

# HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSSKVARTERET

Oktober 2006

## Til husejeren

Hermed udsendes referatet af den ordinære generalforsamling.

Desuden vedlægges telefon- og adresseliste for bestyrelsen m.fl. Klippes der langs den stiplede linie, passer den ind i Håndbog for Husejere.

Et eksemplar af Håndbogen er udleveret til alle ejendomme, ekstra eksemplarer kan købes for kr. 75 ved henvendelse til kassereren.

I sommerens løb har servitutedvalget gennemført sin årlige tur i kvarteret. Ud over at notere forskellige servitutovertrædelser, ser det ud som om, at mange husejere har glemt, at buske og træer over fortove skal beskæres for ikke at genere forbipasserende. Og fortove, kantstene og rendestene skal renses for ukrudt og andre planter, da asfalten ellers ødelægges, til økonomisk belastning for alle medlemmer. - *mind din nabo om det, og gør det selv!*

Parkering i vores kvarter viser desværre tegn på en tiltagende hensynsløshed fra bilejere. Der parkeres både på fortove og mellem vejtræer og bump.

Københavns Brandvæsen har rettet henvendelse til bestyrelsen med ønske om, at vi gør alle bilejere opmærksom på, at forkert parkering kan koste liv, såfremt brandvæsen eller ambulancer bliver forsinkede eller ikke kan passere.

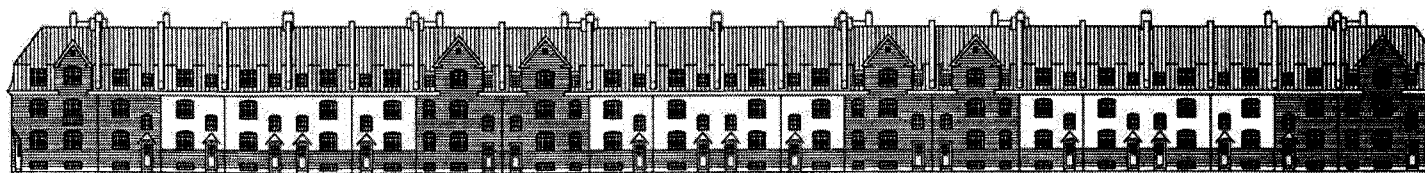
Rotteplagen er ikke formindsket, desværre. Bestyrelsen arbejder fortsat på at finde en løsning. Men indtil da kan hver enkelt beboer gøre sit ved at fjerne alt "rotteinteresseret" affald fra haverne og sørge for, at affalds/renovations containere ikke overfyldes.

Foreningens forsikring, som dækker brand, storm-, glas- og vandskader, husejeransvar, udvidet rørskadeforsikring samt svamp- og insektangreb er tegnet hos Alm. Brand. Husejere tilmeldt forsikringen har fået tilsendt en police, og præmien opkræves direkte af selskabet. Skader anmeldes på telf. 3547 4747, uden for kontortid på 7024 4525. Skader kan også anmeldes på [www.almbrand.dk](http://www.almbrand.dk). Spørgsmål vedrørende forsikringen rettes til assurandør Henning Kaffka, Alm. Brand, telf. 4574 5200, e-mail [henning.kaffka@almbrand.dk](mailto:henning.kaffka@almbrand.dk). Her kan du også tilmelde dig forsikringen.

Seneste afhentning af storskrald fandt sted i uge 40. Ekstra afhentning bestilles ved henvendelse til R98 og er gratis med mindre det sker inden for 2 uger på hver side af de faste afhentningsdage. Haveaffald afhentes enten første eller sidste fredag i hver måned. tjek R98-kalenderen eller [R98@R98.dk](mailto:R98@R98.dk).

Med venlig hilsen

BESTYRELSEN



# HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

## 1 Valg af dirigent

Klaus Børch blev valgt uden modkandidat og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

## 2. Beretning og godkendelse heraf

Formanden præsenterede bestyrelsen og fortalte om arbejdet med de forskellige opgaver i det forløbne år. Den største og mest krævende havde været renoveringen af F.F. Ulriks Plads.

