



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING 8. MAJ 2008

1. VALG AF DIRIGENT

Klaus Børch blev valgt uden modkandidat og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Han forklarede hvordan afstemninger undervejs ville foregå med grønne og/eller hvide stemmesedler. Stemmetællere blev valgt og der blev gjort opmærksom på rygeforbud og pause.

2. BERETNING OG GODKENDELSE HERAF

Formanden præsenterede bestyrelsen samt revisorer, revisorsuppleant og voldgiftsmænd og nævnte kort de specifikke emner, der var arbejdet med i årets løb. Foreningens 100-års jubilæum og den efterfølgende fest, FFU-pladsens indvielse og servitutsager, specielt retssagen vedrørende bordellet på hjørnet af Lyngbyvej og Borthigsgade, som foreningen har vundet både i by- og landsretten, hvor ejer og lejer i fællesskab er pålagt betaling af sagsomkostninger og ophør af lejemålet.

Desuden har kvarterets veje og situationen med TDC/YouSee været på mødernes dagsorden.

Formanden gjorde opmærksom på, at den annoncerede fremlæggelse af farveprøver til foreningens huse ikke kunne finde sted, idet samme prøver fortsat befandt sig i Søren Vadstrups hus på Fyn, de vil i stedet være med på det kommende aftenmøde, hvor Søren Vadstrup vil fortælle om vedligeholdelse af vore huse.

Herefter blev ordet givet til de enkelte bestyrelsesmedlemmer om arbejdsgruppernes emner.

100-ÅRS JUBILÆET

Jan Boman fortalte om receptionen, der også fejrede indvielsen af den renoverede FFU-plads med musik, taler, fortæring og udlevering af den genoptrykte og udvidede bog om kvarteret. Bogen kunne også medtages fra generalforsamlingen og vil fremover, så længe oplag haves, kunne hentes torsdag aften i Fælleshuset efter aftale med beboerforeningen "Ulrik". Festen i forbindelse med jubilæet blev lagt sammen med "Ulriks" sommerfest i august måned. Foreningen gav et klækkeligt beløb, der sikrede, at alle beboere kunne deltage i festen. I følge forlydender blev det en rigtig dejlig fest.

SERVITUTTER

Per Jakobsen kunne med glæde konstatere, at FFU-pladsen blev færdig som planlagt til jubilæet og at alle, inklusive Københavns Kommune, er glade for pladsen. Kommunen er endda så begejstret, at de har inkluderet beskrivelse og foto af pladsen i en pjece, der ud af byudviklingspuljens deltagelse i ca. 85 forskønnelser har udvalgt 18 projekter.

Vedligeholdelse af pladsen er kommunens ansvar, også beskæring af træerne.

I september gik servitutumvalget sin rundtur i kvarteret og sendte efterfølgende breve til de husejere, der synligt havde overtrådt servitutterne. Sagens karakter var som tidligere forkert opdeling af vinduer, farver på disse og havehuse opført i mål, der overgik det tilladte.



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSSKVARTERET

Udvalget besluttede for et par år siden ikke at påtale vækster over eller på fortov eller vækster i rendesten, da det ville have betydet små sedler til et meget stort antal husejere. Men selvfølgelig skal disse ting være i orden.

Asfalten ødelægges af vækster i fortov og rendesten med større udgifter til reparation som følge, og fortovene skal være fremkommelige også for ældre medborgere. Derfor en opfordring til at klippe og rense, hvor der er behov.

Der er endvidere mange hunde i kvarteret. Deres efterladenskaber er ikke rare at få under skosåler eller lignende, i stedet bør hunde-ejerne eller -lufferne huske at medbringe "hundeposer" til fjernelse af det uønskede.

Ejendommen Valdemar Holmers Gade 4 har voldt os en del problemer. Den blev købt af en professionel opkøber, udvidet med beboelse i kælderetagen og isættelse af større/dybere vinduer end de oprindelige samt etablering af lyskasser. Servitutedvalgets henvendelser til ejeren gav intet resultat, hvorfor vi måtte inddrage advokaten. Efter flere møder fandt vi dog frem til en tilfredsstillende løsning som indebar nye, korrekte vinduer og accept af lyskasser, da disse ikke er meget synlige fra vejen.

