



Referat af ordinær generalforsamling i E/F Asylgade 22 - 28

Der blev den 11. april 2019 afholdt generalforsamling i Ejerforeningen Asylgade 22 – 28.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år. (vedlagt)
3. Forelæggelse af årsregnskabet til godkendelse (vedlagt)
4. Redegørelse for byggregnskabet v/Marianne Fenger (bilag vedlagt)
5. Forelæggelse af driftsbudget, herunder vedligeholdelsesplan til godkendelse (vedlagt)
Bestyrelsen foreslår at antennebidrag stiger pr. 01.05.19 fra kr. 194,00 til kr. 220,00 pr. md.
6. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.
7. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.
Formand: Bodil Damgaard genopstiller.
2 bestyrelsesmedlemmer: Susanne Dahl og Marianne Fenger genopstiller.
2-3 suppleanter: Birthe Nielsen genopstiller.
8. Valg af revisor.
Bestyrelsen foreslår genvalg til Beierholm.

Eventuelt

Ad. 1 Formanden Bodil Damgaard bød velkommen og der var en kort præsentationsrunde af de fremmødte. Som dirigent valgtes Tonni Sørensen fra Real Administration og som referent Maibritt Andersen fra Real Administration. Det blev konstateret, at generalforsamlingen var indkaldt og varslet i henhold til vedtægternes bestemmelser herom, og at der var mødt eller repræsenteret ved fuldmagt i alt 16 ud af 36 mulige ejere, svarende til fordelingstal 93 ud af 192.

Ad 2. Bestyrelsens beretning var sendt ud med indkaldelsen og er vedlagt nærværende referat.

Formand Bodil Damgaard gennemgik beretningen og tilføjede at der havde været få tilbagemeldinger vedrørende mangelliste for gennemgangen af faldstammerne.



Formanden oplyste, at der har været en defekt faldstamme, og der havde været en ekstern kloakmester på sagen. GP Entreprise havde uden problemer betalt denne faktura. Herudover har der været en enkelt revne i en faldstamme. Generelt set har samarbejdet med GP Entreprisen været godt. En enkelt ejer oplyste, at han har oplevet en utæt faldstamme der ellers tidligere var repareret.

Formanden fortalte, at man skal være særlig opmærksom på vandrørens stand. Der har for nyligt været en utæthed i nr. 22 mellem en lejlighed på 1. sal og stueplan. Badexperten blev kaldt ud og fik straks ordnet skaden. Rørskaden er anmeldt til forsikringen.

Der var mulighed for at kommentere og stille spørgsmål og herefter blev bestyrelsens beretning til taget til efterretning.

Ad 3. Administrator gennemgik årsregnskabet. Der var ingen spørgsmål til regnskabet der herefter blev godkendt.

Ad 4. Bestyrelsesmedlem Marianne Fenger gennemgik byggeregnskabet. Marianne fortalte, at som det fremgår af byggeregnskabet har der ikke været overskridelser i forhold til tilbuddet. Der har dog været ekstraopgaver idet der blev konstaterede en sammenstyrtet kloak ligesom der var behov for ekstra strømpeforinger. Der var fra start sat af til uforudsete arbejder. Marianne fortalte at der har været et godt samarbejde med håndværkerne og entreprenørerne, hvorfor de har været tilfreds med hele projektet.

Ad 5. Administrator fremlagde budgettet, og gjorde opmærksom på, at budgettet ikke gav anledning til stigning i fællesudgifterne, men dog en stigning i antenneudgiften.

Den 10-årige vedligeholdelsesplan var sendt ud sammen med indkaldelsen, og blev fremlagt og gennemgået af formanden. Der var herefter mulighed for at stille spørgsmål.

En beboer fortalte at hun havde oplevet vand i tørrerummet og der var nogen der kendte til hvad årsagen til dette kunne være. Formanden oplyste, at der gennem de sidste 10 – 12 år kan komme vand i tørre- og varmekælder. Dette opleves primært ved slagregn fra en bestemt vinkel. Formanden fortalte ligeledes at det tidligere er forsøgt undersøgt, og der har været flere meninger om hvad det kunne skyldes. Der havde været flere teorier om hvad det kunne skyldes og hvad der kunne gøres:

- Varmeføringen der var utæt ?
- Den skæve hældning / niveauet idet ejendommen ligger på en bakke?
- Grundvandet ligger højt - er grundvandet blevet højere med årene?
- Kan der tættes indvendigt fra i varmekælderen?
- Kan der sættes pumpe op?



