



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

25. april 2000

Til husejeren

Bestyrelsen vil hermed indkalde til

GENERALFORSAMLING

torsdag d. 11. maj 2000 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
Tilskud til beboerforeningen ULRIK
 5. Behandling af indkomne forslag
Etablering af opkørsler ved gadehjørner i F.F. Ulriks Gade
 6. Fremlæggelse af budget
 7. Fastsættelse af vejbidrag for 2001
 8. Fastsættelse af kontingent og bøder for 2001
 9. Fastsættelse af honorarer til tillidsmænd
 10. Valg af tillidsmænd
 11. Eventuelt
- ad. 3 Regnskab vedlagt.
- ad. 4 Husejerforeningen har gennem en årrække betalt for trykningen af "Gadespejlet", men da bladet udgives af beboerforeningen, vil bestyrelsen foreslå, at der i lighed med i 1997, 1998 og 1999 ydes et direkte tilskud til beboerforeningen ULRIK, og bestyrelsen foreslår kr. 10.000.
- ad. 5 Forslag fra Niels Andersen, RB 46, vedlagt.
- ad. 6 Budget vedlagt.
- ad. 7 Bestyrelsen foreslår vejbidraget fastsat til kr. 550.
- ad. 8 Bestyrelsen foreslår kontingentet og bøder fastsat til henholdsvis kr. 500 og kr. 200.
- ad. 9 Bestyrelsen foreslår et samlet beløb på kr. 20.400.
- ad. 10 På valg er næstformand, kasserer, 2 bestyrelsesmedlemmer, 2 suppleanter, 1 revisor, 1 revisorsuppleant og 3 voldgiftsmænd.

Der har i de senere år været en række alvorlige servitutovertrædelser. Kontakt servitutudvalget inden ændringer af hus eller have sættes i gang. Se i øvrigt side 2.



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 overhovedet 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 brytningshøjde og lysthuset/halvtaget må højst være 2 m på hver led.



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

REGNSKAB FOR ADMINISTRATIONSKONTO 1999

INDTÆGTER:

Kontingent 1999	153.425,00
Kontingent 1997 og 1998	850,00
Bøder	5.200,00
Kabel-TV	134.420,00
Renter	14.202,09
	<u>308.097,09</u>

UDGIFTER:

Honorarer	20.400,00
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	8.173,38
Kontorhold	9.925,00
EDB etc.	975,00
Porto, papirvarer og kopiering	7.116,75
Abonnementer	2.201,00
Advokatsalærer	13.758,24
Ansvarsforsikring	834,50
"Ulrik"	15.000,00
Reparation kloak	7.252,50
Reparation el/vand	18.992,50
Bank og giro gebyrer	2.502,00
Kabel-TV	135.000,00
	<u>242.130,87</u>

HUSEJERFORENINGENS OVERSKUD

65.966,22

KOMBINERET FORSIKRING:

Indbetalinger	404.610,00		
Præmie	<u>388.488,50</u>		
Overskud	16.121,50	Note II	16.121,50

GÅRDBELYSNING VED LYNGBYVEJ: Se særskilt regnskab

A conto bidrag	1.350,00		
Elforbrug og pærer	<u>667,41</u>		
Overskud	682,59	Note III	682,59

OVERSKUD FOR 1999

82.770,31



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

STATUS PR. 31.12.1999 FOR ADMINISTRATIONSKONTO:

AKTIVER:

Kontantbeholdning	698,50
Girokonto 6 32 44 60	1.428,91
Den Danske Bank konto nr 3123023536	8.339,07
Den Danske Bank konto nr 3123080459	607.531,20
Den Danske Bank konto nr 3123080459 (Jubilæumsafd.)	54.128,52
Periodeafgrænsningsposter	258,00
	<u>672.384,20</u>

PASSIVER OG EGENKAPITAL:

Kreditorer		161.996,25
Egenkapital pr. 1.1.1999:		
Husejerforeningen	405.194,06	
Årets overskud	65.966,22	471.160,28
Kombineret forsikring	21.939,94	
Årets overskud	16.121,50	38.061,44
Gårdbelysning	483,64	
Årets overskud	682,59	1.166,23
		<u>672.384,20</u>

København 04/18/00

Torben Burkal
Kasserer



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

REGNSKAB FOR GÅRDBELYSNING VED LYNGBYVEJ 1999

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

Indtægter: A-conto bidrag	9	@	150,00	1.350,00
Udgifter: Elforbrug				411,48
Pærer/fatning				0,00
Overskud for 1999				938,52
Overskud pr. ejendom 9 stk				104,28
Gæld til foreningen pr. 31/12-1998 pr. ejendom				(103,16)
Tilgodehavende hos foreningen pr. 31/12-1999 pr. ejendom				1,12
A conto bidrag 2000				100,00

Som a conto bidrag for 2001 foreslås kr.75,00 pr. ejendom.