Og endelig er Danske Bank ved at udskifte vinduer i ejendommen på hjørnet af Lyngbyvej og Haraldsgade. En gammel sag, som vi dog har været i stand til at klare uden advokatbistand.

VEJE OG TRÆER

Mogens Falch fortalte, at en gennemgang af kvarterets veje viste en generel god tilstand, bortset fra nogle små reparationer, der vil blive udført i løbet af sommeren. Han opfordrede forsamlingen til at sende en mail, hvis man opdager huller eller andet, der bør repareres. Og så er de 17 nye træer med til at formindske antallet af parkeringsbøder, da man nu kan holde helt op til hjørnebedene uden at få bøde.

Foreningen har indgået en aftale med et Østerbro-firma om vedligeholdelse af træer og bede, der betyder, at bedene vil blive rensede for ukrudt ca. 2 gange årligt og træerne beskåret, når det er nødvendigt.

Vi skal i den kommende periode finde frem til placering af gummipullerter for at modvirke parkering mellem træer og bumps, som ønsket af brandvæsen og kommunen.

TDC/YOUSEE

Torben Burkal forklarede, at som allerede informeret på forrige generalforsamling er det ikke bestyrelsens opfattelse, at vi har misligholdt kontrakten med TDC, som de påstår. TDC ønskede navne på alle husstande i kvarteret. Det hverken kunne eller ønskede vi at levere, idet foreningens relationer går til den enkelte husejer, ikke til forskellige husstande. Efter flere møder med firmaet, nåede vi frem til afklaringen, hvorefter TDC selv ville kontakte hver husstand og indgå kontrakt med dem, der ønskede fortsat levering. Vi leverede en liste over samtlige registrerede ejere, resten måtte de selv finde frem til. De fleste husstande har nu indgået aftale med YouSee. Andre har fundet alternative løsninger, som f.eks. interne antenner under taget. Det er afprøvet flere steder med glimrende resultat.

Vi havde gerne fortsat samarbejdet med TDC/YouSee, men det viste sig umuligt.



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Bestyrelsen arbejder på at finde andre muligheder og har senest holdt møde med DONG Energi, for at høre om deres interesse for kvarteret. DONG finder, at vi kunne være en interessant kunde og kom, uden at give specifikke tal, med en indikation af økonomien forbundet med etablering af et andet net. Det vil vi fremlægge på et senere tidspunkt.

Formanden afsluttede beretningen med at gøre opmærksom på, at der ikke må benyttes tegnestifter eller hæfteklammer til opsætning af information på kvarterets træer. Det vil være ødelæggende for den levende organisme et træ er.

Og at vi alle skal være opmærksomme på støjniveauet, både ved almindelig snak og hvor fester holdes. Vi bor tæt, og lyden forplanter sig, især i baghaverne.

Der blev stillet flere spørgsmål til beretningen vedrørende TDC/YouSee. Torben Burkal svarede:

- at etablering af fibernet fra DONG ville tage ca. 6 mdr. fra underskrift på kontrakt,
- at selv hvis bestyrelsen havde givet navne på alle husstande til TDC, ville udgiften være steget for ejendomme med flere husstande, da alle skal betale,
- at TDC's første forslag betød en stavnsbinding på mere end 2 år, men det blev med hjælp fra advokat og teknisk bistand forhandlet ned til løbende periode plus 9 mdr.,
- bestyrelsen har tidligere undersøgt etablering af fibernet fra firmaet Comex, der på det tidspunkt ville have 4 - 5 millioner for arbejdet. Det fandt vi var for dyrt,
- spørgsmål om kontraktbrud fra YouSees side har vi undersøgt hos advokaten, som meddelte, at vi måske kunne få ret men en evt. retssag ville være dyr og langvarig,
- fjernelse af grønne bokse og kabler i kælderen er nu en sag mellem YouSee og den enkelte ejer,
- det oprindelige kabel blev overdraget til TDC i 1991 for 0 kroner. Vi var ikke klogere på det tidspunkt.

Der var ingen yderligere spørgsmål og beretningen blev GODKENDT af alle til stede.

