

EF Asylgade 22-28
4000 Roskilde
19. april 2021

Beretning til Generalforsamling 14. juni 2021

i Ejerforeningen Asylgade 22-28, 4000 Roskilde

Det helt særlige i 2020 har været, at den sædvanlige generalforsamling i april måned 2020 blev udskudt til september 2020 pga. corona-situationen i DK.

I juni 2020 blev nedenstående nyhedsbrev udsendt:

"Kære ejere!

Der skulle have været generalforsamling i Ejerforeningen den 30. april 2020. Den er af gode grunde udsat. Vi ved ikke hvor længe.

Derfor har vi valgt at sende dette nyhedsbrev for at fortælle, hvad der sker. Hovedbudskabet er, at den almindelige drift kører planmæssigt.

Vi sender også til orientering Forslag til beretning 2019, som skulle have været behandlet på den ordinære generalforsamling; samt oversigt over Forbrug på vedligeholdelseskontoen i 2019.

Hvad sker der og er sket i 2020?

Vi er gået videre i forhold til de oprindelige planer om vedligeholdelse.

Trappe- og flisearbejde ved 22-24 og 28 samt opmærkning af p-pladser er udført af Mikkels Brolægning. (Udgift på 26.500 kr.)

Vi har haft store udgifter i forbindelse med fugtskade på ståltegl i lejlighed 26 1. tv. Murerarbejdet er udført af Brian Harder, som kender bygningen fra tidligere facadereparationer. Vi har været i kontakt med vores forsikringsformidler, som vurderer, at udbedring af skaden med stålteglet er manglende vedligeholdelse, men at følgeskaden, som skal udbedres af maler, evt. kan dækkes af forsikringen. (Alt i alt forventes en udgift på godt 50.000 kr.).

Brian Harder har gennemgået ståltegl over alle mindre vinduer i de to ejendomme, men mangler besigtigelse af de store vinduer og døre på altanerne. Der er udarbejdet et overslag for reparation af ståltegl udvendigt ved de små vinduer på i alt 150.000 kr. Hertil vil komme udgifter til de store vinduer samt evt. revner indvendigt fra. Det er et beløb i en størrelsesorden på mere end hvad, vi p.t. afsætter pr. år til alt vedligeholdelse. Reparationer/vedligeholdelse af ståltegl skal således indarbejdes i kommende ti-årsplaner, men det vil være en god ide at få arbejdet udført inden for længe.

Poul har konstrueret ny rørføring bag vaskemaskiner samt afløb er blevet spulet. Nu skulle der ikke mere løbe så meget vand ud over en stor del af gulvet. Udgifter hertil har været minimale.

Bestyrelsesarbejdet

Bestyrelsen holder arbejds møder efter behov. Det ser ud til at alle bestyrelsesmedlemmer og suppleanter vil fortsætte også efter den planlagte, men aflyste generalforsamling. Det betyder, at det er muligt at holde arbejds møder og dermed varetage det nødvendige omkring vores to ejendomme 22-24 og 26-28.

Vi håber, det er ok for jer ejere? Vi modtager gerne spørgsmål og info fra jer på foreningens mailadresse: ef.asylgade@gmail.com

Vi glæder os til at se jer til den kommende generalforsamling, når det er sundhedsmæssigt forsvarligt.

Tak for gæve

Til sidst vil jeg gerne sige hjertelig tak for det fine beløb fra Ejerforeningen til en god middag i anledning af min 70 års-fødselsdag.

Jeg har udskudt de planlagte arrangementer i den anledning til næste forår.

STOR TAK

EF Asylgade 22-28
4000 Roskilde
19. april 2021

Og stor tak skal lyde til de øvrige i bestyrelsen og bestyrelsessuppleanterne for jeres indsats og trofasthed. Det er trygt og godt for alle i Ejerforeningen og alle, der bor her, at I holder ud og holder ved!

Med venlig hilsen

på bestyrelsens vegne

Bodil Damgaard

Formand"

Siden juni 2020 er der sket følgende:

- Der er lavet aftale med Michael, 24 1.th. om brug af tidligere skralderum til hobbybrygning af øl. Michael vil på sigt invitere andre beboere med og bidrage til et par sociale arrangementer i løbet af året.
- Der er fortsat problemer et par steder med utætheder i tagudluftninger. Tømrer Joakim Bak udbedrer skaderne uden beregning. Indvendigt er det vores forsikring, der udbedrer bygningskaderne.
- Vi har kontaktet en advokat for at finde ud af, hvordan vi skal forholde os i forhold til vores bekymring om kvaliteten af det udførte tagarbejde.
- Der opstår indimellem utætheder i vandrør. Det bliver godt, når vi får nye vandrør.
- Bestyrelsen har tegnet kontrakt med FORS om årligt tilsyn af varmeanlæg, Arbejdet udføres som tidligere af Badexperten.
- Bestyrelsen har indhentet tilbud på energimærke og drift- og vedligeholdelsesplan fra Energihuset og OBH.
Bestyrelsen har truffet beslutning om at tage imod tilbuddet fra OBH.

Denne beretning skal suppleres af bilag med oversigt over forbrug på vedligeholdelseskontoen i 2020. Den viser et overskud. Bestyrelsen har holdt igen med tiltag pga. usikkerhed om udgifter til ståltegl/ vandskader.

Vi har holdt 7 bestyrelsesmøder siden udsendelse af ovenstående nyhedsbrev. De fleste online.

Stor tak til de øvrige bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for konstruktivt og stabilt arbejde. Også tak til Maibritt Andersen fra Real-administration og varmemester Poul Nielsen. Begge er en stor hjælp i den daglige drift af ejerforeningen.

Venlig hilsen
Bodil Damgaard
Formand
EF Asylgade 22-28
4000 Roskilde

./ Se bilag med oversigt over forbrug på vedligeholdelseskonto.