Projektets hovedansvarlige, Anne Dan, fik ordet og gjorde rede for, at projektet nu er godkendt af kommunens udvalg for teknik og miljø. Bunkeren bliver fjernet, der kommer fliser og kant af granit omkring den centrale plads. Det smukke, 100 år gamle lindetræ bevares og der anlægges petanquebane ud mod H.P. Ørums Gade. Fortovene bevares og der bliver etableret 8 parkeringspladser. Mod Lyngbyvej vil pladsen blive afsluttet med et hegn, der eventuelt vil kunne dækkes af efeu. Et smedejerns hegn kunne være med til at forskønne pladsen. Kvindesmedjen på Christiania er blevet spurgt, om de vil være interesserede i at udforme et forslag, men bestyrelsen har endnu ikke modtaget svar. Det forventes, at arbejdet vil gå i gang til efteråret med håb om færdiggørelse i foråret 2007 og indvielse til foreningens 100 års jubilæum.

Der var en del spørgsmål til FFU-plads, til smedejerns rækværk og beplantning af samme, også et fornyet forslag om en mur mod Lyngbyvej. Anne forklarede hvorfor en mur ikke var mulig og til spørgsmål om støj fra vejen, at målinger efter at den nye vejbelægning er lagt, har påvist et markant fald i støjniveau.

Forsøg på etablering af bredbånd/kabel-TV har været en anden af bestyrelsens opgaver med Torben Burkal som ankermand i samarbejde med bredbåndgruppen, der blev nedsat efter forrige generalforsamling. Efter forhandling med flere udbydere, bl.a. tdc, har bestyrelsen besluttet at se tiden an.

Udviklingen går så hurtigt og ingen af de foreslåede muligheder har været anvendelige eller tilfredsstillende for vores kvarter. Løsningen vil måske blive et trådløst netværk.

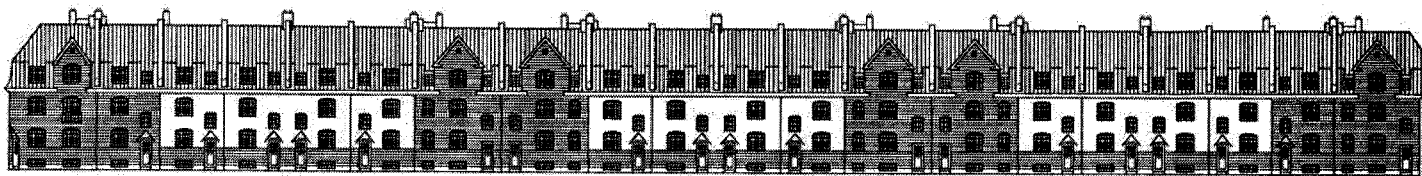
Der blev spurgt om hvem der skal kontaktes ved skift fra lille til stor pakke, Torben Burkal svarede, at tdc skal kontaktes.

Gurli Madsen orienterede om foreningens hjemmeside, [www.lyngbyvejskvarteret.dk](http://www.lyngbyvejskvarteret.dk), der nu er i funktion og jævnligt bliver opdateret.

Håndbog for husejere er lagt ind, lige som referater fra generalforsamlinger og andet baggrundsmateriale kan findes her. Den benyttes mere og mere, bl.a. i forbindelse med servitutsager og ejendomsmæglere henvises til at hente oplysninger på siden.

Der blev udtrykt ønske om datoer for R98-afhentning på hjemmesiden. (Er lagt på. ref.)

