

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

Der blev afholdt generalforsamling i Ejerforeningen Asylgade 22 – 28, den 14. juni 2021 kl. 18.00.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskabet til godkendelse.
4. Forelæggelse af driftsbudget 2021 og 2022. Nyt energimærke og vedligeholdelsesplan er bestilt hos OBH Ingeniørservice A/S, og afventer modtagelse.  
Til orientering vil evt. stigninger fra You See fremadrettet blive reguleret hos ejerne, når ejerforeningen bliver opkrævet stigningerne fra You See.
5. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.  
Der er ikke indkommet forslag fra medlemmer.
6. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.  
  
Formand: Bodil Damgaard genopstiller.  
2 bestyrelsesmedlemmer: Susanne Dahl og Marianne Fenger genopstiller.  
2-3 suppleanter.
7. Valg af revisor.  
Bestyrelsen foreslår genvalg til Beierholm.
8. Eventuelt.

Ad 1. Til dirigent og referent valgtes Maibritt Andersen fra Real Administration. Dirigenten oplyste, at generalforsamlingen ifølge vedtægterne skulle være afholdt inden udgangen af april måned. Grundet sundhedsmyndighedernes anvisninger var det ikke tilladt at forsamles mere end 10 personer. Der blev først åbnet op for forsamlinger op til 50

personer efter 21. maj 2021. Af denne årsag var generalforsamlingen udskudt til den 14. juni 2021. Der anses således, at være et lovlig grundlag for, at udskyde generalforsamlingen, hvorfor generalforsamlingen på dette grundlag kunne afholdes. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. I øvrigt kunne det konstateres at der var mødt eller repræsenteret i alt 14 af 36 mulige ejerlejligheder, udgørende i alt 82 stemmer ud af 192 mulige.

Ad 2. Bestyrelsens beretning var vedlagt indkaldelsen. Formand Bodil Damgaard fortalte kort om bestyrelsens bekymring omkring kvaliteten af det udførte tagarbejde pga flere utætheder i taget. Som det fremgår af beretningen har bestyrelsen taget kontakt til en advokat for rådgivning om hvorledes foreningen skal forholde sig. I første omgang har advokaten skrevet til entreprenøren og håndværkeren der har udført arbejdet – dette for at forsøge at finde en løsning på sagen. Advokaten er ved at undersøge hvorledes foreningens retshjælpsforsikring dækker, hvis foreningen vælger at gå videre med opstart af en voldgiftssag. Skulle der være risiko for, at der påløber betydelige omkostninger til sagen, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling. Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad 3. Dirigenten gennemgik regnskabet for 2020. Der var ingen spørgsmål til regnskabet, der herefter blev enstemmigt godkendt.

Ad 4. Dirigenten fremlagde budgettet for 2021. Det blev bemærket, at You See fremadrettet vil blive reguleret hos ejerne, når ejerforeningen bliver opkrævet stigningerne fra You See. Der er dog ingen stigning pt. Det blev ligeledes nævnt, at energimærke og vedligeholdelsesplan er bestilt hos OBH Ingeniørservice A/S, men ikke fremkommet endnu. Når bestyrelsen modtager vedligeholdelsesplanen, vil der kunne arbejdes på en prioriteret plan for de kommende vedligeholdelsesopgaver. Der var i budgettet afsat samlet kr. 155.000 til vedligeholdelsesopgaver. Budget 2021 blev herefter godkendt.

Herefter blev budget for 2022 fremlagt, herunder med et afsat beløb til vedligeholdelsesopgaver samlet for kr. 190.000. Budget for 2022 blev herefter godkendt.

Ad 5. Der var ikke indkommet forslag.

Ad 6. Bestyrelsen blev genvalgt med akklamation, og består således fortsat af:

Bodil Damgaard, formand

Susanne Dahl, medlem

Marianne Fenger, medlem

Som suppleanter blev valg Hanne Larsen, som 1. suppleant, Kitt Spengler, som 2. suppleant og Ilse Frederiksen blev genvalgt som 3. suppleant.

Ad 7. Beierholm blev genvalgt som revisor.

Ad 8. Evt.

Bestyrelsen udtrykte tak til Birthe Nielsen for hendes aktive deltagelse i bestyrelsesarbejdet som suppleant i det forgangne år.

#### Affald / container:

Bestyrelsesmedlem Susanne Dahl fortalte, at containeren til madaffald spules, så den ikke længere lugter grimt. Der bliver sat sedler op ved affaldscontainerne, så der ikke er tvivl omkring hvorledes affaldet sorteres.

Der blev spurgt ind til de nye sorteringsløsninger der kommer fra Roskilde kommune. Bestyrelsen fortalte, at de nye løsninger er planlagt til at blive implementeret i løbet af 2022. Foreningen har derfor ikke modtaget noget konkret i forhold til antal affaldsbeholdere. Dog forventes det, at der er plads til en udbygning i det nuværende affaldsskur.

#### Vedtægternes bestemmelser vedr forslag der ønskes stillet til generalforsamlingen:

Bestyrelsen fortalte, at de var blevet spurgt til hvordan man som ejer stiller forslag til en generalforsamling. Ifølge foreningens vedtægter skal forslag man ønsker stillet på generalforsamlingen være indgivet til bestyrelsen senest den 15. februar samme år som generalforsamlingen afholdes.

#### Fællesskabet:

Det blev drøftet, om man kan gøre noget for at tiltrække flere unge til fællesskabet i foreningen. Der blev talt om det kunne være hyggeligt hvis flere af de unge ville komme og deltage i sommerfest og til julearrangementer. Facebook-gruppen kan bruges som supplement til invitationer til de sociale arrangementer. Det skal dog præciseres, at de formelle spørgsmål og informationer ikke kan annonceres på Facebook, idet ikke alle ejere er på Facebook, ligesom vedtægterne angiver at disse formelle informationer meddeles digitalt og praktisk bliver de udsendt via administrator.

#### Vandrør og andre vedligeholdelsesarbejder:

En ejer spurgte til, om der var planer for udskiftning af vandrør ? Bestyrelsen svarede, at de afventer vedligeholdelsesplanen fra OBH Ingeniørservice for at få et samlet overblik og beskrivelse af ejendommens samlede tilstand. I denne rapport vil der også være et forslag til prioriteringsrækkefølge af vedligeholdelsesopgaver.

Der har bl.a. også været en skade på et ståltegl, hvilket kan betyde, at udskiftning af ståltegl kan være en fremtidige vedligeholdelsesopgave der skal indgå i vedligeholdelsesplanene, men det vil en sådan rapport beskrive nærmere. Bestyrelsen vil arbejde med planlægning og prioritering af vedligeholdelsesarbejderne, når en sådan rapport foreligger.



Ejendomsadministration med nærvær

Da der ikke var flere punkter til eventuelt blev generalforsamlingen hævet.

Jf. vedtægternes § 5.13 signeres nærværende referat af dirigenten.

Roskilde, den \_\_\_/\_\_\_ 2021

Maibritt Andersen  
Real Administration

# PENNEO

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

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

## Maibritt Andersen

Dirigent

Serienummer: CVR:31892872-RID:16088874

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-07-06 08:02:55Z

NEM ID 

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 tidsstemplet 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>