

HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Referat af generalforsamling den 18. maj 2017 i Husejerforeningen i Lyngbyvejskvarteret

1. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen og foreslog Karin Breck, HPØ 4, som dirigent. Karin blev valgt.

Karin konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. En deltager påpegede en fejl i bestyrelsens forslag til valg til bestyrelsen - dette punkt blev udskudt til behandling under pkt. 10.

2. Bestyrelsens beretning og godkendelse heraf

Formanden præsenterede medlemmerne af bestyrelsen og deres forskellige opgaver og udvalg:

Servititudvalg: Peter Bogh (fmd.), Dorthea Rose, Sabrina Ellesøe

Hjemmeside: Søren Bromann, Jesper Luthmann, Sabrina Ellesøe

Veje og kloakker: Dorthea Rose (fmd.) og Søren Bromann

Rotter: Sabrina Ellesøe, Jesper Luthmann, Marianne Thorup

Miljø: Niels Maagaard plus flere medlemmer i og uden for bestyrelsen

Støjturen: Erik Hagelskjær, Marianne Thorup, Noah Boe-Whitehorn

Affald: Erik Hagelskjær, Marianne Thorup

Fællesudvalg for byggeforeninger: Dorthea Rose og Torben Burkal

Næstformand: Marianne Thorup

a. Murprojektet

Formanden takkede arkitekt Noah Boe-Whitehorn og ingeniør Erik Nielsen for deres store arbejde med projektet. Muren er afsluttet inkl. planter og antigraffiti og har fået fin omtale i lokalpressen. Der er blevet etableret en lille asfaltrampe til barnevogne, rollatorer mv. ved porten. Der har været en minimal budgetoverskridelse på 3%.

b. Vejene.

Kommunen har overtaget de private fællesveje og kvarteret er blevet del af en ny gul parkeringszone. Efter nogle problemer med placering af skilte og p-automater har der været

en god dialog med kommunen, og placeringen blev ændret. Bestyrelsen har ikke noget at gøre med den nye parkeringsordning, parkeringslicenser mv.

c. Grafittiafrensningen fungerer godt.

d. Affald

Affaldsordningen er meget forsinket. Dialogen med kommunen om de nye affaldsbeholdere er tilsyneladende gået i stå. Vi mangler svar, og det er ikke muligt at sige, hvornår affaldssorteringen i kvarteret kan starte.

e. Renovering af kloakker

Bestyrelsen igangsatte diverse undersøgelser af problemet med sammenfaldne kloakker og rotter, men mistede desværre de drivende kræfter i projektet undervejs, så projektet har ligget stille.

f. Hjertestarter

Efter mange overvejelser om placering er der i samarbejde med Ulrik nu blevet ophængt en hjertestarter på Fælleshuset. En gruppe af kvarterets unge læger har afviklet et frivilligt kursus i førstehjælp og betjening af hjertestarteren. Der vil i løbet af sommer/efterår blive arrangeret endnu et kursus i brug af hjertestarteren.

g. Parkering i forhaverne

Der etableres flere nye parkeringspladser i haverne. Bestyrelsen er delt mht. at få prøvet spørgsmålet om lovlighed i forhold til servitutterne for at fastholde forhaverne som haver.

h. Fibernet

Bestyrelsen er i dialog med et fibernetselskab og havde regnet med at kunne fremlægge et forslag for, hvordan der kan etableres et fibernet i kvarteret på årets generalforsamling. Det har bestyrelsen ikke nået.

i. Legepladser

På facebook har der været diskussion af muligheder for at etablere nye legepladser i kvarteret. Bestyrelsen har, som også blev tydeliggjort på sidste år generalforsamling ikke nogen planer om at etablere legeplads på FF Ulriks Plads. Bestyrelsen er stadig af den mening, at pladsen skal have lov til at stå et stykke tid, hvor vi værner os til det nye rum og finder ud af, hvordan vi vil bruge det.

j. Klimaprojekt

HOFOR har meldt ud, at der formodentlig kommer et klimaprojekt, der omfatter vores kvarter, men først omkring 2019. Det er uvist, hvad det kommer til at omhandle, men det bliver måske noget så enkelt som hævede kantstene og nedadhulede veje.

k. Vejtræer i Studsgaardsgade

Kommunen har en pulje til etablering af vejtræer, og bestyrelsen har gjort opmærksom på behovet for vejtræer i Studsgaardsgade. Dette projekt skal dog afstemmes med klimaprojektet fra HOFOR, og kan derfor ikke sættes i gang, før der ligger en plan for det.

l. Vejkontoen

Hvis Husejerforeningen ikke havde rådet over betydelige midler, havde det ikke været muligt at gennemføre mur-projektet uden at spare op til det først. Der er flere lignende gode projekter i horisonten såsom miniparker, legepladser, vejtræer og andet, men de afventer i øjeblikket HOFORs klimatilpasningsprojekt. Bestyrelsen vurderer at det er hensigtsmæssigt for foreningen at have disponible midler ift. at etablere sådanne fremtidige udviklingsprojekter i kvarteret.

