

Resultatopgørelse pr.31.12.1994.

Indtægter

overført fra sidste år		28.911,93
indtægt fra væskekonto	<del>7957</del>	4.000,00
fællesindbetalinger		50.100,00
varmeindbetalinger	Passer godt nok	51.600,00
garageleje	ikke for 94	800,00
aktieudbytte	0013	120,00
renteindtægter		<u>177,94</u>
		135.709,87

Udgifter

varme		50.959,22
el og vand		20.636,27
forsikring		10.191,00
clorius		2.547,50
vicevært		2.400,00
ejendomsskat		7.460,00
pbs gebyrer		806,74
malerverker		1.216,45
vvs		522,50
regnskabs assistance	Eat Marianne/Holger selv	500,00
kursregulering aktie		560,00
generalforsamling		67,50
udbytteskat		36,00
kontorhold		81,00
porto		48,00
overføres til næste år		<u>37.677,69</u>
		135.709,87

Status pr.31.12.1994.

kasse (negativ)		814,85
fælleskonto		26.540,62
varmekonto		5.742,23
aktie		3.310,00
tilgodehavender	Brev til ejer	8.246,27
gæld	der betaler el	<u>5.346,58</u>
	Rommene og vedligeholdelse	37.677,69

Åbyhøj den 3 maj 1995.

Ejerforeningen  
Odinsvej 1 - 1a - 1b  
8230 Åbyhøj

Der indkaldes hermed til ekstra ordinær generalforsamling  
onsdag den 10 maj 1995 kl. 19.30 hos Juliane og Holger  
Odinsvej 1 1sal.

Dagsorden for generalforsamlingen:

1. Oplæsning af protokol. ✓
2. Regnskab. ✓
3. Malerarbejdet i opgang 1a - 1b. ✓
4. Trappevaskordning. ✓
5. Oplysninger fra bevillingsnævnet. ✓

Med venlig hilsen

*Edgar Pedersen*

lörd. 10/6 - sön 11/6 1100

## Referat fra ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Odinsvej 1, 1a, 1b.

Generalforsamlingen blev afholdt torsdag den 27. april kl. 19.30 hos Holger og Juliane Odinsvej 1. Tilstede var: Holger og Juliane, Maibritt (1b st.tv.), Peter (1a 2.sal), Kristen (1a 1.sal) og Steen og Marianne (1a st.).

### **Dagsorden for generalforsamlingen:**

- 1. Oplæsning af protokol.**
- 2. Aflæggelse af beretning.**
- 3. Regnskab.**
- 4. Valg af administrator.**
- 5. Valg af revisor.**
- 6. Indkomne forslag/diverse.**

Holger bød velkommen og gik videre med første punkt på dagsordenen.

#### **Ad 1**

Oplæsningen af protokollen berørte de behandlede punkter på den ekstraordinære generalforsamling den 5. maj 1994. Disse var:

- Regnskabet, som blev forelagt og godkendt ved denne lejlighed.
- Gennemgang af tinglysningspapirer på ejendommen.
- Maling af trappeopgange.
- Evt. installation af vandmålere i alle lejligheder.

#### **Ad 2**

I beretningen fulgte Holger op på, hvad der er sket i foreningen i det forløbne år.

Flere lejligheder har skiftet ejer, og vi har fået ialt 4 nye i ejerforeningen i det sidste halvår af 1994: 1.juli Per 1b st.th., 1.august Maibritt 1b st.tv., 1.september (indflyttet august) Thomas 1b 2.sal, 15. december Peter 1a 2.sal.

De ønskes alle sammen velkommen!!

Holger beklager, at fejeplanen var udløbet for de første 3 måneder af 1995. En ny fejeplan er blevet omdelt, og vi må hver især notere os, hvornår vi står for tur. Redskaber findes i cykelkælderen.

Som opfølgning på gennemgangen af tinglysningspapirerne skulle Holger kontakte advokat for at få hjælp til fortolkning af disse og vores rettigheder. Sagen er afledt af en diskussion om dykkerens dominans af det gård og haveareal, vi har fælles brugsret og vedligeholdelse af. Holger har konsulteret Advokat Krølner inde i byen. Advokaten mente ikke der kunne opstilles faste og bestemte regler, idet fællesarealer som dette ikke er dækket af nogle love og bestemmelser.

