

## Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B

Tid: Torsdag d. 9/3-2000 kl. 19.00  
Sted: Hos Svend og Maja, Odinsvej 1B, st.tv.

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent: (Referenten skal udover at tage referat påskrive fremmødte personer, ikke mødte, og de respektive personers fordelingstal.)
3. Årsberetning v. formanden
4. Forelæggelse til godkendelse af regnskab
5. Valg af formand – Lars modtager genvalg
6. Valg af bestyrelse – Svend og Poul-Erik modtager genvalg.
7. Valg af revisorer – Per og Bjørn modtager genvalg
8. Forhøjelse af fællesudgifter v. Lars jvf. bilag.
9. Gennemgang af varmeregnskab v. Lars
10. Godkendelse af forslag til ny tinglysning/brugsret af gård og gårdhave.
11. Tilføjelse til vedtægterne for ejerforeningen – pantstiftende vedtægter v. Lars
12. Fejeordning v. Maja
13. Vask v. Maria
14. Tørrerum v. Maria
15. Udendørslamper v. Maria
16. Vedligeholdelse af opgange v. Maria.
17. Arbejdsweekend v. Lars
18. Eventuelt

De stillede forslag (pkt. 10, 11, 12, 13, 14, 15) ligger til besigtigelse inden generalforsamlingen hos Lars 1A, st.

HVIS DU IKKE KOMMER BEDES DU MEDDELE DETTE TIL  
UNDERTEGNEDE SENEST D. 6/3-2000.

Med venlig hilsen

  
Lars J. Pedersen

## HUSK !!!

Det er i denne måned din tur til at feje i baggården samt kælderen.

Ordringen omfatter flg.: kælder – tørrerum – vaskerum – cykelrum  
fortov - lyskasser – og gården med udvendige trapper.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen  
Poul-Erik Christensen

Denne seddel vil hver måned komme i  
den pågældendes postkasse,

Poul-Erik Christensen

## Generalforsamling d. 9 marts 2000

<i>Lejlighed</i>	<i>Personer</i>	<i>Fremmødt</i>	<i>Fordelingstal</i>
1	Holger	Ja	24%
1A st.	Lars	Ja	11%
1A 1.	Per	Ja	11%
1A 2.	Tine	Ja	9%
1B st. tv.	Svend & Maja	Ja	9%
1B st. th.	Poul-Erik & Maria	Ja	9%
1B 1. tv.	Maria	Nej	9%
1B 1. th.	Bjørn	Ja	9%
1B 2.	Thomas & Rikke	Ja	9%

**Ad 1.** Tine blev valgt som dirigent.

**Ad 2.** Bjørn blev valgt som referent.

**Ad 3.** Formand aflagde beretning. Se bilag.

**Ad 4.** Regnskabet blev fremlagt og godkendt. Regnskab også godkendt af revisorer. Der er kommet meget bedre styr på regnskabet. Renter fra boliglån kan trækkes fra på selvangivelsen.

**Ad 5.** Lars blev genvalgt som formand.

**Ad 6.** Svend og Poul-Erik blev genvalgt som bestyrelsesmedlemmer.

**Ad 7.** Per og Bjørn blev genvalgt som revisorer.

**Ad 8.** Der blev vedtaget forhøjelse af fællesudgifter på 30%. De nye takster pr. 1. april 2000 bliver

<i>Lejlighed</i>	<i>Gammelt beløb i kr.</i>	<i>Nyt beløb i kr.</i>
1	1115	1450
1A st.	507	660
1A 1.		
1A 2.	430	560
1B st. tv.		
1B st. th.		
1B 1. tv.		
1B 1. th.		
1B 2.		

**Ad 9.** Der er indbetalt for meget i varme. De nøjagtige tal på over/underskud for de enkelte lejligheder meddeles i løbet af en måneds tid.

**Ad 10.** Dykkeren (9 AP) er kommet med et udspil til fremtidig benyttelse af gården. Udspillet blev uddelt til alle lejligheder forud for generalforsamling. Udspillet blev vedtaget enstemmigt. Med i aftalen med 9 AP er, at hækken til det grønne område skal fjernes.