Dette er baggrunden for bestyrelsens forslag om at overføre midlerne fra Vejkontoen til Husejerforeningens administrationskonto.

Beretning fra udvalg under bestyrelsen

Servitutudvalg v/ Peter Bogh

Peter Bogh slog fast, at man skal overholde servitutterne, og at man altid skal spørge, hvis man er i tvivl.

Servitutudvalget har været i dialog med husejere, der har ønsket gode råd.

Udvalget ønsker sig flere eksempler på vellykkede projekter, som kan være inspiration for andre.

Servitutudvalget går også i dialog med entreprenører m.fl., som arbejder i kvarteret. Der har været uddelt skriftlige pålæg.

Servitutudvalget oplever at befinde sig i et krydspres mellem folk, der finder udvalget for eftergivende hhv. for skrappe. Hvad man skal f.eks. gøre, hvis man tilfældigt opdager udgange til baghaverne, som er servitutstridige, typisk fordi de er for store?

Udvalget bliver også involveret i klager, som kan handle om nabostridigheder, hvor folk ikke taler sammen. Her opfordrer udvalget til, at parterne går i dialog med hinanden.

Fibernet i kvarteret.

Et firma, Fibia, er interesseret i opgaven med at indlægge fibernet i kvarteret, men projektet kræver fælles kabler i eller på alle husene, og det kræver dialog med husejerne. Det vil betyde, at nogle af husejerne har lyst til at være frivillige fibernet-ambassadører og tage dialogen med husejerne.

Vejene v/ Dorthea Rose

Vejudvalgets arbejdsmetode er at lægge sedler ind hos de husejere, der ikke fjerner de vækster, der hænger ud over fortovet eller som kan lave revner i asfalten.

Inden kommunen overtog de private veje, fik vi besked om at fjerne "hjemmelavet" gul maling på kantstenene, og det er sket. Udvalget var i den forbindelse alle vejene igennem med en entreprenør, og konklusionen var, at vejenes tilstand er god. Et enkelt hul er blevet repareret. Vi må nu håbe på, at vejene vil blive vedligeholdt lige så godt af kommunen.

Miljøudvalg v/ Niels Maagaard

Der er opsat 3 blomsterkasser, som er blevet modtaget positivt. Der vil komme flere kasser, som forskønner kvarteret og skaber små samlingspunkter.

Der har været en møderække i 2015 om skybrudsinitiativer med eksterne parter, og kvarteret er som nævnt af formanden nu kommet med på kommunens liste, men uden en konkret plan eller dato. Det fremgår af kommunens vedligeholdelsesplaner, at Engelstedsgade står for tur til vedligeholdelse i 2017. Bestyrelsen har ikke kunnet få mere at vide om dette hos Københavns Kommune.

Hjemmesiden: Ingen beretning pga. fravær

Spørgsmål og kommentarer til bestyrelsens beretning

Jens Thorsen, ENG 52, og Jens Magnild, VH 15, gjorde opmærksom på, at parkering i forhaverne er omtalt i servitutterne. Allerede etablerede (*før 1989*) P-pladser kan man beholde, men der kan ikke etableres nye.

Anker Nielsen, STG 4, udtrykte glæde over parkeringsordningen.

Erling Sander, RBG 42, gjorde opmærksom på, at der er gode tegninger af byggeprojekter i Håndbogen. Erling pegede endvidere på, at det er nødvendigt at finde ud af, om der er opbakning til fibernet, for det er et projekt, der kræver mange kræfter at løfte.

Torsten Stjernholm, VH 58, ønskede klarhed over, hvad der vil ske med fortovene efter kommunens overtagelse.

Noah Boe-Whitehorn, HPØ 46, ønskede oplyst, om der er et forslag, som kan danne grundlag for en aftale med Fibia.

Formanden oplyste, at bestyrelsen som nævnt i beretningen ikke har lavet et endeligt forslag om fibernet. Der udestår et stort arbejde, bl.a. om afklaring af tilslutning fra husejerne.