Derfor er der ikke kommet mere ud af den sag.

Det har vist sig at være et stort arbejde at få istandsat opgangene. Især i opgang B mangler der meget. Vi må sørge for, at også de nye i ejerforeningen bliver inddraget nu, hvor vejret er godt til malerarbejde igen.

Trods vandafgifterne ser det ud til at fællesudgifterne kan holdes på det nuværende niveau. Saldoen i ejerforeningen er steget ca. 4000 kr i det forløbne år og er på nuværende tidspunkt 31.966 kr. Holger opfordrer til, at vi står sammen og ikke fråser med vandet.

### **Beslutninger som følge af beretningen:**

- Vi må prøve at få tingene til at glide m.h.t. fællesarealer og dykkeren. Vi må sørge for at være synlige i gården og haven og vise vores ret til at være der. Vi kan eventuelt komme med venlige kommentarer til dykkeren, hvis han "fylder" for meget.

– Vi skal have malerarbejdet i opgangene afsluttet. Vi må i opgangene sørge for at få snakket sammen. Især opfordres opgang B, der ikke var mødt så talstærkt frem, til at få snakket sammen. Er der ikke sket noget forinden, vil spørgsmålet desuden blive taget op ved den ekstraordinære generalforsamling den 10. maj 1995.

– Spørgsmålet om installation af vandmålere i alle lejligheder vil blive taget op ved næste års generalforsamling, når vi bedre kan se udviklingen i vandudgifterne. Ved samme lejlighed vil det blive taget op, hvorvidt der er brug for vedligeholdelse/udskiftning af rør i ejendommen.

#### Ad 3

Varmeregnskabet for 1994 er kommet og blev uddelt til de tilstedeværende ved mødet. Ejerforeningens regnskab foreligger endnu ikke, da undertegnede (valgt til revisor i ejerforeningen) fandt mindre mangler, der skal udbedres, inden det kan godkendes. Der vil derfor blive afholdt **ekstraordinær generalforsamling den 10. maj 95 kl. 19.30. Indkaldelse vil blive omdelt.**

#### Ad 4 & 5

Da der ikke var modkandidater, blev Holger genvalgt til ejerforeningens administrator/formand og Marianne (1a st.) genvalgt til revisor.

#### Ad 6

Fra Maibritt 1b st.tv. var der indkommet forslag og spørgsmål om følgende:

- forslag om trappevaskordning
- hvad er besluttet om istandsættelsen af opgangene? Farver, betaling?
- dørtelefoner i opgang B?

Forslaget om trappevaskordning vil blive taget op til den ekstraordinære generalforsamling.

Trappeopgangenes istandsættelse foretager vi selv, da det er billigst. Maling og materialer får vi ved Holger, og udgifterne betales over fællesudgifterne i ejerforeningen. Farverne er som det ses på væggene i opgang A. Dog vil træværket få en mere grå farve end det fremgår af grundermalingen. Døre og vinduer bliver modehvide.

Dørtelefonerne blev nedtaget i opgang B af de tidligere ejere i forbindelse med istandsættelsen, fordi ingen benyttede dem.

Steen (1a st.) foreslår, at tørretumbleren bliver flyttet nærmere vinduet, da udluftningsslangen har den maximale anbefalede længde. Det vil sikkert betyde længere levetid for maskinen samt mindre fugt. Der skal evt. laves sokkel til maskinen. Forslaget vil blive taget op, når der er kigget nærmere på forholdene.

I forbindelse med lejlighedsvis uro på gaden og gener for ejerforeningen, når der er fester i udlejningslokalerne på Odinsvej, vil Holger kontakte bevillingsnævnet angående oplysninger om vores rettigheder, og hvem man kan kontakte i den forbindelse.

I sammenhæng med problemet opfordres medlemmerne til at låse opgangsdørene og porten om aftenen – specielt fredag/lørdag aften.

Generalforsamlingen blev efterfulgt af et overdådigt kaffebord.

