



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

5.maj 2003

Til husejeren

Bestyrelsen vil hermed indkalde til

GENERALFORSAMLING

tirsdag d. 20. maj 2003 kl. 19.30.

i Kantinen, VUC Nørrebro, Lersø Parkalle 2, 2100 København Ø.

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
2. Beretning og godkendelse heraf
3. Fremlæggelse af regnskab til godkendelse
4. Behandling af forslag fra bestyrelsen
 - 4a. Tilskud til beboerforeningen ULRIK
 - 4b. Godkendelse af manual for kvarterets ydre fremtræden
 - 4c. Snerydning af kvarterets veje
5. Behandling af indkomne forslag
6. Fremlæggelse af budget
7. Fastsættelse af vejbidrag for 2004
8. Fastsættelse af kontingent og bøder for 2004
9. Fastsættelse af honorarer til tillidsmænd
10. Valg af tillidsmænd
11. Eventuelt

ad. 3 Revideret regnskab vedlagt.

ad. 4a Husejerforeningen har gennem en årrække betalt for trykningen af "Gadespejlet", men da bladet udgives af beboerforeningen, vil bestyrelsen foreslå, at der i lighed med årene siden 1997 ydes et direkte tilskud til beboerforeningen ULRIK. Bestyrelsen foreslår kr. 10.000.

ad. 4b Bestyrelsen har med udgangspunkt i beslutningen ved den ordinære generalforsamling 2002 udarbejdet et sæt detaljerede vejledninger, der beskriver, hvilke ændringer, der accepteres i kvarteret og hvilke der ikke gør. Denne manual vil indgå som en del af 2. udgave af "Håndbog for husejere". Forslag til manual vedlagt.

ad. 4c Ved store snemængder kan det være meget vanskeligt for den enkelte husejer at fjerne sneen fra vejene. Bestyrelsen foreslår derfor, at bestyrelsen, hvis den finder det nødvendigt, kan iværksætte snerydning af kvarterets veje. Der er afsat kr. 10.000 til formålet på budgettet for 2004.

ad. 6 Budget for 2004 vedlagt.

ad. 7 Bestyrelsen foreslår vejbidraget fastsat til kr.610.

ad. 8 Bestyrelsen foreslår kontingentet og bøder fastsat til henholdsvis kr. 550 og kr. 200.

ad. 9 Bestyrelsen foreslår for 2004 et samlet årligt beløb på kr. 22.500.

ad.10 På valg er Formand, 3 bestyrelsesmedlemmer, 2 suppleanter, 1 revisor, 1 revisorsuppleant og 3 voldgiftsmænd.



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Hvad må jeg ændre på mit hus?

Der er et stigende antal servitutovertrædelser, som bl.a. skyldes ukendskab til servitutterne. Nedenfor er anført de dele af servituttens, der omhandler ændringer af huse og haver. Disse regler er ens for alle huse, men der kan være forskelle fra ejendom til ejendom i den øvrige del af servituttens. Hvis du vil kende de nøjagtige behæftelser på din ejendom kan du se i tingbogen.

Du kan finde yderligere oplysninger om bygningsændringer i "Håndbog for husejere".

Afsnit a) omhandler husene:

Grunden maa ikke yderligere bebygges, ej heller maa der foretages tilbygninger eller ombygninger, der forandrer husets ydre, eller hovedet foretages forandringer ved huset, selv om Bygningskommissionen maatte tillade en saadan ændring.

Dette er en meget strengt formuleret servitut og servituttens formål er at bevare kvarterets karakter og særpræg.

Du kan godt få en byggetilladelse fra Københavns kommune, der tillader ændringer af husets ydre, men en byggetilladelse kan ikke sætte servituttens ud af kraft. Du rådes derfor til at kontakte bestyrelsens servitutumvalg, hvis du har planer om ændringer i husets ydre.

En strikte overholdelse af denne servitut er i praksis umuligt. På generalforsamlinger er der udstukket retningslinier for hvilke servitutovertrædelser bestyrelsen skal påtale, og hvilke ændringer der kan accepteres.

Vinduer skal udføres af træ og males i en af de farver, eller kombinationer heraf, hvor hvid indgår, som er almindeligt forekommende i kvarteret, dvs. hvid, grøn brun, rødbrun og blå. Opdelingen af vinduerne med lod og tværposter skal bevares og svare til den oprindelige opdeling (lod og tværposter er de faste, kraftige træstykker, som bærer de bevægelige vindues rammer). De små sprosser skal bevares i trappevinduer og i de små vinduer af F.F. Ulriks Gade typen. De små sprosser må således fjernes i alle andre tilfælde. En huskeregel er, at små sprosser skal bevares, hvor de krydser hinanden. Endelig må det faste midtervindue ændres til drejevindue.

Tagsten: Udskiftning af tagsten, der ikke i form, farve, materiale og overflade svarer til de oprindelige, må ikke finde sted.

Altaner og de tilhørende konsoller ikke må fjernes eller ændres.

Afsnit g) omhandler haverne

Haverne må ikke benyttes til oplagring af bygningsmaterialer, pejsebrænde el.lign. Beplantningen må aldrig være til gene for naboer og må ikke hænge ud over fortovet. Bestyrelsen kan kræve, at beplantninger holdes i en højde svarende til brystningshøjden på stuevinduet.