**Ad 11.** Forslag om pantstiftende vedtægter til sikring af ejerforeningens tilgodehavende hos de enkelte lejligheder. Pantet er på 2,5% af ejendomsværdien i de enkelte lejligheder. Oprettelsen bekostes af ejerforeningen, og består af en tinglysningsafgift på 1400 kr., 1,5% af pantets samlede værdi der skønnes til ca. 2200 kr. samt et advokatsalær på skønsmæssigt 500 kr.

Forslag om gebyr på 400 kr. for rekviering af oplysninger om ejerforening i forbindelse med køb/salg af ejendomme.

Begge forslag blev vedtaget enstemmigt. Den nøjagtige formulering skal udformes af advokat, og tilføjes herefter vedtægterne.

**Ad 12.** Fejeordning. I en prøveperiode på et år adskilles fejeordningen mellem lejlighed 1 (Holger) og resten af lejlighederne. Holger vil stå for fejning foran forretning på Silkeborgvej og ejendom på Odinsvej indtil porten. Resten af lejlighederne står for fejning af resten af fællesarealet.

Da der ikke bliver fejnet hver måned, vil Poul-Erik i en prøveperiode på et år stå for at gøre folk opmærksomme på deres fejepligt.

**Ad 13.** For at undgå eventuelt snyd eller forglemmelse af afkrydsning af forbrugt vasketid, undersøges prislejret for en poletmaskine til vaske-maskinen.

**Ad 14.** Per undersøger priser for udsugning i tørrekælder.

**Ad 15.** Muligheden for udendørsbelysning foran yderdørene undersøges af Svend. Dette kunne bestå i installation af udendørs føler/kontakt til aktivering af trappelys.

**Ad 16.** Diskussion af maling af trappeopgange (specielt 1B). Holger vurderer, og giver om nødvendigt tilbud til bestyrelsen.

**Ad 17.** Bestyrelsen afklarer situationen med dykkeren (se punkt 10), og arrangerer derefter arbejdsweekend.

Mulige aktiviteter: fjernelse af hæk, ordning af have, maling af porte og plankeværk, tjæring af garagetag.

**Ad 18.** Under eventuelt diskutteredes følgende

- Holgers tag skal repareres (mindre sag).
- Forslag om sommerfest i forbindelse med arbejdsweekend.
- Afklaring af tilhørsforhold af Holgers opgang.
- Cykelstativer/holdere i gård.
- Opfordring til: at alle holder orden i gården (inklusive parkering af cykler), at kælderdøre aflåses (for at undgå tyveri), og at porten lukkes omkring kl. 22.

Forslag om tilføjelse til vedtægterne:

Pantstiftende vedtægter.

I vedtægterne skrives f.eks:

Til sikkerhed for betaling af de månedlige ydelser til ejerforeningen (fællesudgifter, varme, garageleje, lån m.m.) og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på de enkelte medlemmer, derunder udgifter ved et medlems misligholdelse af sine forpligtelser, vil nærværende vedtægter være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt lejlighed for et beløb svarende til 2,5% af den enkelte ejerlejligheds ejendomsværdi.

Oprettelse af denne paragraf (eller tilføjelse) vil koste ejerforeningen 1,5% af den samlede pant + en tinglysningsafgift på 1400,00 kr.

Panten vil i første omgang komme bagerst i køen, men vil ved salg af ejerlejligheden rykke op som nr. 1

Kreditforeningerne har ikke noget imod denne pant, da den faktisk sikrer de enkelte medlemmer.

Desuden:

Oplysninger, som ejerforeningen i forbindelse med køb/salg afgiver til advokat og ejendomsmægler m.fl., honoreres med et ekspeditionsgebyr på 400,- kr. til ejerforeningens kasse.