3. VALG AF TILLIDSMÆND

Dirigenten gjorde opmærksom på, at dette punkt normalt forekommer til sidst på en generalforsamling og ville vide om forsamlingen havde ønske om at ændre på dagsordenen. Det ønskede ingen men gerne en forklaring på beslutningen.

Torben Burkal forklarede, at normalt er det kun ca. halvdelen af forsamlingen, der er tilbage når valghandlingen går i gang. Det finder bestyrelsen ikke giver den optimale mulighed for at finde de rette personer til posterne, især ikke i år, hvor to betydningsfulde poster er ledige.

Forklaringen blev taget til efterretning af forsamlingen.

Næstformandsposten er ledig efter Per Jakobsen, som fraflytter kvarteret. Bestyrelsen foreslog Mogens Falch, som blev valgt uden modkandidat.

Kassererposten er ledig efter Torben Burkal, som ønsker at forlade "tallene" efter mange år på posten. Bestyrelsen havde ingen forslag. Efter løfte om, at det rent "talmæssige" ville bestyrelsen kunne købe sig til og en ny kasserer derfor ikke behøver at have HD i regnskabsvæsen, samt tilsagn fra Torben Burkal om støtte og hjælp til den nye kasserer meldte Rikke Line Jensen, ST 6 sig, og blev valgt.

En bestyrelsespost for 1 år, efter Mogens Falchs post, blev besat af Anker Jørgensen, ST 4.



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Som suppleanter blev valgt:

- Torben Burkal, HPØ 18
- Erling Sandermann Olsen, RB 42

Som revisor blev Chr. Irving, VH 53 genvalgt

Som revisorsuppleant blev Torben Blomsterberg, RB 5 genvalgt

Som voldgiftsmænd blev valgt:

- Nikolaj Paustian, VH 46
- John Færgemann, HA 95
- Stina Ørgård, RB 44

4. FREMLÆGGELSE AF REGNSKAB 2007 TIL GODKENDELSE

Kassereren, Torben Burkal, gennemgik det fremsendte regnskab og gjorde rede for de enkelte poster. På spørgsmål om udgiften til advokat i forbindelse med bordelsagen, forklarede Torben Burkal, at vi har betalt ca. kr. 40.000 og forventer en yderligere regning på kr. 50.000, som dog i følge dommen skal godtgøres af ejer og lejer i fællesskab.

Spørgsmål om kontingentbetaling over betalingservice blev besvaret med oplysning om, at vi for 3-4 år siden undersøgte prisen og fandt den for høj. Siden da kan meget være ændret. Det vil blive undersøgt af den nye kasserer. Regnskabet blev herefter GODKENDT.

5. BEHANDLING AF FORSLAG FRA BESTYRELSEN

5a. TILSKUD TIL BEBOERFORENINGEN ULRIK

Bestyrelsens forslag om at yde et direkte tilskud på kr. 15.000 blev GODKENDT.

5b. REPARATION AF SAMLEBRØNDE OG FJERNELSE AF INTERCEPTORER I SAMME

Efter stor debat om forslaget – og om sammentækning med rottebekæmpelse i kvarteret og inddragelse af miljøkontrollen blev følgende VEDTAGET med overvældende majoritet: Bestyrelsen får bemyndigelse til at fortsætte arbejdet med reparation af samlebrønde. Miljøkontrollen inddrages og i det omfang det teknisk er muligt, skal der etableres rottebekæmpelse/-rottespærre i kloakker.

5c. UNDERSØGELSE OG OPLÆG OMKRING FREMTIDIGE MULIGHEDER PÅ TV/RADIO-OMRÅDET

Forslaget om at der afsættes et beløb på op til kr. 75.000 til at lade et uafhængigt konsulentfirma undersøge og beskrive mulighederne for en fremtidig infrastruktur på tv/radio området med henblik på et beslutningsgrundlag til fremlæggelse på en (ekstraordinær) generalforsamling blev fremlagt af Torben Burkal.

Forslaget skabte stor debat i forsamlingen både om indholdet af en sådan undersøgelse, om beløbet var højt nok, om det var relevant at betale et firma for dette eller i stedet lade frivillige i kvarteret udføre arbejdet. Bestyrelsen gjorde opmærksom på vigtigheden af et korrekt udbudsmateriale og at rådgiveransvaret hos et uafhængigt firma sikrer os både i forhold til at kunne fremlægge de bedste informationer og i forhold til den involverede økonomi.