Hegn: Påtænker du at udskifte gammel hegning, skal dette ske med enten „gammeldags stakit“ med lodrette staver og en højde af 100 til 125 cm eller en stensætning i en højde af 30 til 70 cm.

Halvtag og lysthuse: I forhaven må der i henhold til servitutterne kun bygges et remmeværkslysthus anbragt ind mod huset (halvtag). Højden må ikke overstige stuevinduet brystningshøjde og lysthuset/halvtaget må højst være 2 m på hver led.



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

REGNSKAB FOR ADMINISTRATIONSKONTO 2002

INDTÆGTER:

Kontingent 2002	170.658,00
Bøder	4.600,00
Kabel-TV	164.089,67
Andre indtægter	900,00
Renter	17.989,53
	<u>358.237,20</u>

UDGIFTER:

Honorarer	21.000,00
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	7.860,44
Kontorhold	12.600,00
EDB incl. Internet	14.776,00
Porto, papirvarer og kopiering	6.117,25
Abonnementer	1.950,00
Advokatsalærer	34.234,07
Ansvarsforsikring	1.045,50
"Ulrik"	10.000,00
Reparation kloak	40.227,00
Reparation el/vand	0,00
Bank og giro gebyrer	704,00
Andre udgifter	349,00
Kabel-TV	159.473,18
	<u>310.336,44</u>

HUSEJERFORENINGENS OVERSKUD

47.900,76

KOMBINERET FORSIKRING:

Indbetalinger	3.250,00	
Præmie	<u>0,00</u>	
Overskud	3.250,00	3.250,00

GÅRDBELYSNING VED LYNGBYVEJ: Se særskilt regnskab

A conto bidrag	1.025,00	
Elforbrug og pærer	<u>1.023,38</u>	
Overskud	1,62	1,62

OVERSKUD FOR 2002

51.152,38



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

STATUS PR. 31.12.2002 FOR ADMINISTRATIONSKONTO:

AKTIVER:

Kontantbeholdning		0,00
Girokonto 6 32 44 60		511,30
Den Danske Bank konto nr 3123023536 (Administration)		505.502,24
Den Danske Bank konto nr 3123023536 (Jubilæumsafd.)		92.164,74
EDB		0,00
Periodeafgrænsningsposter		1.575,00
		<u>599.753,28</u>

PASSIVER OG EGENKAPITAL:

Kreditorer		1.642,26
Egenkapital pr. 1.1.2001:		
Husejerforeningen	536.341,71	
Årets overskud	47.900,76	584.242,47
Kombineret forsikring	9.747,94	
Årets overskud	3.250,00	12.997,94
Gårdbelysning	868,99	
Årets overskud	1,62	870,61
		<u>599.753,28</u>

København 5. maj 2003


Torben Burkal
Kasserer

Foranstående regnskab, som vi har revideret, er i overensstemmelse med Husejerforeningens vedtægter
Indestående er afstemt med pengeinstitut.


Randi Sandau
Revisor


Lars Christian Irving
Revisor



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

REGNSKAB FOR GÅRDBELYSNING VED LYNGBYVEJ 2002

AFDELING 1: Lyngbyvej 47 - 63 (Måler i H.P. Ørums Gade 4)

Indtægter: A-conto bidrag	9	@	75,00	675,00
Udgifter: Elforbrug				583,23
Pærer/fatning				0,00
Overskud for 2002				91,77
Overskud pr. ejendom 9 stk				10,20
Tilgodehavende hos foreningen pr. 31/12-2000 pr. ejendom				50,18
Tilgodehavende hos foreningen pr. 31/12-2001 pr. ejendom				60,38
A conto bidrag 2003				50,00

Som a conto bidrag for 2004 foreslås kr.50,00 pr. ejendom.

AFDELING 2: Lyngbyvej 69 - 79 og H.P. Ørums Gade 32 - 46 (Måler i Lyngbyvej 81)

Indtægter: A-conto bidrag	14	@	25,00	350,00
Udgifter: Elforbrug				(12,35)
Pærer				452,50
Underskud for 2001				(90,15)
Underskud pr. ejendom 14 stk				(6,44)
Tilgodehavende hos foreningen pr. 31/12-2001 pr. ejendom				36,09
Tilgodehavende hos foreningen pr. 31/12-2002 pr. ejendom				29,65
A conto bidrag 2003				50,00

Som a conto bidrag for 2004 foreslås kr. 50,00 pr. ejendom.



