

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

Der blev afholdt generalforsamling i Ejerforeningen Asylgade 22 – 28, den 18. marts 2025 kl. 18.00.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år (vedlagt indkaldelsen)
3. Forelæggelse af årsregnskabet til godkendelse (vedlagt indkaldelsen)
4. Forelæggelse af driftsbudget 2025 (revideret og vedlagt), herunder vedligeholdelsesplan udarbejdet af bestyrelsen (var vedlagt indkaldelsen). Der er ikke lagt op til stigninger i fællesudgifterne.
5. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.
6. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.
  - a. Valg af formand. Marianne Fenger modtager genvalg.
  - b. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer. Hanne Larsen og Karsten Madvig modtager genvalg.
  - c. Valg af 2-3 suppleanter.
7. Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslår genvalg til Beierholm.
8. Eventuelt.

Ad 1. Formanden Marianne Fenger bød velkommen til generalforsamlingen. Som dirigent og referent valgtes Maibritt Andersen fra Real Administration. Det blev konstateret, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig jfr. vedtægternes bestemmelser. Der var var mødt eller repræsenteret ved fuldmagt i alt 18 ud af 36 mulige ejere, svarende til fordelingstal 101 ud af 192.

Ad 2. Bestyrelsens beretning var vedlagt indkaldelsen. Formand Marianne Fenger orienterede de fremmødte om hvilke opgaver bestyrelsen håndterer. Bestyrelsesmedlem Hanne Larsen sørger bla. for at gartner og rengøringservice opfylder kontrakterne, ligesom Hanne holder øje med at der er orden i vaskekælderen. Hanne er også behjælpelig med at koordinere nøgler, når der er behov for adgang og ejerne ikke kan være hjemme. Bestyrelsesmedlem Karsten Madvig tager bla. referater fra bestyrelsesmøder og holder øje med at varmekælderen fungerer. Formand Marianne Fenger indhenter tilbud fra håndværkere, igangsætter disse aftaler og rykker håndværkerne hvis de ikke kommer som aftalt. Marianne håndterer henvendelser fra ejerne og indkalder til bestyrelsesmøder.

Marianne fortalte at som bestyrelsesmedlem får man et godt indblik i ejendommens drift og vedligeholdelse. Desværre hører der også nogle lidt mindre spændende opgaver til, som bestyrelsen håber der kommer færre af. Disse opgaver består i, at kontakte ejere der efterlader affald eller overtræder husordenens bestemmelser. Det blev pointeret, at foreningen ikke har en vicevært tilknyttet ejendommen, og håber heller ikke, at det vil blive nødvendigt, idet det i givet fald vil betyde øgede omkostninger med stigninger i fællesudgifter til følge.

Der var ikke nogen spørgsmål til bestyrelsens beretning, der herefter blev taget til efterretning.

Ad 3. Dirigenten gennemgik regnskabet for 2024. Der var ingen spørgsmål til regnskabet der herefter blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Ad 4.

Maibritt Andersen fra Real Administration oplæste bestyrelsens forslag til vedligeholdelsesplan, og bestyrelsesformanden kommenterede.

Bestyrelsesformand Marianne Fenger fortalte, at der løbende sker vedligeholdelse, der forsøges holdt indenfor budgettets rammer. Foreningen har ikke råd til at skifte alle stigestregene og tager dem derfor løbende, i de sider der måtte være størst behov, og indenfor den budgetramme der er mulighed for.

Marianne orienterede om at den nye varmestyring virker godt, men det må forventes at varmtvandsbeholderen skal udskiftes inden for nogle år.

Maibritt Andersen fra Real Administration gennemgik budget 2025. Der var en rettelse til budgetposten "vedligeholdelsesplan", hvorfor et tilrettet budget 2025 er vedlagt nærværende referatet.

Herefter blev vedligeholdelsesplan godkendt og dernæst blev tilrettet budget 2025 godkendt.

Ad 5. Der var ikke modtaget forslag fra medlemmer.

Ad 6.

- a. Der skulle vælges formand. Marianne Fenger blev genvalgt med applaus.
- b. Hanne Larsen og Karsten Madvig blev genvalgt som bestyrelsesmedlemmer – ligeledes med applaus.
- c. Morten Krogh Jensen og Mathias William Vork blev valgt som suppleanter- også med applaus.

Bestyrelsen består således af:

Marianne Fenger, bestyrelsesformand

Hanne Larsen, bestyrelsesmedlem

Karsten Madvig, bestyrelsesmedlem

Morten Krogh Jensen, 1. bestyrelsessuppleant

Mathias William Vork, 2. bestyrelsessuppleant

Ad 7. Beierholm blev genvalgt som revisor.

Ad 8. Evt.

En ejer spurgte til om der fandtes et system for parkeringspladsen. Bestyrelsen svarede, at der var afmærkede parkeringsbåse, men at der ikke var en parkeringsplads til hver lejlighed. Det var efter først-til-mølle-princippet. Der er offentlig parkering på vejene – vær dog opmærksom på skiltning.

En ejer fortalte at han har set fugtskjolder på sit loft. Bestyrelsen bad ejer sende en mail med en beskrivelse af problemet og gjorde opmærksom på, at hvis man oplever fugt eller lignende fra ejendommen skal der rettes skriftlig henvendelse til bestyrelsen.

En ejer orientere om, at man ikke bør tørre tøj i sin lejlighed, men i stedet bruge tørrekælderer til dette, således at der ikke dannes skimmel og fugt inde i lejlighederne. Husk også løbende at tørre kondens af ruderne. Det er ældre vinduer, så der dannes kondens.

Der blev spurgt til om en ejer selv må skifte ruderne i vinduesrammerne. Bestyrelsen bekræftede at det var tilladt. Hele vinduer er ejerforeningens vedligeholdelsespligt og ruderne ejers vedligeholdelsespligt. En ejer spurgte til altandøre. Det er samme princip med altandøren.

En ejer spurgte om alle altaner var gennemgået, hvilket bestyrelsen kunne bekræfte.

En ejer spurgte til hvor ofte der bliver vasket vinduer på fællesarealerne. Bestyrelsen svarede at det sker 2 gange årligt. Glasset i hoveddørene pudses af rengøringservice, i forbindelse med at der gøres rent.

En ejer synes at gulvet i vaskeriet er grimt og spurgte til om der kunne laves epoxy gulv. Bestyrelsen svarede at det var man i sin tid blevet frarådet, idet man var blevet oplyst om, at gulvet kunne tage skade ved vand i kælderen. I stedet var det anbefalet at lægge klinker. Bestyrelsen mener ikke at der pt. er økonomi til at lægge klinker, men at det kan være et ønske til et fremtidigt projekt.

Da der ikke var flere af de fremmødte der havde punkter til eventuelt, oplyste Maibritt Andersen fra Real Administration, at foreningen kan have behov for at kunne komme i kontakt med de beboere der bor til leje i lejlighederne. Med baggrund i normalvedtægtens §30 vil administrator bede alle ejere der udlejer deres lejlighed om kontaktoplysninger på lejer samt oplysning om længden af lejeforholdet. Sendes til administrator:

**Maibritt@realadmin.dk**

Herefter blev generalforsamlingen hævet.

Jf. vedtægternes § 5.13 signeres nærværende referat af dirigenten digitalt.

# 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.”

## Maibritt Andersen

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

### Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: e134956d-3af2-42ab-90cb-172aa79f2ca8

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-03-28 07:12:24 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter