

10.03.2007

Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B

Indkaldelse til Ordinær Generalforsamling onsdag den 11. april 2007 kl. 19:00

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling hos Henrik og Maria med følgende dagsorden:

1. Årsberetning og godkendelse af årsregnskab
2. Valg af bestyrelsesformand (Arthur går af)
3. Valg af bestyrelse
4. Valg af revisor
5. Valg af vicevært (Martin stopper)
6. Indkomne forslag
7. Vedligeholdelsesfond
8. Eventuelt

#### Ad 4) Indkomne forslag

Bestyrelsen foreslår en vedtægtsændring i form af en tilføjelse:

§11 Der ønskes ingen husdyr i lejlighederne. Bestyrelsen træffer den endelige beslutning herom.

#### Ad 6) Vedligeholdelsesfond

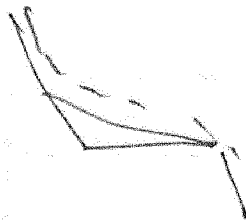
Tagets beskaffenhed medfører jævnlige, at der skal ofres penge på småreparationer. Vi må erkende, at huset skal have et helt nyt tag, på et tidspunkt indenfor 3 – 5 år. Bestyrelsen foreslår derfor, at der påbegyndes en ny opsparing til reparation af ejendommen, en vedligeholdelsesfond.

Der foreslås to alternativer, begge ved månedlige indbetalinger efter fordelingsnøgle.

Ejerlejlighed	Ejer	Fordeling	Fordeling i %	A) Beløb	B) Beløb
1	Holger	240	24%	12.000	24.000
1 A st.	Henrik og Maria	110	11%	5.500	11.000
1 A 1.	Frederik og Camilla	110	11%	5.500	11.000
1 A 2.	Dieter Britz	90	9%	4.500	9.000
1 B st. tv.	Jane Madsen	90	9%	4.500	9.000
1 b st. th.	Arthur Connie	90	9%	4.500	9.000
1 B 1. tv.	Niels Kirkeby	90	9%	4.500	9.000
1 B 1. th.	Carsten Nykjær	90	9%	4.500	9.000
1 B 2.	Sten Pedersen	90	9%	4.500	9.000
				50.000	100.000

Efter 5 år vil der således efter model (A) være opsparat 250.000 kr., mens model (B) vil lande på 500.000 kr. Det forudsættes, at småreparationer tages ud af den daglige drift. Disse to forslag er kun forslag; kombinationer af de to eller andre forslag kan også diskuteres under dette punkt.

Hvis der er øvrige punkter til dagsordenen, bedes disse meddelt undertegnede senest en uge før generalforsamlingen. Ligeledes bedes i meddele undertegnede, hvis I ikke kan deltage i generalforsamlingen senest den 1. april.



tag: 1200 / m<sup>2</sup>

10.03.2007

Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B

Indkaldelse til Ordinær Generalforsamling onsdag den 11. april 2007 kl. 19:00

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling hos Henrik og Maria med følgende dagsorden:

1. Årsberetning og godkendelse af årsregnskab
2. Valg af bestyrelsesformand (Arthur går af)
3. Valg af bestyrelse
4. Valg af revisor
5. Valg af vicevært (Martin stopper)
6. Indkomne forslag
7. Vedligeholdelsesfond
8. Eventuelt

#### Ad 6) Indkomne forslag

- ① §6 lyder bl.a. "Valgbare som formand og medlemmer af bestyrelsen er kun foreningens medlemmer og disses ægtefæller."
- ② Dette ønskes ændret til: "Valgbar som formand og medlemmer af bestyrelsen er kun foreningens medlemmer og disses ægtefæller, såfremt de har fast bopæl i ejendommen."
- ③ Bestyrelsen foreslår en vedtægtsændring i form af en tilføjelse:  
§11 Der ønskes ingen husdyr i lejlighederne. Bestyrelsen træffer den endelige beslutning herom.
- ④ Der ønskes en afstemning om opsætning af paraboler/antenner på ejendommen.
- ⑤ Der ønskes en drøftelse af brugen af tørrestativer i gården.
- ⑥ Der er foreslået, at nye beboere betaler 500 kr. ved indflytning til en særlig konto til vedligeholdelse af opgangene.
- ⑦ Der er foreslået, at vi indbetaler – efter fordelingsnøgle – et beløb til nye riste ved lyskasser, nye kældervinduer, samt nye postkasser i opgangene.

#### Ad 7) Vedligeholdelsesfond

Tagets beskaffenhed medfører jævnlige, at der skal ofres penge på småreparationer. Vi må erkende, at huset skal have et helt nyt tag, på et tidspunkt indenfor 3 – 5 år. Bestyrelsen foreslår derfor, at der påbegyndes en ny opsparing til reparation af ejendommen, en vedligeholdelsesfond.

Der foreslås to alternativer, begge ved månedlige indbetalinger efter fordelingsnøgle.

Ejerlejlighed	Ejer	Fordeling	Fordeling i %	A) Beløb	B) Beløb
I	Holger	240	24%	12.000	24.000
I A st.	Henrik og Maria	110	11%	5.500	11.000

1 A 1.	Frederik og Camilla	110	11%	5.500	11.000
1 A 2.	Dieter Britz	90	9%	4.500	9.000
1 B st. tv.	Jane Madsen	90	9%	4.500	9.000
1 b st. th.	Arthur Connie	90	9%	4.500	9.000
1 B 1. tv.	Niels Kirkeby	90	9%	4.500	9.000
1 B 1. th.	Carsten Nykjær	90	9%	4.500	9.000
1 B 2.	Sten Pedersen	90	9%	4.500	9.000
				50.000	100.000

Efter 5 år vil der således efter model (A) være opsparet 250.000 kr., mens model (B) vil lande på 500.000 kr. Det forudsættes, at småreparationer tages ud af den daglige drift. Disse to forslag er kun forslag; kombinationer af de to eller andre forslag kan også diskuteres under dette punkt.

#### Ad 8) Eventuelt

Der ønskes en drøftelse af :

Lukning af portene, kældervinduerne, samt begge kælderdøre om aftenen.

Aftale dato for indbetaling af beløb til dækning af malerarbejde.

$$4.5 \times 8 = 7.2$$

$$\frac{1}{12} \rightarrow 600$$

## Generalforsamlingsreferat 2007 for Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1 B

Den 11. april 2007 afholdtes generalforsamling i Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B.  
Til stede var fra bestyrelsen Arthur og Sandra, revisoren og 9 stemmeberettigede medlemmer.

Martin blev valgt som ordstyrer.

1.

Arthur fremlagde årsberetningen på vegne af bestyrelsen som blev godkendt.  
Sandra fremlagde årsregnskabet som ligeledes blev godkendt enstemmigt.

2. Arthur gik af som formand for foreningen og Jane blev valgt i stedet. Henrik blev valgt ind  
bestyrelsen, hvor også Sandra ønskede at blive siddende.

3. Carsten blev valgt som revisor.

4. Martin stoppede som vicevært og her valgtes Børge i stedet.

5. Følgende indkomne forslag blev behandlet:

Forslagene kan ses på indkaldelsen - det besluttede ses nedenfor.

*Konto bestemt til skaden i opgangen? Ophrøning?*  
**Forslag 1.** Forslaget blev trukket tilbage, da det skal undersøges juridisk til næste  
generalforsamling.

**Forslag 2.** Ingen husdyr i ejendom blev ikke vedtaget, forslaget blev forkastet.

**Forslag 3.** Paraboler og Antenner må ikke opsættes på ejendommen – dette vil blive indsat i  
Husordenen – det blev vedtaget.

**Forslag 4.** Tørrestativer i gården skal opstilles nede ved rækværket. Dette vil blive formuleret i  
Husordenen.

**Forslag 5.** Opgangene skal holdes pæne efter de er blevet renoveret. Dette skal nævnes overfor nye  
ejere/lejere.

**Forslag 6.** Nye glas i kældervinduer, nye riste blev ikke vedtaget.

**Forslag 7.** Vedligeholdelsesfond.

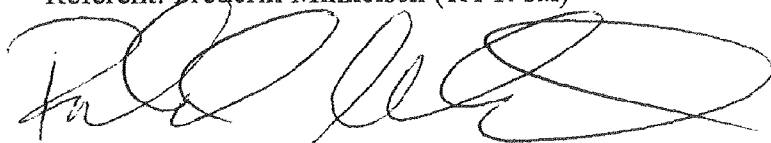
Tagsituationen blev drøftet. Det blev vedtaget at en opsparing fortsætter efter fordelingstal – forslag  
A.

Bestyrelsen vil undersøge en pris på udskiftning af taget.

**Eventuelt:** Porten og kælderdøre skal altid være lukket. Holger har lovet at male opgangen i 1A  
snarest muligt hvis vejret/temperaturen tillader dette.

Århus 18-04-2007

Referent: Frederik Mikkelsen (1A 1. sal)



# Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B

## Oversigt over indbetalinger 2007

Pr. måned fra januar - april

*oplysninger*

	Fællesudg	Ydelse	Varme	Garage	I alt	
1) 1	1.450	400	1.115	200	3.165	Holger
2) 1A, st.	660	400	600	200	1.860	Henrik Munk
3) 1A, 1.	660	400	675	0	1.735	Frederik Mikkelsen
4) 1A, 2.	560	400	500	0	1.460	Dieter Britz
5) 1B st tv	560	400	504	0	1.464	Jane Madsen
6) 1B st th	560	400	520	0	1.480	Arthur Connie
7) 1B 1. tv	560	400	575	0	1.535	Niels Kirkeby
8) 1B 1. th	560	400	575	0	1.535	Carsten Nykjær/Axelsen
9) 1B 2.	560	400	574	0	1.534	Anders
<b>I alt</b>	<b>6.130</b>	<b>3.600</b>	<b>5.638</b>	<b>400</b>	<b>15.768</b>	

Pr. måned fra maj - december

*oplysninger*

	Fællesudg	Ydelse	Varme	Garage	I alt	
1) 1	1.450	1.000	1.115	200	3.765	Holger
2) 1A, st.	660	458	600	200	1.918	Henrik Munk
3) 1A, 1.	660	458	675	0	1.793	Frederik Mikkelsen
4) 1A, 2.	560	375	500	0	1.435	Dieter Britz
5) 1B st tv	560	375	504	0	1.439	Jane Madsen
6) 1B st th	560	375	520	0	1.455	Arthur Connie
7) 1B 1. tv	560	375	575	0	1.510	Niels Kirkeby
8) 1B 1. th	560	375	575	0	1.510	Carsten Nykjær/Axelsen
9) 1B 2.	560	375	574	0	1.509	Anders
<b>I alt</b>	<b>6.130</b>	<b>4.166</b>	<b>5.638</b>	<b>400</b>	<b>16.334</b>	

Pr. år

*oppar. +*

	Fællesudg	Ydelse lån	Varme	Garage	I alt	
1) 1	17.400	9.600	13.380	2.400	42.780	Holger
2) 1A, st.	7.920	5.264	7.200	2.400	22.784	Henrik Munk
3) 1A, 1.	7.920	5.264	8.100	0	21.284	Frederik Mikkelsen
4) 1A, 2.	6.720	4.600	6.000	0	17.320	Dieter Britz
5) 1B st tv	6.720	4.600	6.048	0	17.368	Jane Madsen
6) 1B st th	6.720	4.600	6.240	0	17.560	Arthur Connie
7) 1B 1. tv	6.720	4.600	6.900	0	18.220	Niels Kirkeby
8) 1B 1. th	6.720	4.600	6.900	0	18.220	Carsten Nykjær/Axelsen
9) 1B 2.	6.720	4.600	6.888	0	18.208	Anders
<b>I alt</b>	<b>73.560</b>	<b>47.728</b>	<b>67.656</b>	<b>4.800</b>	<b>193.744</b>	

## Generalforsamlingsreferat 2007 for Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1 B

Den 11. april 2007 afholdtes generalforsamling i Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B. Til stede var fra bestyrelsen Arthur og Sandra, revisoren og 9 stemmeberettigede medlemmer.