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

REGNSKAB FOR VEJKONTO 2002

INDTÆGTER:

Kontingent 2002	145.575,33
Renter	<u>21.545,39</u>
	167.120,72

UDGIFTER:

Vejvedligeholdelse	120.315,00
Vedligeholdelse vejtræer	8.172,50
Kloak	<u>3.387,88</u>
	131.875,38

OVERSKUD FOR 2002

35.245,34

STATUS PR. 31.12.2002 FOR VEJVEDLIGEHOEDELSKONTO:

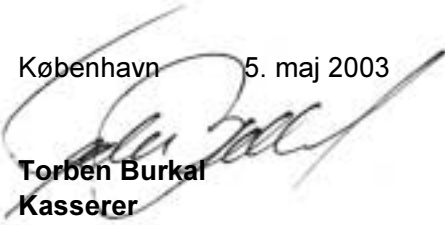
AKTIVER

Den Danske Bank konto nr 3123023536 (Vejkonto)	727.569,94
Periodeafgrænsningsposter	<u>0,00</u>
	<u>727.569,94</u>

PASSIVER OG EGENKAPITAL

Kreditorer		0,00
Egenkapital 1.1.2002	692.324,60	
Årets overskud	<u>35.245,34</u>	
		<u>727.569,94</u>
		<u>727.569,94</u>

København 5. maj 2003


Torben Burkal
Kasserer

Foranstående regnskab, som vi har revideret, er i overensstemmelse med Husejerforeningens vedtægter
Indestående er afstemt med pengeinstitut.


Randi Sandau
Revisor


Lars Christian Irving
Revisor



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Bilag vedrørende punkt 4b. Godkendelse af manual for kvarterets ydre fremtræden:

INDHOLDSFORTEGNELSE

KORT OVER KVARTERET

HUSEJERFORENINGEN

- Hvad er Husejerforeningen ?
- Hvordan fungerer medlemsskabet ?
- Husejernes pligter
- Godt naboskab
- Foreningens vedtægter
- Bestyrelsens arbejde
- Voldgiftsmænd

SERVITUTTER

- Hvad er servitutter, og hvor findes de ?
- Eksempel på servitutter for en ejendom
- Generelt om servitutternes overholdelse
- Bestyrelsens administration af servitutterne

KRAV TIL BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- Murværk, tagbeklædning
- Vinduer, døre
- Altaner, baldakiner
- Andre bygningsdele, tilbygninger
- Hjørneejendomme
- Haver, fortove og veje

HUSENES OPBYGNING OG VEDLIGEHOLDELSE

- Bygningsreglementer, servitutter, andre bestemmelser
- Tage, herunder brandkamme, skorstene, ventilationskanaler, tagrender
- Ydermure, herunder sokler, altaner, baldakiner
- Tilbygninger, herunder garager, cykelskure, pergolaer



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Bilag vedrørende punkt 4b. Godkendelse af manual for kvarterets ydre fremtræden:

Døre, vinduer
Afløb, kloakker
Vand-, gas- og elledninger
Fjernvarme
Kabel-tv, antenner
Brandaltaner, brandsikring
Haver
Fortove, veje
Nyttig litteratur, offentlige myndigheder

PRIVATE FÆLLESVEJE, HVAD ER DET ?

FORSIKRINGER

Ansvar, brand

PRAKTISKE OPLYSNINGER

Renovation
Udlån af stiger
Udlån af splitter
Udlån af vandtryksmåler
Indbrud
Kæledyr, vilde dyr, skadedyr

BEBOERFORENINGEN "ULRIK"

Medlemskab, aktiviteter, Fælleshuset, Gadespejlet

HISTORIE

Arbejdernes Byggeforening, kort over bebyggelser
Husejerforeningen i Lyngbyvejskvarteret
Kvarteret
Gadernes navne
Fortællinger fra gamle dage

STIKORDSREGISTER



Bilag vedrørende punkt 4b. Godkendelse af manual for kvarterets ydre fremtræden:

KRAV TIL BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Selvom servitutterne ikke tillader nogen form for forandringer af bebyggelsens udseende, har nye tiders ændrede udnyttelse af husene bevirket, at visse ændringer accepteres af Husejerforeningen, såfremt det ikke går ud over helhedsindtrykket. I denne sammenhæng skal det bemærkes, at bebyggelsen er karakteriseret som bevaringsværdig i kommuneplanen. I dette afsnit er Husejerforeningens krav til bebyggelsens ydre fremtræden specificeret med beskrivelser af, hvad der må ændres, og hvilke regler der skal følges ved udskiftning og ændringer.

Går man med planer om udvendige ændringer, må det tilrådes at kontakte bestyrelsen, inden man går i gang, for at undgå misforståelser og fejl. De fleste bygningsmæssige ændringer kan ikke foretages uden en kommunal byggetilladelse, men man skal være opmærksom på, at en byggetilladelse ikke i sig selv giver grønt lys for at gå i gang, idet servitutbestemmelserne om bebyggelsens ydre fremtræden står over en byggetilladelse, der som oftest blot omhandler de tekniske krav.

Murværk, tagbeklædning

Murværk udføres med sten magen til de oprindelige, hvad angår form, farve, materiale og overfladekarakter. Murværket må ikke males. Murede stik over vinduer og døre, de gennemgående murstensbånd, samt indmurede friser, medailloner o.l. skal bevares.



Murbånd
Muret stik



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Bilag vedrørende punkt 4b. Godkendelse af manual for kvarterets ydre fremtræden:

Sokler pudses og skal stå ubehandlet med grå overflade eller være malet/tjæret sorte.

Brandkamme opmures med sten magen til de oprindelige, hvad angår form, farve, materiale og overfladekarakter. Afdækningsstenene på brandkammene er ligesom tagstenene ikke almindelige. Ved udskiftning af afdækningssten skal der anvendes sten, hvis form, farve, materiale og overfladekarakter svarer til de oprindelige. For nogle år siden, da de oprindelige afdækningssten ikke kunne fås længere, traf Husejerforeningen aftale med Hans A. Petersens teglværk, 6310 Broager, om at iværksætte en produktion. Bestyrelsen eller teglværket kan oplyse, hvor stenene kan købes.

Ventilationskanaler fra køkken og bad føres samlet til det fri via opmurede skorstenslignende opbygninger. Opbygningerne kan over tagfladen være udført af teglsten eller af betonelementer. Opbygninger af teglsten må ikke fjernes. De skal opmures med sten magen til de oprindelige, hvad angår form, farve, materiale og overfladekarakter. Fritstående opbygninger udført af betonelementer må nedtages.

Skorstene må ikke nedtages. De skal opmures med sten magen til de oprindelige, hvad angår form, farve, materiale og overfladekarakter.

Tagstenene er karakteristiske for kvarteret. Det er flade dobbeltfalsede sten. Nye tagsten og rygningsten skal være magen til de oprindelige, hvad angår form, farve, materiale og overfladekarakter. Udluftning af tag skal udføres, så tagfladen fremstår som en harmonisk helhed

Vinduer, døre

Nye ovenlysvinduer. I den øverste skrå del af taget må der isættes nye ovenlysvinduer. De skal flugte med tagfladen og udføres som vippe-

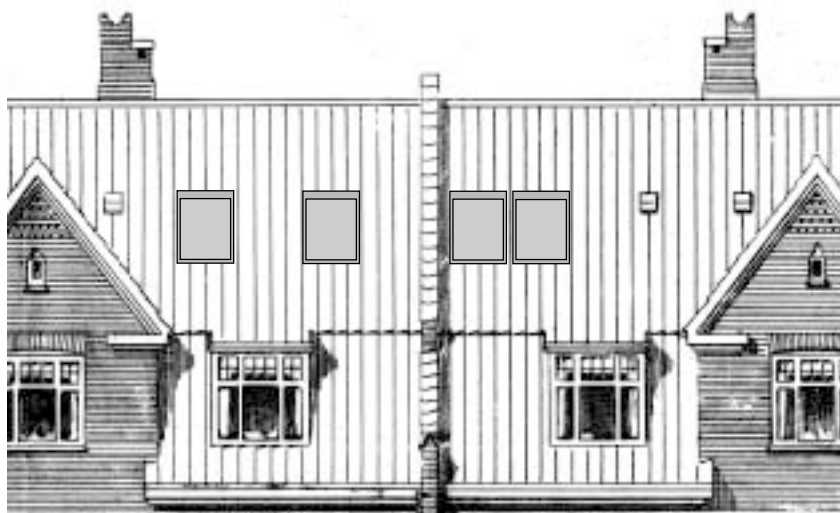


HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Bilag vedrørende punkt 4b. Godkendelse af manual for kvarterets ydre fremtræden:

eller tophængte vinduer med en maximal bredde svarende til afstanden mellem spærene og en længde på maksimalt 150 cm. Farven skal være dæmpet og passe til tagets karakter.

For at bevare indtrykket af en sammenhængende tagflade skal der mellem to vinduer være en afstand, der mindst svarer til 2 rækker tagsten. Det samme gælder afstanden fra et vindue til brandkammen eller tagets kanter. Monteres flere ovenlysvinduer skal vinduernes over- eller underkanter flugte med hinanden. Der må ikke sidde to vinduer i samme fag. Vinduerne skal udføres med klart, plant glas.



På huset til venstre ses et eksempel på en rigtig placering af to ovenlysvinduer

På huset til højre ses et eksempel på en forkert placering af to ovenlysvinduer

Støbejernsvinduer i taget må erstattes af ovenlysvinduer, der flugter med tagfladen. De udføres som vippe- eller tophængte vinduer, hvis dimensioner svarer til de oprindelige. Farven skal være dæmpet og passe til tagets karakter. Glasset skal være klart og plant.