Flere forskellige forslag kom frem under debatten; at tilføje bestyrelsens forslag en tidsfrist, og en opfordring til bestyrelsen om først at forsøge etablering af en intern gruppe. Dette



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

afviste bestyrelsen med begrundelsen, at det er afprøvet for en del år siden haft. Det tager megen tid og vil ikke kunne indarbejdes med et resultat indenfor tidsrammen november 2009, hvor de analoge sendinger fra DR og TV2 erstattes med digitale sendinger og hvor bestyrelsen forventer at nyt net og nye aftaler skal kunne være på plads. Dirigenten gjorde det klart, at et forslag om oprettelse af en intern gruppe måtte betragtes som så vidtgående, at det skulle være udsendt på forhånd.

Herefter satte dirigenten bestyrelsens forslag med den økonomiske ramme på kr. 75.000 til afstemning med bemærkning om, at det var det mest vidtgående. Skulle det blive nedstemt, ville forslag om tilføjelse af tidsfrist komme til afstemning.

Bestyrelsens forslag FALDT med 31 stemmer mod og 20 for.

Bestyrelsens forslag med tilføjelsen, at **BESLUTNINGSGRUNDLAGET SKAL FORELÆGGES SENEST 31.10.2008** blev GODKENDT med 30 stemmer for og 16 mod.

6. BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG

6a. FORSLAG OM ÆNDRING AF KANINERS STATUS FRA "HUSDYR" TIL "KÆLEDYR" FRA STINA ØRGÅRD TANGE OG STEFFEN ØRGÅRD TANGE, RB 44, som udsendt.

Stina Ørgård Tange meddelte at forslaget trækkes tilbage.

Fra salen lød ønske om opretholdelse af forslaget.

Dirigenten gjorde derefter gældende, at forslaget ikke kunne behandles, da bestyrelsens opgave er at sikre servitutternes overholdelse. I servitutterne er det klart formuleret, at der ikke må holdes kaniner, og bestyrelsen kan ikke pålægges ikke at påtale overtrædelser. Forslaget strider derfor mod foreningens vedtægter og kan ikke bringes til afstemning. På spørgsmål fra salen om ændring af vedtægterne forklarede dirigenten, at bestyrelsen og samtlige husejere skal være enige – og derefter skal ændringen tinglyses på hver enkelt ejendom, dermed er det praktisk umuligt.

Hvis man har kaniner allerede og det bliver påtalt, hvad gør man så?

Enhver ejer i kvarteret kan påtale dette – og bestyrelsen skal da reagere.

Er det så lovligt, hvis ingen klager? – nej, så kan det betragtes som tålt ophold, var dirigentens svar.

7. FREMLÆGELSE AF BUDGET FOR 2008

Til det fremsendte budget tilføjede kassereren, at indtægterne allerede var godkendt i 2007, at der under udgifter er taget højde for kr. 75.000 til konsulentfirma som beskrevet under pkt. 5c, at posten reparation af kloak ikke indeholder udgifter til forslag 5b ud over den indledende undersøgelse. Budgettet blev VEDTAGET

8. FASTSÆTTELSE AF VEJBIDRAG FOR 2009

Bestyrelsens forslag på kr. 950,- blev VEDTAGET

9. FASTSÆTTELSE AF KONTINGENT OG BØDER FOR 2009

Bestyrelsens forslag om kontingent på kr. 2.000 og bøder på kr. 200 blev VEDTAGET. Under dette punkt fremkom forslag om at gennemføre hele arbejdet med renovering af samlebrønde etc., forslag 5b, i 2009 og spørgsmål til økonomien. Kassereren svarede, at



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

det vil være muligt at betaling for arbejdet kan udløse en ekstra ordinær opkrævning, hvis en ekstraordinær generalforsamling godkender dette.

