApS i bestalingsstandsning.

Retssagen kører ikke så godt som ønsket, men der er nu stævnet for 2.4 mio. Der er udpeget 3 skøns mænd, 1 geotekniker, 1 ejendomsmægler og 1 byggeteknisk arkitekt. Disse 3 skøn skal ske i den rigtige rækkefølge, hvilket ikke spiller som forventet, idet der hele tiden sker nye frister m.m.

Vedrørende forureningsundersøgelse af jordforhold er der udpeget en skønsmand og der var en tidsfrist til medio april for skøn, men denne tidsfrist er også skredet.

Bjarke Madsen har en forventning til at hovedforhandling sker sidst på året, hvis alt går vel.

På spørgsmål til hvad det på nuværende tidspunkt har kostet foreningen, kunne Bjarke Madsen ikke svare på på stående fod, men kunne oplyse at der er 5-6 retshjælpsforsikringer á 125.000 der går ind og dækker advokatbistand, og at der er aftalt et beløb på 2-300.000 kr. som foreningen kommer til at betale, dog afhængig af hvor stort det endelige krav er mod Backersvej ApS.

Ad 5) Forslag fra medlemmerne.

Der var ingen forslag fra medlemmerne.

Ad 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Alle i bestyrelsen er på valg.

Kim Nørgaard Maag, Kristian Eriksen og Sine Madsen.

Kim Nørgaard Maag, genopstillede og blev genvalgt

Ann Sofie Kjær, meldte sig til bestyrelsesposten og blev valgt

Esben Bistrup Halvorsen, meldte sig til bestyrelsesposten og blev valgt

Efterfølgende konstituerede bestyrelsen sig, så Ann Sofie Kjær er valgt som formand.

Bestyrelsen består herefter af:

Ann Sofie Kjær, formand

Kim Nørgaard Maag, bestyrelsesmedlem

Esben Bistrup Halvorsen, bestyrelsesmedlem

Ad 7) Valg af suppleant.

Marina Lindquist Nielsen, meldte sig som suppleant og blev valgt.

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.

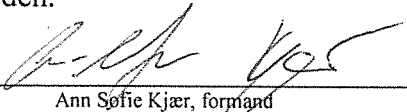
Ad 9) Eventuelt.

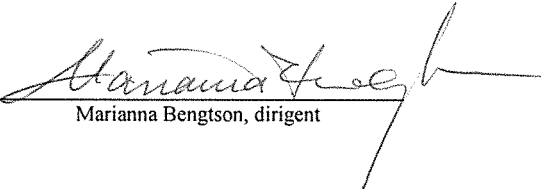
Der blev ytret ønske om flere cykelstativer, hvilket bestyrelsen vil se på.

Der havde været flere indbrud i kælderrum, hvor hængelås blot er klippet og der er bl.a. stjålet flere cykler fra kælderrum som er svært tilgængelige, hvorfor der er en mistanke om, at det er en der har nøgle til huset. Marina vil undersøge flere forskellige låsesystemer og efterfølgende give det til bestyrelsen.

Der lød et ønske om, at overholde husordenen og ikke stille personlige ejendele på trappearealerne.

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


Ann Sofie Kjær, formand


Marianna Bengtson, dirigent

Årsberetning 2011

E/F Kvintus Have

Årsrapporten for 2011 i Ejerforeningen Kvintus Have udviser et underskud på kr. 90.500 som overføres til neste års regnskab. Årsagene til underskuddet er blandt andet store kostnader i forbindelse med varmeanlæg, elevator og ventilation, og forventes ikke at gentages neste år.

Ejerforening fik gennemført oliering af hele bygningen, som gikk helt etter planen og trefasadene er igjen pene og uniforme over hele eiendommen. Oliering af trefasadene forventer vi at at gentage hvert 5. år.

I sommeren 2011 kom tidenes skybrud forbi, og i den forbindelse fikk vi en hel del ekstra arbejde at lave. Oversvømmelsen i nr 14. skyldtes at både hovedpumpe og reservepumpe satte ud, men vi fikk hurtigt styr på det og tilkaldt en mand med vandstøvsuger, og i løpet av et par dager var det meste av vann vekk og både hovedpumpe og reservepumpe i orden. Reservepumpen står nu på en annen strømkurs, og er forhåpentligvis sikret for neste gang det kommer et skybrudd, men bestyrelsen vil opfordre beboere i ejendommen til tage et kig i kælderen når vejret igen blir ekstremt.

Årets havedag blev igen en stor suksess, og vi fikk lavet en hel del forefaldende arbejde, samtidig som vi fikk hygget med noget godt at spise og drikke.

Det blev registreret flere indbrud i lejligheder og kælderrum i det seneste, og vi vil benytte anledningen til at minde om at man ikke skal åbne døren for hvemsomhelst, at yderdøre skal lukkes, og at den enkelte ejer bør sikre sit kælderrum og eventuelt sin lejlighed.

Ellers er driften af ejendommen gået godt, og alle småproblemer taget hånd om af bestyrelsen eller ejendommens beboere løbende, og med de arbejder som er lavet med elevator, ventilation og vvs, vurderer bestyrelsen at ejendommen er i tip top stand.

2011 har været preget af vores retssag mod bygherre, og denne skrider langsomt fram, men forventes at være ferdig i 2012. Søren Krogh har lavet et fremragende arbejde med at holde fat i sagen, og bestyrelsen takker for indsatsen så langt.

21.03.2012 - Kristian Eriksen, formand i E/F Kvintus Have