## Formandens Beretning.

- 12/4-99 Ordinær generalforsamling. Hvor undertegnede vælges som formand og kasserer for Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B.
- 19/4-99 Kontakt til Den Danske Bank for ændring af fuldmagter, dette medfører krav fra banken om revision og ændring af ejerforeningens vedtægter.
- April 99 Ved gennemgang af Ejerforeningens regnskab findes uoverenstemmelser - regnskabet overføres til edb.
- April 99 Udarbejdelse af forslag til nye vedtægter
- April 99 Udarbejdelse af forslag til husorden.
- 11/5-99 Kontakt/brev fra Den Danske Bank om ændring af forpligtigelser i.f.t. lån.
- Primo maj 99 Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling.
- 25/5-99 Ekstraordinær generalforsamling. Hvor nye vedtægter og husorden vedtages. Bestyrelse vælges: Undertegnede, Svend Christensen og Poul-Erik Christensen. Undertegnede fortsætter som formand og kasserer.
- 26/5-99 Kontakt fra Århus kommunale værker vedr. manglende afkøling af varmt vand.
- 2/6-99 Indkøb af ny tørretumbler.
- Maj, juni, juli Kontakt til nabo (matr. nr. 9 ap af Aaby by og sogn) vedr. brug af gård og have.
- Juli 99. Maling af afskallet facade.
- Juli 99 Reperation af kvist 1A, 2.
- 27/7-99 Indkøb af materialer til skillerum.
- Juli/august Kontakt til Århus kommune vedr. reperation af kloak.
- Juli/august Kontakt til Århus kommune vedr. repr. af fortov.
- August 99 Opsætning af skillerum, flytning af matr. til fællesrum m.m.
- August Indhentning af lokalplan, tinglysninger m.m.
- 31/8-99 Reperation af zinktag (rum over port)
- 6/9-99 Ny husorden udsendes.
- 13/9-99 Ændring af Danskeindlån-konto (problem med banken papirer)  
Ophør af vaskekonto - engagement overført til Danske privat
- 15/9-99 Møde med advokat Hanne Jensbo vedr. gård/have (Iværksat på egen foranledning af Undertegnede og Svend p.g.a. manglende resultat af samtaler med nabo)
- 17/9-99 Møde med nabo, Hanne Jensbo og ut. vedr. have og gård.
- 17/9-99 Kontakt til Århus Brand og Redningsvæsen Beredskabsafdelingen vedr. nabos opbevaring af trykflasker m.m.
- 20/9-99 Svar fra Århus Brand og Redningsvæsen Beredskabsafdelingen.
- 26/9-99 Etablering af hjemmeside for Ejerforeningen Odinsvej
- 30/9-99 Udskiftning/reperation af varmeanlæg jvf. kontakt fra Århus kommunale værker.
- sept./okt. Fortsat kontakt til nabo via advokat Hanne Jensbo.
- Efterår 1999 Opgravning og reparation af kloak, for kommunens regning, meddelelse om at kloakkerne er i dårlig stand. Der indhentes tilbud på reperation, men vi vælger at vente med opgravning p.g.a. ejerforeningens økonomi.
- 1999 Løbende vedligeholdelse, garager, opsætning af beskyttelse ved skraldespande m.m.

Summering: et år hvor bestyrelsen har holdt foreningens udgifter på et absolut minimum, hvilket har medført at der ikke er sket større vedligeholdelsesarbejder på ejendommern, pengene er gået til at reparere, ikke vedligeholde.

Desuden er der kommet styr på ejerforeningens økonomi, dens vedtægter, forsikringer m.m. hvilket har krævet en del arbejde.

**Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling i ejerforeningen  
Odinsvej 1, 1A og 1B**

Hvor: Odinsvej 1A, st.  
Hvornår: Torsdag den 26/10-2000  
Tid: 19.00-21.00

Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer
2. Valg af referent
3. Formandens beretning "siden sidst"
4. Valg til bestyrelse: - Formand Lars Jakob Pedersen afgår  
- Bestyrelsesmedlem Svend Christensen afgår  
- Derfor nyvalg af formand/kasserer samt nyvalg af bestyrelsesmedlem evt. med viceværtfunktion.  
- Evt. nyvalg af revisorer, hvis valg til bestyrelsen skulle få indvirkning på dette.
5. Evt.