Martin blev valgt som ordstyrer.

1. Arthur fremlagde årsberetningen på vegne af bestyrelsen som blev godkendt. Sandra fremlagde årsregnskabet som ligeledes blev godkendt enstemmigt.
2. Arthur gik af som formand for foreningen og Jane blev valgt i stedet. Henrik blev valgt ind i bestyrelsen, hvor også Sandra ønskede at blive siddende.
3. Carsten blev valgt som revisor.
4. Martin stoppede som vicevært og her valgtes Børge i stedet.
5. Følgende indkomne forslag blev behandlet:  
Forslagene kan ses på indkaldelsen - det besluttede ses nedenfor.

**Forslag 1.** Forslaget blev trukket tilbage, da det skal undersøges juridisk til næste generalforsamling.

**Forslag 2.** Ingen husdyr i ejendom blev ikke vedtaget, forslaget blev forkastet.

**Forslag 3.** Paraboler og Antenner må ikke opsættes på ejendommen – dette vil blive indsat i Husordenen – det blev vedtaget.

**Forslag 4.** Tørrestativer i gården skal opstilles nede ved rækværket. Dette vil blive formuleret i Husordenen.

**Forslag 5.** Opgangene skal holdes pæne efter de er blevet renoveret. Dette skal nævnes overfor nye ejere/lejere.

**Forslag 6.** Nye glas i kældervinduer, nye riste blev ikke vedtaget.

**Forslag 7.** Vedligeholdelsesfond.

Tagsituationen blev drøftet. Det blev vedtaget at en opsparing fortsætter efter fordelingstal – forslag A.

Bestyrelsen vil undersøge en pris på udskiftning af taget.

**Eventuelt:** Porten og kælderdøre skal altid være lukket. Holger har lovet at male opgangen i 1A snarest muligt hvis vejret/temperaturen tillader dette.

Århus 18-04-2007

Referent: Frederik Mikkelsen (1A 1. sal)



# Nyhedsbrev Maj 2007

---

Arbejdsdag

**HUSK HUSK HUSK !**

Sæt kryds i kalenderen den 2. Juni, hvor der er fælles arbejdsdag.

----- ALLE ER VELKOMNE -----

---

Malerarbejde

Holger har påbegyndt malerarbejdet i 1A og vi glæder os vist alle til at se det endelige resultat.

---

Bestyrelsesmøde

Den nye bestyrelse har afholdt sit første møde .  
De følgende emner var oppe at vende.

---

Kloak og fugtproblemer i kælderen

Der er taget kontakt til kommunen angående fugtproblemerne i kælderen og vi har modtaget de tekniske tegninger over kloakrør i gården og under huset. Mandag den 14. maj var der en mand fra kommunen ude at se på det, og bortset fra at det viser sig at kommunen ejer en brønd i gården og tilhørende stikledninger, kom der ikke noget nyt ud af det.

Vi arbejder videre med sagen.

---

Fejl i referatet fra generalforsamlingen

I referatet fra generalforsamlingen er der smuttet en linje som er temmelig vigtig:

Det blev aftalt at port og kælderdører skal lukkes og låses **hver aften**. Det følger fejeordningen, således at den lejlighed som har fejeordningen også skal sørge for at aflåse.

---

Nyt tag

Som aftalt på generalforsamlingen tager bestyrelsen kontakt til 3 tømmerrfirmaer med henblik på at indhente tilbud på det nye tag.

Der har været nogen snak om emnet blandt os beboere, og det ser ud til at der er generel villighed til at vi selv giver en hånd med i nedtagningen af det gamle tag, for derigennem at spare nogle penge. Dette prøver vi – ganske uforpligtende – at få option på i tilbudene.