**Medlemmerne opfordres til at møde talstærkt frem til den ekstraordinære generalforsamling den 10. maj. Også dem fra opgang B.**

Referent: Marianne 1a st.



- El-teknings  
- Følgesag!

## **Referat af ordinær generalforsamling for 1995 Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A, 1B.**

Generalforsamlingen blev afholdt søndag den 25. aug. 1996, kl. 19.30 hos Søren & Christina Odinsvej 1A, 1. sal. Denne gang var næsten alle boliger repræsenterede : Holger & Juliane 1, Peder 1A 2. sal, Søren & Christina 1A 1. sal, Steen & Marianne 1A st., Thomas 1B 2. sal, Maria & Mou 1B 1. sal tv., Søren & Christina 1B 1. sal th., ÷ Per i 1B st.h. som var eneste ikke tilstedeværende.

### **Dagsorden:**

- 1 Oplæsning af protokol**
- 2 Aflæggelse af beretning**
- 3 Regnskab/varmeregneskab**
- 4 Valg af administrator/formand/vicevært**
- 5 Valg af revisor/suppleant**
- 6 Indkomne forslag/diverse**

Holger bød velkommen, undskyldte den sene afholdelse af generalforsamlingen, og gik så videre med først punkt på dagsordnen.

### **Ad 1**

Gennemgangen af protokollen berørte referatet af den ekstraordinære generalforsamling for 1994, hvor bl.a regnskabet blev gennemgået og godkendt. Endvidere blev det oplyst at rør var blevet rensset, og der skulle sættes gang i malerarbejdet i opgang 1B (er nu i fuld sving, **FLOT** arbejde) og så blev der udleveret ny fejelliste og godkendt forslag til trappevask i 1B.

### **Ad 2**

I beretningen blev der fulgt op på, hvad der er sket i foreningen i det forløbne år.

Der er kommet flere nye ejere: Søren & Christina 1A 1. sal, Ricky & Christina 1B 1. sal th., Maria & Mou 1B 1. sal tv.

De ønskes alle velkommen.

### **Ad 3**

P.g.a. flere omstændigheder, er regnskabet endnu ikke færdiglavet, og der indkaldes derfor til **Ekstra Ordinær Generalforsamling, søndag den 22. sept. 1996, hos Marianne & Steen, 1A st., kl. 20.00.**

Det kunne dog oplyses at kassebeholdningen pr. 31/12-95 var på kr. 35.091,91, og pr. 20/8-96 var den på kr. 47.473,-. Men der skal så betales El/vand/varme på ca. kr. 11.500.

### Ad 3 (fortsat)

Varmeregnskabet for 1995 var klart og blev uddelt til tilstedeværende. For de fleste var det en positiv "overraskelse", og nogle fandt også ud af hvordan man fik udbetalt sit tilgodehavende, nemlig bare at henvende sig til formanden (Holger lidt endnu).

Vedrørende vaskeregnskabet blev der oplyst at der fra denne konto, hver måned bliver hævet kr. 4.000,- overført til Grundejerforeningen. Og saldo var i øjeblikket ca. 11.000 ?

### Ad 4

Holger vil efter 8 år, gerne afgive sit erhverv som formand og vi siger dig hermed tak for din gode indsats, men kan heldigvis stadig benytte os af din viden. Christina 1B 1. sal th. blev valgt til ny formand, og det blev endvidere vedtaget at dele formandsposten, så viceværtjobbet bliver et selvstændigt erhverv. Søren fra 1A 1. sal blev valgt til vicevært og Mou fra 1B 1. sal tv. skal være medhjælper. Posterne er gældende fra 1/1-97.

### Ad 5

Marianne fra 1A st. er fortsat revisorsubliant, men ved eventuel fraflytning fra ejendommen, overtager undertegnede (Mai-Britt 1B st.v.) dette erhverv.