Formanden fortalte, at ved tidligere oplevelser af samme karakter, har foreningen brugt Pouls vandstøvsuger og samtidig sørget for at åbne vinduerne i kælderen for udluftning.

Formanden opfordrede til at hvis der findes nogen i ejerforeningen der har kompetencer inden for dette område, må de meget gerne kontakte bestyrelsen. Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 6. Der var ikke indkommet forslag.

Ad 7. Formand og bestyrelse genopstillede og blev valgt med applaus. Birthe Nielsen blev genvalgt som suppleant sammen med 2 nye suppleanter: Søren Henrik Christensen og Ilse Frederiksen.

Bestyrelsen består af:

Formand	Bodil Damgaard
Medlem	Marianne Fenger
Medlem	Susanne Dahl
og	
1. Suppleant	Søren Henrik Christensen
2. Suppleant	Birthe Nielsen
3. Suppleant	Ilse Frederiksen

Alle er på valg hvert år.

Ad 8. Statsaut. revisor Beierholm blev genvalgt.

Ad 9. Ilse Frederiksen orienterede omkring status på dialogen med Roskilde kommune omkring de parkeringsafgifter, der blev pålagt ved parkering på vejen foran ejendommen. Ilse fortalte, at indkørslen af kommunen betragtes som "vejkryds", og at der derfor skal parkeres 10 meter fra indkørslen. Grunden til at denne ændring har fundet sted er, at Roskilde kommune har fået en klage fra en beboer i ejerforeningen, om at udsynet ved udkørslen ikke er god nok. Såvel Politiet og Vejvæsnet forstår ikke kommunens betragtning. Ilse Frederiksen er i dialog med Roskilde kommune og vil forsøge via lokale politikere at få ændret dette, således at man igen kan parkere foran ejendommen.

Der blev foreslået at det store valnøddetræ beskæres eller fældes, således at man kan parkere under det. Bestyrelsen fortalte, at træet ligger på naboens grund, og dermed ikke kan fældes, men at det er muligt at det kan beskæres. Bestyrelsen arbejder videre med dette.



Birthe Nielsen fortalte, at der igen i år holdes sommerfest. Hun spurgte om der var nogen der var interesserede i at være med til planlægningen. Der var 3 der meldte sig:

Stina Højberg Højerup (24, st. th.)

Kirsten Høj (28, st. mf.)

Hanne Andreasen (24, 2. mf.)

En beboer fortalte at han havde fået stjålet en aflåst cykel fra cykelkælderen under nr. 24. Husk derfor at sørge for at kælderdøren er låst.

Der blev spurgt til om man kan afmelde sig You See. Det kan man godt, man bliver dog opkrævet et gebyr på kr. 100 pr. md. i antenneafgift.

Generalforsamlingen blev herefter hævet.

Bestyrelsen og dirigent underskriver med deres Nem-ID via Penneo.

Underskriftsside er sidste side i nærværende.

Penneo dokumentnøgle: J873H-OQ3JU-GNQA0-C57JS-4E1F5-000VQ

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Tonni Sørensen

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:64978835

IP: 185.81.xxx.xxx

2019-04-29 12:12:58Z

NEM ID 

Marianne Vinding Fengler


Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Asylgade

Serienummer: PID:9208-2002-2-249439374932

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-04-29 12:20:16Z

NEM ID 

Susanne Dahl

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Asylgade

Serienummer: PID:9208-2002-2-013709676669

IP: 188.178.xxx.xxx

2019-04-30 10:39:31Z

NEM ID 

Bodil Damgaard Andersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Asylgade

Serienummer: PID:9208-2002-2-084110346845

IP: 2.128.xxx.xxx

2019-05-01 15:40:29Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: J873H-CQ3JU-GNQA0-C57JS-4E1F5-000VQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>