Rottebekæmpelse/rottesikring. Kvarteret har også i det forløbne år været plaget af rotter. Der har været hul i belægningen ved en samlebrønd og rotter er set i nærheden. Kommunens rottefænger har konstateret brud på foreningens rør og vi har fået skaden udbedret. Flere husejere har haft besøg af rotter og bestyrelsen forsøger derfor at finde frem til en effektiv bekæmpelse af disse skadedyr. En rottesikring virker ved nedsættelse af „rottestop“ i strategisk udvalgte kloakbrønde, enten i tilløbs- eller i afløbsrørene. Det vil bevirke, at der kun er mulighed for „strøm“/bevægelse i én retning, hvad enten det drejer sig om spildevand, affald eller rotter. Bliver et område først gjort fri for rotter efter nedsættelse af rottestop, kan det efterfølgende holdes rottefrit uden anden indsats end vedligehold af rottestoppene. Udfordringen består i at udvælge de brønde, der giver den bedste placering af stoppene, så vi med det færreste antal får sikret det største antal huse kollektivt. Disse brønde viser sig at være offentlige brønde – større samlebrønde, hvor det kræver tilladelse fra Københavns energi til montering af rottestoppene. Så vidt vides er det første gang, der søges om denne mulighed, og selv om kommunens miljøkontrol, der står for skadedyrsbekæmpelsen, har været medspiller for os, har vi i første omgang ikke opnået den nødvendige tilladelse. Bestyrelsen – med Torsten Stjernholm som ankermand, fortsætter samarbejdet med Miljøkontrollen for at finde en løsning og håber på at skabe forståelse hos Københavns Energi for vigtigheden af dette arbejde.



## HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Servitutudvalgets formand, Per Jakobsen, kunne konstatere, at kvarterets huse er inde i en rivende udvikling, ikke mindst på det udvendige plan. Der moderniseres og vedligeholdes, og resultatet er i de fleste tilfælde flot og efter reglerne i foreningens servitutter. Men kontrasten til de huse, hvor der intet sker, hvor malingen mangler og det begyndende forfald viser sig, bliver stor. Per opfordrede til, at vi alle går sammen om at motivere ejerne af disse huse til at gøre noget, så de ikke forfalder.

Det blev også understreget, at det er husejeren, der har ansvaret for, at en eventuel ombygning er i overensstemmelse med kvarterets servitutter. En kommunal byggetilladelse er ikke nok. Servitutterne står altid over byggetilladelser.

De fleste problemer på dette område handler om udskiftning og ændring af døre og vinduer. Det synes ubegribeligt, at folk ikke læser håndbogen for husejere, hvor tegninger af korrekt opdelt vinduer er nemt tilgængelige.

Desværre – for os alle – er der fortsat enkelte sager, der havner hos foreningens advokat.

Et nyt fænomen er, at folk gerne vil have altaner ind mod gården. Det er klart i strid med servitutterne. Andre vil gerne etablere en havedør med nedgang til baghaven. Det er i orden, så længe den ikke benyttes til ophold. Man kan gå ud på reposede og ned i haven, men det er ikke tilladt at indrette den med borde og stole. Ophold på den forhøjede position ville give indkig til naboer og genboer og virke forstyrrende af privatsfæren.

Der er også tegn på, at vi er blevet mindre tolerante over for hinanden. Det kan føre til ubehagelige konflikter. Især høje træer og buske giver problemer. I følge Håndbog for husejere kan naboer og bestyrelse bede en husejer om at overholde reglen om beskæring af træer og buske til maksimum højde af 1,80 meter.

Servitutudvalget har i det forløbne år valgt ikke at smide sedler ind til husejerne om at fjerne ukrudt fra fortov, kantsten og asfalt i håb om, at alle medlemmer er opmærksomme på deres ansvar i denne forbindelse. Bevoksningen angriber asfalten, hvis der ikke gribes ind. Og det bliver dyrt. Der er ikke andre end husejerne til at betale for ny asfalt, da alle vejene er private og dermed ejes af os alle.

Birthe Larsen har også i det forløbne år repræsenteret kvarteret i Ryvang Lokalråd og sikret løbende information fra mange møder, også om Beauvaisgrunden.

Vejene har det fortsat i hovedsagen godt. Der skal repareres et par huller ved riste men ellers ser det fint ud.

Bestyrelsen regner med, at vejene igen skal asfalteres i 2011 og forventer at den årlige opsparing til så stort et projekt vil være tilstrækkelig.