### Ad 6

Oversigt over indkomne forslag:

**A** Restaurering af tørre- & vaskerum samt gang i kælder

**B** Oppudsning af mure ved gården

**C** Alarm i Holgers tapetrum

**D** Dørklokker

**E** Lys i gården

**F** El-artikler i kælder

**G** Vandrør

**H** Oprydning af gamle malerbøtter

**I** Yderdøre males

**J** Maling af vinduer og riste i kælderen (ydermur)

**K** Fejeordning fornyes

*(Forslag fra A - K er fra Søren & Christina 1A 1. sal)*

**L** Udluftning i kælder

**M** Stopventiler til vand

**N** Reperation af tag

**O** Maling i opgang 1B+facade

**P** Oprydning bag malerbutik

**Q** Økonomi/vedligeholdelse

*(punkt L - Q er fra Maria & Mou 1B 1. sal tv.)*

**R** Tilbud på utæt tag opgang 1B

**S** Utæt tagrør i opgang 1A

**T** Dørklokker

**U** Forhøjelse af indbetaling til fællesudgifter til ejerforening

**V** Formandsposten

*(fra R - V fra Christina & Ricky 1B 1. sal th.)*

**W** Diverse

1. Kalktabletter

2. Nøgleslås i porten

3. Cement i bed ved Peders garage

4. Rotter i kælderen

5. Låsning af døre

Ad A (indkomne forslag fortsat)

Peder får en kammerat, der er murer, til at se på hvad vi skal lave/købe for at restaurere tørre- & vaskerum samt gang i kælder. Vi skulle få besked den 22/9. Søren indhenter forslag/pris på plasticvinduer. Stålvasker og bord skal sættes op, når rummet er sat i stand.

Ad B

Oppudsning af mure i gården er et stort problem og et stort projekt. Søren henter tilbud/forslag hjem. Vi snakker om det den 22/9.

*Holger + Søren møder med firma der giver tilbud*

*+ evt. maling af vandledning*

Ad C

Holger indkøber og opsætter brandalarmer samt låser døren til tapetrummet.

Ad D

Dørklokker skal måske i brug igen. Christina indhenter forslag/tilbud. Info til 22/9.

Ad E

Der blev vedtaget at der skulle være lys på hjørnet i gården, og strømmen tager vi fra kælderen. Peder indkøber lampe.

Ad F

Vi vedtog at det var OK bl.a. installere en fryser (Søren & Christina), hvis man gør Grund ejerforening opmærksom herpå samt betaler for eget El-forbrug.

Ad G

Holger undersøger forsikring på vandrør. Bl.a. om selve vandrørs-reparationer dækkes, eller om det kun er vandrørs-skader. I tillæg hertil aftalte vi at alle forsikringer vi har tegnet, skal gennemgås på den Ekstra Ordinære Forsamling.

*undersøger igen + vandledningsforsik*

Ad H

Vedr. oprydning af malerbøtter bag Holgers forretning, lovede holger at sætte det mere i system.

Ad I & J

Maling af døre (til lejlighederne og yderdøre), vinduer samt riste udenfor, sættes i stand på nogle aftalte fælles arbejdsdage.

Ad K

Ny fejeordning er udleveret.

Ad L

M.h.t. udluftning i kælder, køber Karsten (Mou) en El-ventilation + en skabelon

*→ Andet system på fællesdag*

Ad M

Der skal sættes stop-ventiler på vandrørene, så vi ved hvor vi kan lukke for vandet. Holger finder ud af hvad der er lovmæssige krav, og medbringer oversigt over eksisterende system, den 22/9.

*→ Nogle ved Holgers ellers spørg!*

Ad N - Tag over badeværelset 1A 1. sal er repareret og tæt. Halvdelen af garage-taget har Peder istandsat med tjære. Skal evt. have én gang mere, hvilket vi aftalte at gøre samtidigt med istandsættelse af kælderrummene. Christina & Ricky har utæt tag i køkkenet og vi godkendte at det skulle repareres. 1A 1. sal har et utæt tagrør ved teressen - Søren skaffer materialer og laver det. Endvidere snakkede vi om rep. af hele det øverste tag, men hvad aftalte vi om det? Ydermere blev der oplyst at der måske var "murebiller", skal det yderligere undersøges?