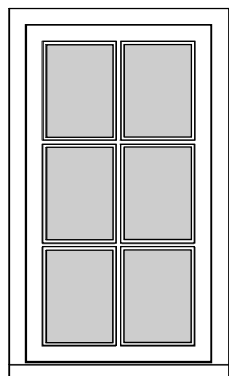


HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

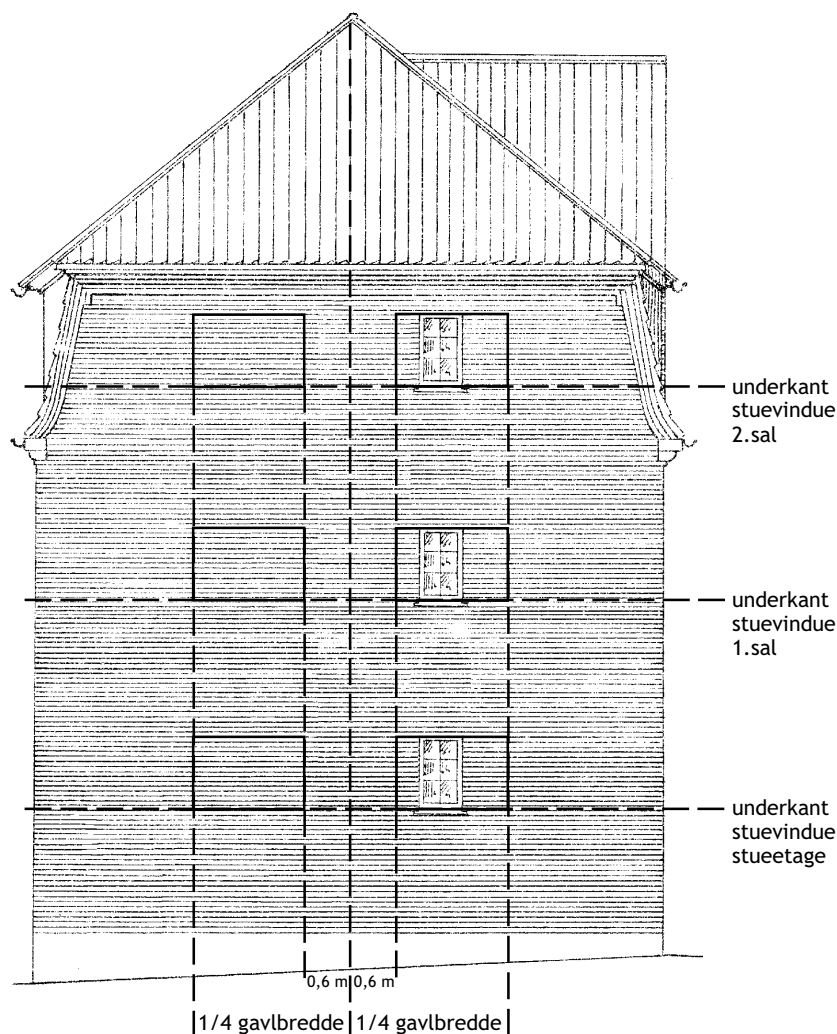
Bilag vedrørende punkt 4b. Godkendelse af manual for kvarterets ydre fremtræden:

Nye gavlvinduer. Der må sættes nye vinduer i gavle, såfremt de opfylder de krav til placering, der fremgår af tegningerne nedenfor. De skal udføres af træ med sidehængte rammer og males i farver svarende til ejendommens øvrige vinduer. Vinduets ydre mål er 58 x 98 cm. Dimensioner på træværk og sprosser skal svare til øvrige vinduer. Glasset skal være klart og plant. De monteres med sålbænke af skifer.

Nye gavlvinduer placeres inden for de indrammede felter med max. 3 vinduer i en gavl og 1 vindue pr. etage. Vinduerne placeres lodret over hinanden enten i højre eller venstre halvdel af gavlen, således at underkanterne flugter med underkanterne på ejendommens facadevinduer.



Gavlvindue 1:20





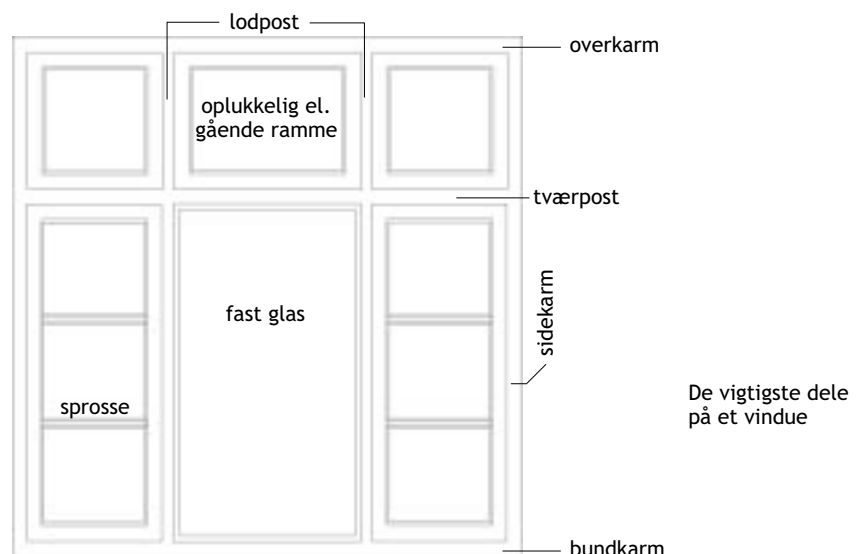
HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Bilag vedrørende punkt 4b. Godkendelse af manual for kvarterets ydre fremtræden:

Trappevinduer af træ skal udføres med samme dimensioner, proportioner og opdelinger med sprosser som de oprindelige. De skal være malede i farver som husets øvrige vinduer og have klart, plant glas.

Øvrige vinduer bortset fra butiksvinduer udføres med lod- og tværposter, proportioner, dimensioner, placering og hængsling som de oprindelige. Sprosser må fjernes undtagen i vinduer af F.F.Ulriks Gade typen. De skal udføres af træ og være malede. Alle vinduer skal udføres med klart og plant glas. (Se afsnittet om proportioner på næste side).