Peter Bogh oplyste, at Fibia har ændret holdning, bl.a. således at kablerne ikke skal graves ned, men trækkes bag på alle husene. Dvs. at bestyrelsen og alle husejere skal godkende, at det sker.

Der var korte kommentarer fra salen - evt. kan den nye bestyrelse udarbejde et forslag om fibernet til næste generalforsamling. Desuden kan bestyrelsen evt. udsende yderligere orientering via beboerforeningen, som Karin Breck er formand for.

Niels Flejsborg, VH 9, foreslog, at bestyrelsen i god tid udsender en påmindelse om fristen (1. marts) for indsendelse af forslag til næste års generalforsamling.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Fremlæggelse af regnskab 2016 til godkendelse

Formanden gennemgik regnskabet i kassererens fravær.

Regnskabet blev godkendt.

4. Behandling af forslag fra bestyrelsen

Forslag 1: Tilskud til Ulrik.

Bestyrelsen foreslår en forhøjelse af tilskuddet til beboerforeningen Ulrik, så tilskuddet udgør 17.500 Kr. Ved en fejl er forslaget forkert formuleret i indkaldelsen, men af forslaget til budget fremgår de 17.500 kr.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2: Pulje til etablering af vejtræer i Studsgårdsgade.

Kommunen ønsker, at vejtræprojekt og klimaprojekt kører samtidig. Da det er uklart, hvornår der kommer i gang i Klimaprojektet - måske om 1-2 år - handler forslaget om, at vi reserverer penge til træerne fra Vejkontoen.

Torsten, VH 58, ønskede oplyst, hvordan beløbet 120.000 kr. er fremkommet. Formanden oplyste, at træerne koster en del mere end 10.000 kr. stykket, så dette er ikke den fulde pris for træprojektet. Endvidere begrundede formanden forslaget om at bruge midler fra Vejkontoen med, at træer i STG kommer hele kvarteret til gode. Vi skal fremstå som et sammenhængende kvarter, og vejtræerne vil understøtte kvarterets særpræg og medvirke til at binde det sammen.

Der var en kort drøftelse af, om det er strategisk dumt at afsætte penge, hvis der kunne være en mulighed for, at kommunen betaler for træerne. Det blev afklaret, at vejtræer ikke indgår i kommunens klimaprojekt.

Jens Magnild, VH 15, ønskede ikke, at pengene til træer i STG tages fra Vejkontoen, da den er opstået gennem bidrag, som udelukkende er indbetalt af husejere fra de private fællesveje til vedligeholdelse af disse veje og ikke de kommunale veje, der omkranser kvarteret og F.F. Ulriks Plads. Jens Magnild ønskede, at generalforsamlingen skulle behandle et af ham udarbejdet ændringsforslag herom.

Torsten Stjernholm, VH 58, støttede, at pengene til vejtræer i stedet for Vejkontoen tages fra administrationskontoen, som vedrører alle husejere.

Birgit Hartvig Hansen, RB 57, var på linje med formandens begrundelse for, at pengene til træerne tages fra Vejkontoen. Lyngbyvejskvarteret er et sammenhængende kvarter, og vi skal passe på, at vi ikke skaber en "dem-og-os" filosofi.

Dirigenten afviste at behandle ændringsforslaget, da det var for indgribende og burde have været sendt ud på forhånd, så folk havde kendt det og havde kunnet forberede sig på det.

Anker Nielsen, STG 4, ønsker, at der i forbindelse med vejtræsprojektet etableres sikring mod cykling på fortovet i STG.

Derefter stemte de generalforsamlingsdeltagere, som havde stemmeret (dvs. husejere med ejendomme ud til de private fællesveje, som har betalt til Vejkontoen) om forslaget om at reservere penge fra Vejkontoen til vejtræer i Studsgårdsgade.

Forslaget blev vedtaget med stemmerne 37 for og 11 imod.

Forslag 3: Overdragelse af Vejkontoens indestående til Husejerforeningen.

Efter kommunens overtagelse af de private veje er Vejkontoen overflødig, da der ikke længere skal indbetales til den. Bestyrelsen foreslår, at de penge, der nu står på kontoen, anvendes til projekter for hele kvarteret, f.eks. flere grønne tiltag, bedre udearealer for børn, supplement til Klimaprojektet.

Der var en drøftelse af forslaget, som endte med vedtagelse af en hensigtserklæring om, at pengene fra Vejkontoen ikke spredes ud på små projekter, men øremærkes til større projekter, som er til gavn for hele kvarteret.