Ad O (indkomne forslag fortsat)

Maling af opgang i 1B er i fuld gang og ser rigtig godt ud. Facaden aftalte vi tidligere at ordne på en "fællesdag" eller skal arbejdet bestilles (Holger?). Vedligeholdelse af vinduer er på ejenes eget initiativ, men Ejerforeningen betaler for materialer, der hentes hos Holger (dog med lidt styr på, at vi ikke sætter gang i flere bølter/pensler end nødvendigt).

Ad P

Åbenbart et presserende ønske, og Holger har (under punkt H) lovet at rydde op.

Ad Q

På næste møde den 22/9 skal vi evt. snakke om alle de penge vi skal bruge til nogen af de mange forslag. Måske skal vi indhente nyt lån og evt. sætte det månedlige afdrag til fællesudgifter op. Måske kunne vi bruge penge fra vaskekontoen, eller overføre et ekstraordinært beløb.

Ad R

Det utætte tag i opgang 1B, indhentes der tilbud på (af Christina? eller sammen med nogle af de andre tag-problemer?).

Ad S

Utæt tag - Punktet afklaret under N.

Ad T

Dørklokke. Se punkt D.

Ad U

Forhøjelse af indbetaling af fællesudg. Snakker vi om 22/9. (Se under Q).

Ad V

Formandsposten! Se under punkt. 4.

Ad W

- ✓1 Steen køber afkalkningstabletter til vaskemaskinen.
- ✓2 Ricky har lavet porten. Hvis nogle vil have kopi af original nøgle, kan de henvende sig til Holger.
- ✓3 Fyld cement i bed ved Peders garage, samtidigt med noget af de andre ting der skal istandsættes.
- 4 Rotter i kælder (og andre steder): Rottefænger i kommunen er blevet kontaktet. Vi skal have nye dæksler og dørene skal lukkes/tættes (lukkede kanter på dørene) og rør skal fyldes. Er lovkrav. En mår-fælde sættes op. Ser tiden an. → kommunen ligger på det
- 5 Lås opgangsdørene efter individuelt aftalt tidspunkt (+kælderdøre samt portdør)

Tak for en god generalforsamling. Det var hyggeligt og meget mættende da Søren & Christina havde disket op med et rigtig lækkert kaffe/kage-bord.

PÅ GENSYN TIL AFTALT FÆLLES DAG SØNDAG DEN 1. SEPTEMBER KL. 9.00, og ellers ses vi jo heldigvis også i opgangene, og til Ekstra Ordinær Generalforsamling, søndag den 22. sept. '96, hos Steen & Marianne i 1A st., kl. 20.00.

Referent: Christina 1A 1. sal

Sekretær: Mai-Britt 1B st. v

Åbyhøj den 30. august 1996



Ejerforeningen  
Odinsvej 1, 1a, 1b  
8230 Åbyhøj

Resultatopgørelse for perioden 01.01.1995 - 31.12.1995.

Indtægter

Overført fra sidste år	37.677,69
Indtægt fra vaskekonto	4.000,00
Fællesindbetalinger	51.300,00
Varmeindbetalinger	51.600,00
Kursgevinst aktie	520,00
Aktieudbytte	120,00
Renteindtægter	157,82
	<u>145.375,51</u>

Udgifter

Varme	49.629,31
El og vand	22.542,91
Forsikring	10.507,00
Clorius	3.400,00
Vicevært	2.400,00
Ejendomsskat	7.890,00
PBS gebyrer	806,74
Malerverer	6.521,45
Kloakservice	728,13
Revisor	500,00
Generalforsamlinger	213,25
Udbytteskat	36,00
Kopier	47,00
Porto og bankgebyrer	100,00
Overføres til næste år	40.053,72
	<u>145.375,51</u>

105.321,99

55.692,48

Status pr. 31.12.1995.

Kassebeholdning	+ 2.865,61 ✓
Fælleskonto	+ 26.286,21 ?
Varmekonto	+ 9.307,17 ?
Aktie	+ 3.830,00 ✓
Tilgodehavender	+ 4.686,37 ✓
Gæld	- 6.921,64 ✓
	<u>40.053,72</u>

afskriv konkursank.

modregN tilg. Ida - legelighed 1 B l. th.  
- lav sam omkostning.