---

Dårligt blikarbejde på Holgers tag

Børge (som jo er vores ny vicevært) har kontaktet det firma som lavede blikarbejdet i sin tid, men de har endnu ikke reageret på henvendelsen.

---



---

**Fejeordning:  
En reminder**

Vi skal alle huske at passe fejeordningen. For dem som måske er helt klar over hvad man skal lave når man har tjansen, følger her en oversigt:

- Fortov skal holdes rent.
- Lyskasserne skal fejes. **Dette er vigtigt, for ellers stopper afløbene til og så risikerer vi vand i kælderen den vej ind.**
- Udvendige trapper til kælderen skal fejes.
- Kælderen skal fejes. Dvs. den lange gang, vaskehus og tørrerum.

**Et lille tip !**

Det er en god ide at tage posen fra skraldespanden i vaskehuset med rundt og samle affald i. Så bliver skraldespanden tømt, og du har en pose til affaldet.

Hej

Opsamlingsmøde bliver den 11. kl.19 hos Martin 1B st.th.

Dagsordenen bliver bl.a. som følger:

Arthur: priser på tag, samt forsøger at skabe et overblik over tagenes tilstand.

Maria og Henrik: Undersøger om der er mulighed for at søge penge hos midler til byfornyelse / bevaringsværdige huse.

Martin og Frederik: Skaber overblik over gården. Her skal især fokuseres på kloakken, samt fugt i tørrekælderen

(evt.) Jane: Ville kontakte anlægsgartner-skole og forhøre om muligheden for at bruge gården som et skoleprojekt.

- Utæt tag ved A 2. og diverse blikkenslager arbejde

Hvis I vil være venlige at melde tilbage hurtigst muligt, såfremt I ikke kan komme.

Mvh. Bestyrelsen

~~Det~~ Ikke nok  
tid - (11.12.2007 !)

# Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B

8230 Åbyhøj

Årsregnskab 2007 - stand 31.12.2007

Balance 31. december 2007

Aktiver	2.007	2.006
Tilgodehavender	31.677	45.695
Bankindestående	69.806	67.471
Kassebeholdning	91	91
<b>Aktiver i alt</b>	<b>101.574</b>	<b>113.257</b>
<b>Passiver</b>		
Egenkapital 1. januar	46.257	2.486
Årets resultat	44.833	43.771
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>91.090</b>	<b>46.257</b>
Bankgæld	0	4.206
Varmemellemværende	10.485	7.460
Anden gæld	0	55.333
<b>Gæld i alt</b>	<b>10.485</b>	<b>66.999</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>101.575</b>	<b>113.256</b>

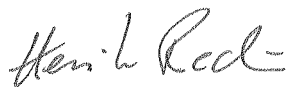
Inbalance: -1

Åbyhøj, den 13.03.2008

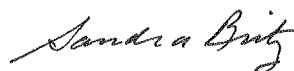
Bestyrelse:



Jane Madsen  
formand



Henrik Munk Rediin  
bestyrelsesmedlem



Sandra Britz  
kasserer

Revision:



Carsten Nykær Madsen  
revisor

13/3-08

# Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B

8230 Åbyhøj

Årsregnskab 2007 - stand 31.12.2007

## Resultatopgørelse

	2007	2006
<b>Indtægter</b>		
Indbetaling til fællesudgifter	126.088	114.360
Vaskeindtægter	11.305	10.015
Renteindtægter	972	116
<b>Indtægter i alt</b>	<b>138.365</b>	<b>124.491</b>
<b>Udgifter</b>		
Vedligeholdelse	35.258	13.563
Administration	2.800	2.400
Renovation	14.580	13.611
El og vand	21.759	31.246
Porto, gebyrer, diverse udgifter mv.	555	1.030
Varmeregnskab	4.466	3.504
Forsikring	14.076	13.454
Renteudgifter	38	1.912
<b>Udgifter i alt</b>	<b>93.532</b>	<b>80.720</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>44.833</b>	<b>43.771</b>