Trailere og campingvogne har ikke opnået bedre status eller tilladelse til parkering på vore veje. Max. 24 timer ellers er det deportering til Rovsinggade og det hjælper at kontakte politiet.

Mogens Falch redegjorde for bestyrelsens indsats også i forbindelse med ejendommen på hjørnet af Valdemar Holmers Gade og F.F. Ulriks Gade, hvor udenoms arealet i lang tid har lignet en losseplads og betegnelsen „skamplet på kvarteret“ blev nævnt. Bestyrelsen har forsøgt at få kommunen til at reagere. De har tilbudt ejeren hjælp med at få det hele kørt væk. Men intet sker. Bestyrelsen har ikke fundet mulighed for at gribe ind ud over gentagne opfordringer til ejeren om at fjerne rodet. Kontakt til politiet har heller ikke givet reaktion. (Efter generalforsamlingen er der ryddet op på grunden, ref.).

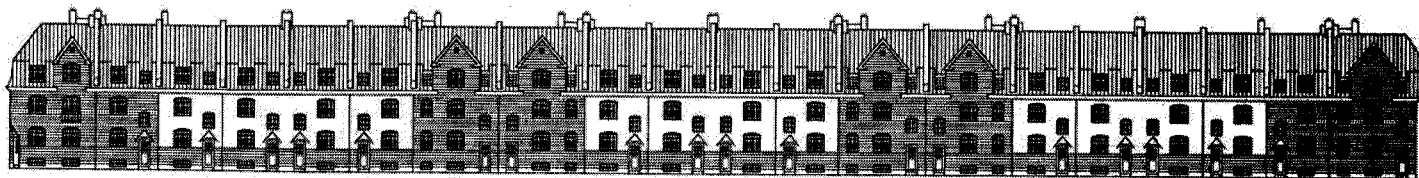
Jubilæumsudvalget, der blev præsenteret ved Jan Boman, arbejder med forskellige ideer til fejringen af foreningens 100 års jubilæum, bl.a. udstilling, aktiviteter og en fest. Foreningen blev dannet 4. 6. 1907, derfor har bestyrelsen besluttet, at jubilæet fejres netop når de 100 år er nået, måske ikke lige på dagen men dog tæt på.

Beretningen blev herefter sat til afstemning og godkendt af forsamlingen. 47 ejendomme var repræsenteret.

### 3. Fremlæggelse af regnskab til godkendelse

Kassereren gennemgik det udsendte regnskab.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.



## HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

### 4. Behandling af forslag fra bestyrelsen

**a. Tilskud til beboerforeningen ULRIK.** I lighed med foregående år ønskede bestyrelsen at yde et tilskud til Beboerforeningen ULRIK, som udgiver beboerbladet „Gadespejlet“. Bestyrelsens forslag om et tilskud på kr. 10.000 blev enstemmigt vedtaget.

**b. Forslag om plantning af 17 nye vejtræer.** Bestyrelsens forslag om plantning af 17 nye vejtræer, der i udformning og træsort vil svare til de eksisterende træer, blev godkendt med stort flertal. Såfremt Københavns Kommune godkender forslaget om plantning af træerne ved de „tomme“ hjørner, vil det blive lovligt at parkere tættere på hjørnet end de nuværende 10 meter og dermed give flere lovlige parkeringspladser.

### 5. Behandling af indkomne forslag.

**a. Forslag fra F.F. Ulriks Gade 21 om udvidelse af have på hjørnet af Studsgårdsgade og F.F. Ulriks Gade.** Forslagsstillernes formål var at forhindre, at hjørnet udviklede sig til en losseplads, mere end tilfældet allerede er. Ønsket var at lukke hjørnet helt af mod Studsgårdsgade, som er en temmelig trafikeret vej. Det ville forhøje kvarterets kvalitet mente forslagsstillerne, som ser dette hjørne som meget specielt.

Bestyrelsen støttede ikke forslaget og fandt det et meget principielt spørgsmål. På generalforsamlingen i 2003 besluttede generalforsamlingen, at hjørnerne i kvarteret er og skal forblive med at være fælles. Det giver åbenhed og fornemmelsen af landsby. Bestyrelsen havde stor forståelse for forslaget men frygtede strubevis af ansøgninger fra andre ejere af hjørneejendomme, hvis der først bliver givet en tilladelse.