Svar udbedes om deltagelse i generalforsamlingen senest d. 19/10-2000 til  
undertegnede.

På bestyrelsens vegne

Formand

Lars Jakob Pedersen



## Referat af ekstraordinær generalforsamling torsdag d. 26/10-2000

Ad 1 og 2. Valg af dirigent og referent:

Lars Jakob Pedersen påtog sig dirigent og referent-rollen.

Tilstede:	Lejl. nr.	Fordelingstal:
Svend og Maja	5	90
Poul-Erik og Maria	6	90
Niels og Andrea(fuldmagt)7		90
Bjørn	8	90
Lars	2	110
<b>I alt</b>		<b>470</b>

Fraværende	Lejl. nr	Fordelingstal
Holger	1	240
Per og Rikke	3	110
Tine	4	90
Thomas	9	90
<b>I alt</b>		<b>530</b>

Dermed var mindre end 2/3 af ejerforeningen mødt op, og generalforsamlingen kunne derfor ikke tage nogen afgørelser.

Vi valgte dog at gennemgå punkterne alligevel:

Ad 3. Formandens beretning.

Der er ikke sket det helt store siden sidste generalforsamling. Dog er vedtægterne tinglyst, og der er lavet aftale med naboejendommen om at aftale om brugsret af gård skal videregives sammen med husordenen, idet aftalen ikke er blevet tinglyst p.g.a. for høj tinglysningsafgift. (Husorden med tillæg/aftale er omdelt til alle lejligheder)

Økonomien ser bedre ud efter stigning i fællesudgifter.

Ad 4.

Lars og Svend afgår fra deres poster i bestyrelsen. Lars som formand, Svend som medlem af bestyrelsen og som vicevært.

Lars orienterede om konsekvenserne hvis ejerforeningen ikke valgte ny formand og kasserer.

**Det lykkedes at få fat på Svend og Rikke fra lejl. 1 og 3 herefter kom det samlede fordelingstal op på 820 og generalforsamlingen kunne derfor tage følgende beslutninger:**

Ny valg af formand : Poul Erik Christensen 1B, st.th

Ny valg af bestyrelsesmedlem: Niels Juul Illum Kirkeby 1B, 1.tv.

Lars Jakob Pedersen fortsætter som menigt medlem af bestyrelsen, og hjælper Poul-Erik i gang på formandsposten. Lars udtræder af bestyrelsen med det samme han sælger sin lejlighed, hvor der så skal vælges nyt bestyrelsesmedlem.

Der blev ikke valgt en ny vicevært, man må derfor gå til bestyrelsen hvis man har problemer.

Tak til Svend for arbejdet i bestyrelsen og som vicevært.

Ad 5. Eventuelt:

Andrea kom med forslag om at sænke vaskebetalingen – dette skal tages op på næste ordinære generalforsamling, når man kan se balancen i regnskabet – om vaskekontoen giver overskud.

Der er stadigvæk problemer med at trappen ikke bliver rengjort i opgang 1B – Der er nogen der MÅ have dårlig samvittighed.

Det blev besluttet at Poul-Erik og Lars laver nærmere aftale med naboen om fjernelse af hækken.

Der var generel enighed om at hækken skulle fjernes, og at dette sker nu. Da det er for sent at plante er det aftalt at der næste forår skal plantes nyt – hvad aftales i fællesskab med naboen, og det skal nok blive holdt af ejerforeningen.

(Tillæg: Lars og Poul-Erik vil i fællesskab med naboen få sat en skæringsdato for hvornår der skal være plantet nyt, hegn skal være opsat og parkeringspladser markeret.)

Holger har fået besked om at give gartneren besked om aftalen – og hermed om anden parkering i gården.

Der var lidt snak om hvem der kan leje garagen når Svend og Maja flytter – Rikke og Per har fået tilbuddet. Forslag om at indrette garagen til cykelparkering – dette må tages op ved en senere generalforsamling.

Referent:

Lars Jakob Pedersen