

Beretning til Generalforsamling 27.april 2020 i Ejerforeningen Asylgade 22-28, 4000 Roskilde

Året 2019 har været præget af etårs gennemgange af de store vedligeholdelsesarbejder, som blev færdiggjort i 2018, nemlig faldstammer og kloakker samt nyt tag, udluftninger, tagrender og nedløb samt ekstra isolering.

Til at forestå etårs gennemgange har bestyrelsen lavet aftale med byggerådgiver Thormann.

Både GP-entreprise og Tømrer Joakim Bak har udbedret de fejl og mangler, som gennemgangene viste.

Der er garanti på arbejdet, og det har vi haft glæde af fra begge håndværkere, for der har efterfølgende været utætheder og reparationer, som er blevet udbedret uden udgifter for Ejerforeningen.

Vi har haft to tilfælde af uforklarlige utætheder i udluftningskasserne på taget. Tømreren har udbedret skaderne udvendigt uden beregning, men desværre var der i lejl. 28 2. th. kommet megen fugt indvendigt. Her har vi anmeldt skaden til vores forsikringsselskab, der har forestået udbedring af skaden i lejligheden.

Bestyrelsen arbejder fortsat med at finde forklaring på hullerne og har blandt andet haft et skadedyrsselskab til at tjekke, om der var husmår, rotter eller lignende. Det synes ikke at være tilfældet.

Vi har fornyet borde og stole i beboerrummet og også fået nye udendørsmøbler.

Denne beretning skal suppleres af oversigt over forbrug på vedligeholdelseskontoen i 2019.

Den viser, at der har været et merforbrug på vedligeholdelse på knap 25.000 kr., især pga. etårgennemgange, som blev meget dyrere end det, vi havde afsat i 10 årsplanen. Vi foreslår, at vi trækker på grundfonden, så vedligeholdelsesudgifterne kommer i balance og ikke giver et underskud på årets resultat i 2019. Vi har tidligere år hensat overskud til grundfonden, så vi havde noget at tage af til år, hvor vi har brugt mere på vedligeholdelse end budgetteret.

Der har som sidste år været arrangeret velbesøgte beboerarrangementer i sommers og til jul, hvor vi bl.a. indviede de nye møblelementer.

En stor tak til aktivitetsudvalget, som holder fast i traditionerne.

Der har været holdt ordinære bestyrelsesmøder stort set hver måned, som er standard; foruden et par ekstraordinære møder, når der skulle træffes hurtigere beslutninger.

Tak til bestyrelsen for godt samarbejde og for det aktive arbejde for ejerforeningen.

Også tak til eksterne samarbejdsparter, hvoraf mange har været de samme gennem mange år.

Roskilde, den 17. februar 2020

På bestyrelsens vegne

Bodil Damgaard Andersen, Formand

Bilag: oversigt over forbrug på vedligeholdelseskontoen i 2019