Det førte til en længere debat, hvor forsamlingen var delt og selv om der var flere forslag om at stille plantekummer eller sælge hjørnet til husejerne, fulgte flertallet bestyrelsen og servitutudvalgets formand, der kraftigt anbefalede et nej – af hensyn til vore efterkommere.

Forslaget blev forkastet med 10 stemmer for og 26 stemmer imod.

Et alternativt forslag om en prøveperiode på 10 år faldt med stemmerne 12 for og 24 imod.

### 6. Fremlæggelse af budget.

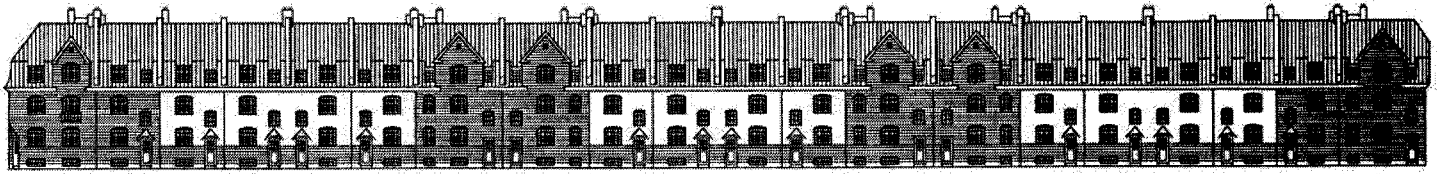
Kassereren fremlagde det udsendte budget for 2006, samt et vejledende budget frem til år 2012, hvor bestyrelsen forventer, at renoveringen af vejene er foretaget. Administrationsomkostningerne er forhøjet på grund af forventede advokatsalærer. På budgettet for 2005 havde vi forventet et underskud på ca. kr. 7.000 men regnskabet viser i stedet et overskud på kr. 46.000. Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

### 7. Fastsættelse af vejbidrag for 2006.

Bestyrelsens forslag om et vejbidrag på kr. 980 – forhøjet pga. forventet udgift til plantning af flere vejtræer – blev vedtaget. I afstemningen deltog kun de husejere, som betaler vejbidrag.

### 8. Fastsættelse af kontingent og bøder for 2007.

Bestyrelsen foreslog et kontingent på kr. 1025 og bøder uændret på kr. 200. Dette blev vedtaget.



## HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

### 9. Fastsættelse af honorarer til tillidsmænd.

Bestyrelsens forslag om et samlet beløb på kr. 24.000 blev vedtaget.

### 10. Valg af tillidsmænd.

Per Jakobsen blev genvalgt som næstformand for 2 år.

Torben Burkal blev genvalgt som kasserer for 2 år.

Som nyt bestyrelsesmedlem blev valgt Esben Wong, RB 25.

Anne Dan og Birthe Larsen blev genvalgt som suppleanter for 1 år.

Chr. Irving blev genvalgt som revisor for 2 år.

Henrik Sørensen, RB 49 blev valgt som revisorsuppleant.

Tina Butler, ENG 27 blev valgt som voldgiftsmand.

### 11. Eventuelt.

Under en mindre debat om de mere og mere håbløse parkeringsforhold i kvarteret fik forsamlingens bilister også et opråb med: Tænk på din nabo. Parker hensynsfuldt og frem for alt, parker tættere.