Herefter stemtes der om forslaget, som blev vedtaget med 41 stemmer for og 3 stemmer imod.

Forslag 4: Vedtægtsændring om nedlæggelse af Vejkontoen.

Forslaget, som er en konsekvens af vedtagelsen af forslag 3, blev enstemmigt vedtaget.

5. Behandling af indkomne forslag

Der var ingen rettidigt indkomne forslag.

6. Fremlæggelse af budget for 2018 samt bekræftelse af budget for 2017

I forbindelse med generalforsamlingen i 2016 blev det overladt til den nye bestyrelse at udforme det endelige budget for 2017.

Formanden gennemgik budgetterne, hvoraf fremgår, at bestyrelsen foreslår, at der afsættes 17.500 kr. til Ulrik såvel i 2017 som i 2018, jf. ovenfor under punkt 4, forslag 1.

Formanden forklarede, at udgiften i gasledningsregnskabet handler om en offentlig gasledning, som er tinglyst på ejendommene mod Lyngbyvej, og som beboerne i de pågældende ejendomme har vedligeholdelsespligten for. Der var for nogle år siden et brud på ledningen, og Husejerforeningen lagde den gang ud for udbedringen af skaden, og har derefter opkrævet udgiften fra husejerne over nogle år.

Efter vedtagelsen af forslag 3 skal pengene fra Vejkontoen indarbejdes i Administrationsbudgettet.

Budgetterne for 2017 og 2018 blev vedtaget.

7. Fastsættelse af vejbidrag for 2018

Der skal ikke længere indbetales vejbidrag, så bidraget sættes til 0 kr. Vedtaget.

8. Fastsættelse af kontingent og bøder for 2018

Uændret beløb 1.800 kr. i kontingent - vedtaget.

9. Fastsættelse af honorarer til tillidsmænd

Bestyrelsen foreslår uændrede honorarer – vedtaget.

10. Valg af tillidsmænd

Anker Nielsen, STG 4, gjorde opmærksom på, at en suppleant, som er valgt for 1 år, ikke kan forlænge sin valgperiode ved at indtræde i et ordinært bestyrelsesmedlems 2-års periode. Derfor skal et af de ordinære medlemmer vælges for en 1 års periode for at få kabalens til at gå op. Dirigenten var enig i dette.

Den siddende formand, Erik Hagelskjær, genopstiller ikke. Næstformand Marianne Thorup takkede den afgangende formand for et stort arbejde og for at have haft fokus på at bygge bro både i bestyrelsen og i foreningen.

Den afgangende formand takkede Sabrina Ellesøe, som heller ikke genopstiller, for hendes arbejde i bestyrelsen.

Følgende blev valgt som nye medlemmer af bestyrelsen:

- Peter Bogh (formand), ENG 17
- Merian Garde Gräs, ENG 21
- Anders Schmidt, VH 19
- Martin Lyngbo, ENG
- Niels Maagaard, ENG 5 (valgt for 1 år)

Desuden er Marianne Thorup (næstformand), FFU 3, og Torben Burkal (kasserer), HPØ 18, medlemmer af bestyrelsen. De var ikke på valg.

Valgt som suppleanter for 1 år:

- Klaus Bech, VH 10
- Noah Boe-Whitehorn, HPØ 46

Valgt som voldgiftsmænd m/k for 1 år:

- Thomas Buthler, ENG 27
- Martin Dahl, STG 26
- Mette Fløystrup, RB 40

Valgt som revisor for 2 år:

- Hans Henrik Kaaber, FFU 24

Valgt som revisorsuppleant for 1 år:

- Klaus Børch, VH 52

11. Eventuelt

a. Torsten Stjernholm, VH 58, og Christian Ulrik, STG 60, opfordrede den nye bestyrelse til at tage sig af de trafikproblemer, der er opstået i Borthigsgade, efter at højresving ad Lyngbyvej er blevet forbudt.

Sabrina Ellesøe henledte opmærksomheden på at der findes en hjemmeside, hvor alle borgere kan indberette trafikproblemer til kommunen. mailadressen til kommunen er: trafik sikkerhed@tmf.kk.dk

b. Anker Nielsen, STG 4, gjorde opmærksom på en lavfrekvent lyd, der måske kommer fra udsugningsanlægget på pizzeriaet.


c. Ida, ENG 24, og Torsten Stjernholm, VH 58, omtalte problemerne på fortovene med revner og ujævnheder samt parkerede ladcykler mv.

Derefter afsluttede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Referent: Anne-Marie Thalund, VH 20.



Karin Breck, dirigent



Peter Bogh, formand