Inden for den enkelte ejendoms facader skal alle vinduer have samme farve eller farvekombinationer. Såfremt manzardetagens vinduer oprindeligt har haft en anden farve end de øvrige vinduer, kan denne forskel opretholdes. Vinduer skal males med en af de i kvarteret almindeligt forekommende farver, dvs. hvid, grøn, brun, rødbrun og blå, evt. i kombination med hvid. Alle ejendomme i F.F.Ulriks Gade skal have hvidmalede vinduer på facader mod vej.





HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

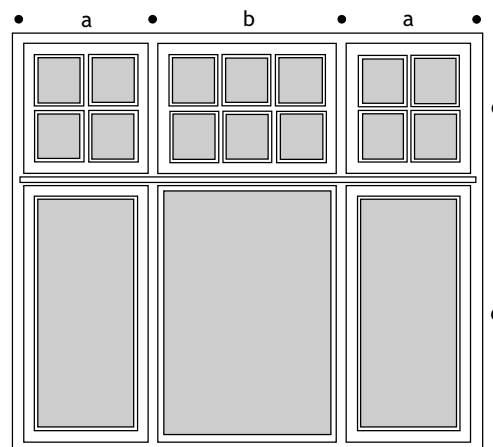
Bilag vedrørende punkt 4b. Godkendelse af manual for kvarterets ydre fremtræden:

Indtrykket af, om et nyt vindue ser rigtigt eller forkert ud, afhænger bl.a. af dets proportionering. Et vindues dimensioner svarer til dets konkrete mål, hvorimod dets proportioner udtrykker forholdene mellem højder og bredder. Eksemplerne nedenfor viser, hvordan ændrede proportioner forandrer vinduers karakter fuldstændigt. Man skal især være påpasselig med lod- og tværposternes placering, idet de er helt afgørende for proportioneringen af vinduernes opdeling.

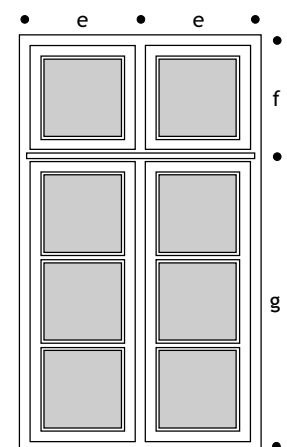
OPRINDELIGE PROPORTIONER

Vindue 1a er af F.F.Ulriks Gade-typen. Det er opdelt i 6 felter af en tværpost og to lodposter. De små sprosser i de øverste rammer skal bevares. Lodposterne deler vinduet i forholdene a:b:a. Tværposten deler vinduet i forholdet c:d.

Vindue 2a er et dannebrogsvindue. Det er opdelt i 4 felter af en tværpost og en lodpost. De små sprosser i de nederste rammer må fjernes. Lodposten deler vinduet i forholdet e:e. Tværposten deler vinduet i forholdet f:g.



Vindue 1a

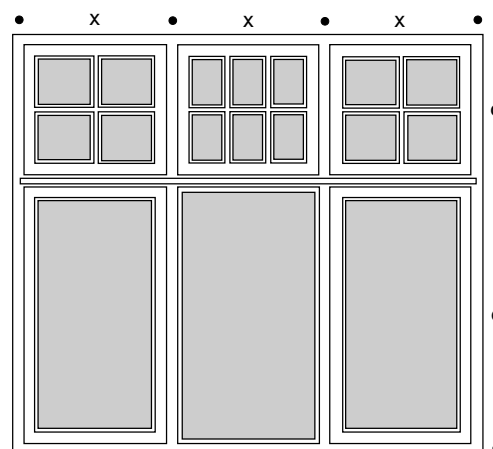


Vindue 2a

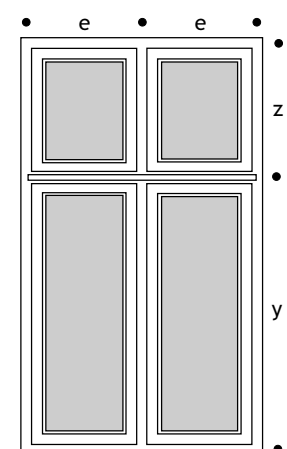
ÆNDRERE (FORKERTE) PROPORTIONER

Vindue 1b har samme ydre mål som vindue 1a ovenover og er også opdelt i 6 felter af en tværpost og to lodposter, men lodposterne deler vinduet i nogle andre forhold x:x:x, hvilket ændrer vinduets karakter i forhold til vindue 1a og giver uens små vinduer. Tværposten deler vinduet i det samme forhold c:d.

Vindue 2b har samme ydre mål som vindue 2a ovenover og er også opdelt i 4 felter af en tværpost og en lodpost, men tværposten deler vinduet i et andet forhold z:y, hvilket ændrer vinduets karakter i forhold til vindue 2a. Lodposten deler vinduet i det samme forhold e:e.



Vindue 1b



Vindue 2b



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Bilag vedrørende punkt 4b. Godkendelse af manual for kvarterets ydre fremtræden:

Indgangsdøre. Mange af indgangsdørene i kvarteret er i tidens løb blevet udskiftet med døre, hvis stil og udførelse ikke svarer til de oprindelige. Derfor kan der ikke opstilles præcise krav til indgangsdørenes udseende og udformning. Generelt set skal indgangsdørene dog passe ind i helhedsindtrykket af kvarteret, hvad angår udførelse, materialer og farver.