10. FASTSÆTTELSE AF HONORARER TIL TILLIDSMÆND FOR 2008

Bestyrelsens forslag på kr. 24.000 til den samlede bestyrelse blev VEDTAGET

11. EVENTUELT

Der var spørgsmål til YouSee/Commex arbejdet og det blev præciseret fra bestyrelsen, at aftalen med YouSee for een-familie huse er, at der blot skal checkes om signalet er korrekt og ikke udføres andre arbejder. Henvendelser til bestyrelsen får denne besked, men kontakten er nu direkte mellem YouSee og den enkelte husstand.

Vedrørende småsten på FFU-pladsen, vil bestyrelsen medtage dette til 1-års gennemsyn med kommunen. På spørgsmål om hvorfor pladsen ikke var lukket mod Lyngbyvej svarede bestyrelsen, at det var et krav fra byudviklingspuljen, at der var adgang fra Lyngbyvej.

Et ønske om bestyrelsens overvejelse af vejbump i Studsgårdsgade blev besvaret med, at vejen ikke er privat og derfor ikke kan rådes over. Ønske om opdatering af hjemmeside – det vil bestyrelsen gøre bedre indenfor eksisterende rammer. Jan sørger gerne for at lægge information om alternative muligheder for modtagelse af tv- og radiosignaler på hjemmesiden.

Bestyrelsen vil igen se på mulighed for ændring af budget og regnskab men betragter det som en svær øvelse.

Der klages over en stor bunke brosten placeret på en parkeringsplads på hjørnet af Rudolph Berghs Gade og Borthigsgade. ER EFTERFØLGENDE FJERNET.

Formanden takkede Torben Burkal for den store og langvarige indsats som kasserer og havde noteret sig tilsagnet om støtte til den nye kasserer i de kommende 20 år og overrakte foreningens gave.

Også den afdøde næstformand, Per Jakobsen, blev takket for det fine arbejde som servitutformand og fik, sammen med en gave, gode ønsker med til livet udenfor Østerbro.

Og endelig blev dirigenten takket for veludført arbejde.

(signeret)

Klaus Børch
dirigent

(signeret)

Dorthea Rose
formand



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

ADRESSELISTE FOR BESTYRELSEN m. fl. 2008-2009

<i>Bestyrelse</i>	<i>Navn</i>	<i>Adresse</i>	<i>Mail</i>	<i>Telefon</i>
Formand	Dorthea Rose	RB 10	rosedorthee@gmail.com	3929 9913
Næstformand	Mogens Falch	VH18	mfalch@post1.tele.dk	4021 9680
Kasserer	Rikke Line Walter Jensen	ST6	rikkeline@dfif.dk	2336 2696
Best.medlem	Ole Frederiksen	RB 57	ole@intelliprogram.dk	3929 0240
Best.medlem	Ulla Boje-Rasmussen	RB 41	nordfilm@mail.dk	3918 2708
Best.medlem	Jan Boman	RB14	jbrejse@hotmail.com	
Best.medlem	Anker Jørgensen	ST4	ankerfj@hotmail.com	4013 4764
Suppleant	Torben Burkal	HP18	tburkal@mail.dk	3920 5866
Suppleant	Erling Sandermann Olsen	RB42	eso@post6.tele.dk	3918 6042

Voldgiftsmænd

John Færgemann	HA95
Stina Ørgård	RB 44
Nikolaj Paustian	VH 46

Servitutudvalg

Kontakt servitutudvalget, hvis du har planer om at ændre ved husets facade, vinduer, hegn.

Kontaktperson: Erling Sandermann Olsen RB42 eso@post6.tele.dk 3918 6042

Vejudvalg

Kontaktperson: Mogens Falch VH18

Kabel-TV

Antenne m.m. Fejl meldes til YouSee

Kontaktperson i bestyrelsen: Torben Burkal HPØ 18

Udlån af stiger, split og kloakrenser

Kontakt formanden eller i hendes fravær Anker Jørgensen, ST 4

Vandforsyning

Ved manglende vandforsyning kontakt formanden eller et af bestyrelsens andre medlemmer.

Kontakt kun VVS-installatør efter aftale med bestyrelsen.

Kloakrensning

Kontakt formanden

Affald og renovation

Københavns Affaldsservice

affald@tmf.kk.dk

7010 3388

Kontaktperson i bestyrelsen: Mogens Falch, VH 18

Lejerspørgsmål/-lovgivning

Mogens Christensen

ST 66

3929 4220