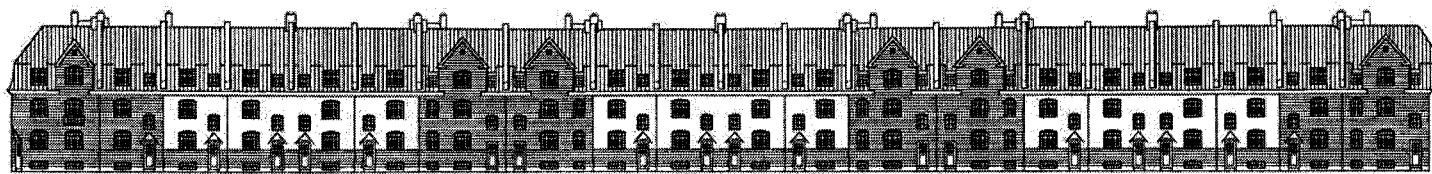
Der blev også manet til aktiv fællesskabsfølelse for at komme bl.a. knallertbøller til livs: Snak med din nabo, gå sammen ud på vejen og stands dem stille og roligt, fortæl at ræs ikke skal køres på vore veje eller fortove.

Og bestyrelsen blev opfordret til at finde et bedre mødelokale til næste års generalforsamling, evt. Studsgårdens mødelokale. Anker Jørgensen lovede at videregive navn og telefonnummer på kontaktperson.

Formanden takkede forsamlingen for rigtig gode debatter og glædede sig til arbejdet i det kommende år, ikke mindst til at se F.F. Ulriks Plads tage form.

Dorthea Rose  
Formand

Klaus Børch  
Dirigent



## HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Klippes listen af langs den stiplede linie passer den ind i *Håndbog for husejere*.

Husejerforeningen i Lyngbyvejskvarteret

### ADRESSELISTE FOR BESTYRELSEN m.fl. 2006-2007

Formand	Dorthea Rose, RB 10	<i>e-mail</i> dro@dr.dk	3929 9913
Næstformand	Per Jakobsen, ENG 15	<i>e-mail</i> perj@post1.dknet.dk	3927 9520
Kasserer	Torben Burkal, HPØ 18	<i>e-mail</i> tburkal@mail.dk	3920 5866
Bestyrelsesmedlemmer	Esben Wong, RB 25		
	Mogens Falch, VH 18	<i>e-mail</i> mfalch@post1.tele.dk	3927 3886
	Jan Boman, RB 14	<i>e-mail</i> jb@boman.dk	3929 6700
	Torsten Sjørholm, VH 58	<i>e-mail</i> torsten@post.tele.dk	3929 5819
Suppleanter	Anne Dan, VH 29		3920 9240
	Birthe Larsen, HPØ 10	(kontaktperson til Ryvang Lokalråd)	3918 2513
Voldgiftsmænd	Tina Butler, ENG 27, Ole Frederiksen RB 57, og John Færgemann HA 95.		
Servitutudvalg	Kontakt servitutudvalget, hvis du har planer om at ændre ved husets facade, vinduer, hegn m.v. Kontaktperson: Per Jakobsen, ENG 15.		
Vejudvalg	Kontaktperson: Mogens Falch, VH 18.		
Antenne (Kabel-tv)	Fejl meldes til TeleDanmark Kabel TV Kontaktperson i bestyrelsen: Torben Burkal, HPØ 18.		8080 4050
Udlån af stiger, split og kloakrenser	Kontakt formanden, eller i hendes fravær næstformanden.		
Vandforsyning	Ved manglende vandforsyning kontaktes formanden eller et af bestyrelsens andre medlemmer. Kontakt kun VVS-installatør efter aftale med bestyrelsen.		
Kloakrensning	Kontakt formanden		
Affald og renovation	R98 Kontaktperson i bestyrelsen: Birthe Larsen, HPØ 10.		7010 1898
Forsikring	Tilmelding til foreningens ejendomsforsikring i Alm. Brand, sker ved henvendelse til assurandør Henning Kaffka <i>e-mail</i> henning.kaffka@almbrand.dk Skader anmeldes på <a href="http://www.almbrand.dk">www.almbrand.dk</a> eller tif.		4574 5200 3547 4747 7024 4525
<b>Beboerforeningen "ULRIK"</b>			
Formand	Carsten Ørum, ST 60.		3920 2513
Kasserer (& indmeldelse)	Erik H. Lauridsen, RB 54.		3927 7239
Udlejning Fælleshuset	mandage kl. 20.00 – 22.00		2815 4821