Havedøre udføres med samme dimensioner, proportioner og opdelinger som de oprindelige. De skal udføres af træ og være malet i samme farve som husets vinduer og udføres med klart og plant glas. I trefagsvinduer med bred midterrude må der etableres nye havedøre i midterfaget med samme bredde og højde som den oprindelige midterrude. Nye havedøre udføres som de oprindelige i kvarteret.

Altaner, baldakiner

Altaner på 1.sal må ikke nedtages og skal udføres svarende til de oprindelige. Konsollerne under altanerne må ikke fjernes. Rækværk på altanerne skal udføres i jern og males, så de svarer til de oprindelige. Der må ikke opsættes altaner, hvor de ikke har været oprindeligt.

Tagaltaner eller -terrasser på tagene må ikke etableres, hverken som opbygning udenpå taget eller som indbygning i tagfladen.

Baldakiner af træ eller beton over indgangsdøre må ikke fjernes og skal udføres svarende til de oprindelige i den pågældende gade, hvad angår opbygning, materialer og farver. Der må ikke opsættes baldakiner, hvor de ikke har været oprindeligt.

Andre bygningsdele, tilbygninger

Generelt må der ikke opbygges eller monteres bygningsdele eller andre større ting af permanent karakter udvendigt på husene, hvis de ikke har været der oprindeligt.



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Bilag vedrørende punkt 4b. Godkendelse af manual for kvarterets ydre fremtræden:

Tagrender og nedløbsrør skal være i grå nuancer og have samme dimensioner og profiler som de oprindelige. De kan udføres i metal eller plast.

Rækværk, reposer og trapper i forbindelse med trapper ved havedøre skal udføres af træ og skal enten males med samme farve som husets vinduer, stå som ubehandlet træ, eller behandles med farveløs imprægnering.

Antenner. Der må ikke opsættes udvendige antenner på husene. Alle ejendomme er forsynet med tilslutningsdåser til kabel-tv/radio.

Udsugningsanlæg og andre større tekniske installationer må ikke monteres udvendigt på husene.

Skiltning og lysreklamer på facader, bortset fra butiksfacader, er ikke tilladt med undtagelse af navneskilte, samt hus- og matrikelnumre.

Brandaltaner på bagfacaderne må nedtages efter brandsikringen af ejendommene. (Se kommentarerne til servitutten om brandaltaner).

Porte, mure. På nogle ejendomme er der mellem husene opført porte og mure mod vejen. Ovenpå murene er der flere steder opbygget en vandretliggende espalierlignende trækonstruktion. Porte, mure og trækonstruktioner må ikke fjernes.

Hjørneejendomme

Ændringer og ombygninger af stueetagen på hjørneejendomme, hvor stueetagen anvendes erhvervsmæssigt, skal godkendes af Husejerforeningens bestyrelse. Facadebeklædning, skiltning og placering af udvendigt inventar må ikke skæmme bebyggelsen eller være til gene



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Bilag vedrørende punkt 4b. Godkendelse af manual for kvarterets ydre fremtræden:

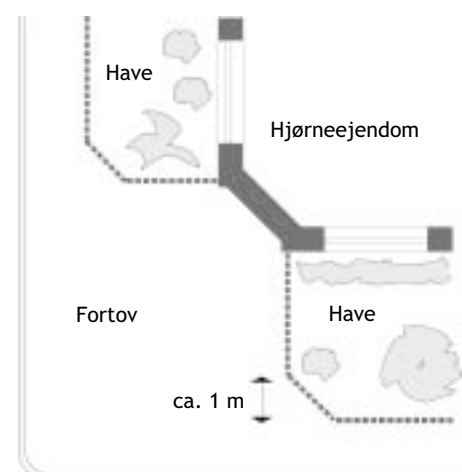
for fodgængere og kvarterets beboere.

Når stueetagens lokaler inddrages til beboelse skal tidligere facadebeklædning fjernes. I stedet for butiksruder isættes vinduer svarende til ejendommens øvrige vinduer, hvad angår opdeling, proportionering, materialer, farve og sprosser i de øverste vinduesrammer. Over- og underkanter på vinduerne skal flugte med over- og underkanter på de øvrige vinduer i ejendommen. Opmuringen omkring vinduerne skal svare til den øvrige facade med bevaring af murband o.l. Blænding af hjørnedøre skal ske ved opmuring efter samme principper.

Haver, fortove og veje

I henhold til servitutterne skal haverne indrettes som haver og må kun beplantes med blomster og buske, som naboer og bestyrelse kan forlange holdt i en højde, der ikke overstiger vinduernes brystningshøjde i stueetagen. Beplantningen må ikke være til gene for naboer eller forbipasserende på fortovet.

Hjørneejendommene kan efter tilladelse fra bestyrelsen udvide forhaverne som vist på skitsen. Det udvidede areal forbliver Husejerforeningens ejendom, og tilladelsen kan når som helst tilbagekaldes. I tilfælde af at fortovet skal retableres, betales dette af husejeren.



