

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

Der blev afholdt generalforsamling i Ejerforeningen Asylgade 22 – 28, den 19. marts 2024 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 2024, herunder vedligeholdelsesplan udarbejdet af bestyrelsen (revideret og vedlagt). Der er ikke lagt op til stigninger i fællesudgifterne.
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om etablering af vandbehandlingsanlæg til modvirkning af kalk i vandet til en udgift på 75.000. Beløbet er indeholdt i vedligeholdelsesplanen.
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, og der var en kort præsentationsrunde af de fremmødte. Som dirigent og referent valgtes Maibritt Andersen fra Real Administration. Det blev konstateret, at generalforsamlingen var indkaldt og varslet i henhold til vedtægternes bestemmelser. Der var var mødt eller repræsenteret ved fuldmagt i alt 15 ud af 36 mulige ejere, svarende til fordelingstal 91 ud af 192.

Ad 2. Bestyrelsens beretning var vedlagt indkaldelsen. Formand Marianne Fenger orienterede om, at vandrør i badeværelserne i opgang 22 til højre bliver udskiftet i uge 15. Marianne orienterede ligeledes om, at arbejdet vedrørende murværk, ståltegl og eftersyn af vinduer mv. var planlagt til at starte op i slutningen af april måned, og forventes afsluttet inden sommerferien. Der var et par enkelte spørgsmål fra ejerne, der blev besvaret af Marianne. Herefter blev bestyrelsens beretningen taget til efterretning.

Ad 3. Dirigenten gennemgik regnskabet for 2023. Efter besvarelse af enkelte spørgsmål blev regnskabet sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Ad 4.

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

Bestyrelsesformand Marianne Fenger fortalte, at bestyrelsens forslag om vandbehandlingsanlæg mod kalk skulle betragtes som et oplæg til debat blandt ejerne. Hun oplyste at det budgetterede tal på kr. 75.000 ikke var baseret på et konkret tilbud, men et oplæg fra bestyrelsen, til ejernes stillingtagen, om ejerne ønskede at bestyrelsen skulle bruge energi på at arbejde videre med et sådan tiltag, der ville munde ud i et konkret tilbud.

Marianne fortalte, at hun havde været i kontakt med FORS der oplyste, at der hos FORS i fremtiden ville blive arbejde på en bekæmpelse af kalk fra forsyningens side, men at denne plan foreløbigt rakte 10 år frem. Der blev dog talt om, at der sandsynligvis ville gå længere tid end de 10 år.

Vandbehandlingsanlæg kom til debat blandt ejerne. Nogle ejere gav udtryk for at de havde udfordringer med kalk i vandet, der bla forkortede levetiden på eksempelvis kaffemaskiner, blandingsbatterier og andre husholdnings-apparater. Andre ejere fortalte, at de ikke oplevede udfordringer. En ejer tilføjede at ved installering af et vandbehandlingsanlæg, skulle der også tages højde for, at et sådan anlæg skal serviceres løbende. Nogle ejere gav udtryk for, at der i stedet for skulle bruges penge på mere nødvendige vedligeholdelsesopgaver – eksempelvis udskiftning af flere af foreningens vandrør, for at minimere risiko for vandskader.

Bestyrelsen ønskede generalforsamlingens stillingtagen til om der skulle arbejdes videre med vandbehandlingsanlæg, inden for en budgetramme på kr. 75.000, og ønskede i første omgang en håndsoprækning. Der var 6 for og 9 imod, hvorfor bestyrelsen ønskede at trække forslaget, og i stedet bruge kræfterne på andre opgaver. Det blev aftalt at de 75.000 vil indgå i den samlede vedligeholdelsesplan som andre vedligeholdelsesopgaver. Tilrettet vedligeholdelsesplan vil blive vedlagt referatet.

Maibritt Andersen fra Real Administration gennemgik budget 2024. Der var et par enkelte spørgsmål, der blev besvaret.

Herefter blev revideret vedligeholdelsesplan godkendt og dernæst blev budget 2024 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, Mathias William Vork og Finn Horshøj blev valgt om suppleanter.

Bestyrelsen består således af:

Marianne Fenger, formand

Hanne Larsen, medlem

Karsten Madvig, medlem

Morten Krogh Jensen, 1. suppleant

Mathias William Vork, 2. suppleant

Finn Horshøj, 3. suppleant

Ad 7. Beierholm blev genvalgt som revisor.

Ad 8. Evt.

Der blev spurgt til om alle vinduer i foreningen ville blive gennemgået ved den kommende gennemgang til april? Formand Marianne Fenger svarede, at det ville de.

Der var en ejer, der spurgte til om bestyrelsen i vedligeholdelsesplan havde overvejet etablering af dræn af kælder. Marianne Fenger svarede, at det kun er få gange inden for de sidste 20 år, at der har været vand i kælder. Vandet har kunnet støvsuges op med foreningens vandstøvsuger. Nødvendigheden af dræn synes derfor ikke som et af fokuspunkterne, sammenholdt med de mere nødvendige vedligeholdelsesopgaver, ligesom udgifter til omfangsdræn er store.

En ejer ville give roser videre til de ejere, der gør en indsats for at holde haven smuk. Det blev bemærket, at Hanne Larsen gør en stor indsats i den forbindelse, ligesom Hanne har en god dialog med foreningens gartner.

Formanden Marianne Fenger mindede alle om, at foreningen har en husorden. Hvis man udlejer sin lejlighed, er det ejers pligt at gøre sin lejer bekendt med reglerne i husordenen. Ejer skal sætte navn på ting, der henstår på fællesarealer, så man ved hvem det tilhører. Det er vigtigt, at forbud mod opmagasinering under trapper overholdes af brandhensyn.

Indgangsdøre til lejlighederne må ikke bores, sømmes eller skrues i, idet der er tale om branddøre. Hvis døren beskadiges kan det resultere i, at døren ikke kan opretholde sin klassifikation som branddør.

Nogle ejere gav udtryk for, at de oplever lyde fra radiatorer når der skrues på termostaterne. En ejer havde erfaret at udskiftning til termostater der selv lufter ud, havde hjulpet. Bestyrelsesmedlem Karsten Madvig har tilbudt, at han som fast rutine løbende tjekke og fylde vand på anlægget, hvilket er nødvendigt idet der er tale om et ældre varmeanlæg.

Da der ikke var flere punkter til eventuelt 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

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

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-03-25 14:20:56 UTC



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/validator>**