Princip for midlertidige udvidelser af hjørneejendommernes forhaver



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Bilag vedrørende punkt 4b. Godkendelse af manual for kvarterets ydre fremtræden:

Et tremmeværkslysthus eller halvtag af træ må i henhold til servitutterne opføres ind mod husets facade. Dets udstrækning må højst være to meter på hver led, og højden må ikke overstige stueetagens brystningshøjde. Lysthuset må ikke i udseende og materialevalg afvige fra den øvrige bebyggelse.

Der skal være hegn mod gade. Hegning udføres som et lodret tremmestakit med en højde på 100 -125 cm over terræn, eller som en sten-sætning med en højde på 30 til 70 cm.

Hegning mod gård kan nedlægges, hvis man ønsker at få et større fælles haveareal. Det forudsætter dog, at alle de implicerede husejere er enige herom.

Den daglige renholdelse af fortove, veje og rendestene påhviler den enkelte husejer. Det gælder også fjernelse af overflødige vækster, som kan ødelægge asfaltbelægningen. Den overordnede vedligeholdelse af fortove, veje, kloakker mv. varetages af Husejerforeningen ved bestyrelsen.

ADMINISTRATIONSKONTO

Indtægter:	REGNSKAB 2001	BUDGET 2002	REGNSKAB 2002	BUDGET 2003	BUDGET 2004	BUDGET 2005	BUDGET 2006	BUDGET 2007	BUDGET 2008	BUDGET 2009	BUDGET 2010
Kontingent	161.084	169.575	170.658	169.575	177.650	177.650	180.880	180.880	185.725	185.725	185.725
Bøder	5.400	3.000	4.600	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Renter	19.041	16.409	17.990	14.953	18.230	15.812	16.737	17.599	18.327	18.952	19.402
Kabel-TV	144.925	163.115	164.090	169.575	174.420	182.495	188.955	197.030	203.490	211.565	219.640
Andre Indtægter	150	500	900	500	500	500	500	500	500	500	500
	330.600	352.599	358.237	357.603	373.800	379.457	390.072	399.009	411.042	419.742	428.267
Udgifter:											
Administration m.v.	68.119	67.050	79.636	71.000	74.550	78.278	82.191	86.301	90.616	95.147	99.904
"ULRIK"/andet	10.000	10.000	10.000	10.000	128.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Honorarer	21.000	46.000	21.000	46.000	22.500	22.500	22.500	22.500	24.000	24.000	24.000
Reparation af kloak	45.648	31.878	40.227	32.423	33.396	34.398	35.430	36.493	37.588	38.715	39.877
Reparation el og vand	21.992	24.835	0	20.933	21.561	22.208	22.874	23.560	24.267	24.995	25.745
Kabel-TV	161.487	167.947	159.473	167.447	174.145	181.111	188.355	195.889	203.725	211.874	220.349
	328.246	347.710	310.337	347.803	454.152	348.494	361.350	374.743	390.195	404.731	419.875
								24.000			
Over/underskud	2.354	4.889	47.901	9.799	(80.352)	30.963	28.722	24.265	20.846	15.011	8.393
Komb forsikring	(23.810)	0	3.250	0	0	0	0	0	0	0	0
Gårdbelysning	(182)	(250)	2	(250)	(250)	(120)	0	0	0	0	0
	(23.991)	(250)	3.252	(250)	(250)	(120)	0	0	0	0	0
Komb forsikring	9.749	9.749	12.999	0	0	0	0	0	0	0	0
Gårdbelysning	869	619	871	369	119	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Egenkapital	546.958	551.597	598.111	607.660	527.058	557.901	586.623	610.888	631.734	646.746	655.138

VEJVEDLIGEHOJDELSESKONTO

Indtægter:											
Medlemsbidrag	152.750	146.050	145.575	146.050	154.940	154.940	154.940	154.940	154.940	154.940	154.940
Renter	27.031	18.555	21.545	21.827	25.563	29.042	32.529	36.018	39.506	42.986	46.452
Andre Indtægter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	179.781	164.605	167.121	167.877	180.503	183.982	187.469	190.958	194.446	197.926	201.392
Udgifter:											
Vejvedligeholdelse m.v.	10.630	87.515	120.315	39.166	41.124	43.180	45.339	47.606	49.987	52.486	55.110
Vejtræer	23.693	17.364	8.173	18.232	19.144	20.101	21.106	22.161	23.269	24.433	25.654
Kloak	14.724	6.362	3.388	4.065	4.269	4.482	4.706	4.942	5.189	5.448	5.721
	49.047	111.241	131.875	61.463	64.537	67.763	71.152	74.709	78.445	82.367	86.485
Over/underskud	130.734	53.364	35.245	106.414	115.967	116.219	116.317	116.249	116.001	115.559	114.907
Egenkapital	692.325	745.689	727.570	852.103	968.069	1.084.288	1.200.605	1.316.854	1.432.855	1.548.414	1.663.321

KONTINGENT ETC.

Kontingent	500	525	525	525	550	550	560	560	575	575	575
Vejbidrag	600	575	575	575	610	610	610	610	610	610	610
Kabel-TV	450	505	505	525	540	565	585	610	630	655	680
Bøder	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Kombineret forsikring	1.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3.050	1.605	1.605	1.625	1.700	1.725	1.755	1.780	1.815	1.840	1.865