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

Indtægter: A-conto bidrag	14	@	0,00	0,00
Udgifter: Elforbrug				255,93
Pærer				0,00
Underskud for 1999				(255,93)
Underskud pr. ejendom 14 stk				(18,28)
Tilgodehavende hos foreningen pr. 31/12-1998 pr. ejendom				107,14
Tilgodehavende hos foreningen pr. 31/12-1999 pr. ejendom				88,86
A conto bidrag 2000				0,00

Som a conto bidrag for 2001 foreslås kr. 0,00 pr. ejendom.



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

REGNSKAB FOR VEJKONTO 1999

INDTÆGTER:

Kontingent 1999	127.000,00
Kontingent 1997+1998	850,00
Renter	11.183,20
	<u>139.033,20</u>

UDGIFTER:

Vejvedligeholdelse	61.144,36
Vedligeholdelse vejtræer	17.240,00
Kloak	5.662,50
	<u>84.046,86</u>

OVERSKUD FOR 1999

54.986,34

STATUS PR. 31.12.1999 FOR VEJVEDLIGEHOULDELSKONTO:

AKTIVER

Den Danske Bank konto nr. 3123080459	481.465,74
	<u><u>481.465,74</u></u>

PASSIVER OG EGENKAPITAL

Kreditorer		0,01
Egenkapital 1.1.1999	426.479,39	
Årets overskud	<u>54.986,34</u>	
		<u><u>481.465,73</u></u>
		<u><u>481.465,74</u></u>

København 04/18/00

Torben Burkal
Kasserer

København Ø den 5. marts 2000

Husejerforeningen i Lyngbyvejskvarteret

att. formand Klaus Børch

Forslag til vedtagelse ved den kommende generalforsamling 2000:

Husejerforeningen i Lyngbyvejskvarteret tager initiativ til at der etableres asfalt-opkørsler mellem vejbanen og fortovet på alle gadehjørner tilhørende Husejerforeningen.

Begrundelse:

Blandt foreningens medlemmer er der nogle som er afhængige af en rolator. For disse rolatorbrugere er det utroligt svært at bevæge sig op og ned ad fortovskanterne, hvorfor de i forslaget nævnte asfalt-opkørsler vil blive en meget stor lettelse. Lettelsen vil vel også blive til gavn for barnevognsbrugere!?

Asfalt-opkørsler mellem vejbanen og fortovet er efterhånden obligatoriske overalt i Københavns Kommune.

Med venlig hilsen



Niels Andersen

Niels Andersen
Rudolph Berghs Gade 46
2100 København Ø

telf. 39 18 01 52

ADMINISTRATIONSKONTO

Indtægter:	REGNSKAB 1998	BUDGET 1999	REGNSKAB 1999	BUDGET 2000	BUDGET 2001	BUDGET 2002	BUDGET 2003	BUDGET 2004	BUDGET 2005	BUDGET 2006	BUDGET 2007	BUDGET 2008	BUDGET 2009	BUDGET 2010
Kontingent	121.600	153.425	154.275	161.500	161.500	169.575	169.575	169.575	169.575	177.650	185.725	193.800	193.800	193.800
Bæder	5.468	3.000	5.200	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Renter	17.148	13.681	11.820	16.197	16.937	17.726	18.681	18.681	15.917	16.452	17.073	17.800	18.636	19.325
Kabel-TV	129.326	134.045	134.420	137.275	145.350	148.580	156.655	161.500	167.960	174.420	182.495	190.570	198.645	206.720
Andre Indtægter	-	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	273.542	304.151	305.715	314.754	326.047	338.092	346.956	352.756	356.452	371.522	388.293	405.170	414.081	422.845
Udgifter:														
Administration m.v.	71.252	52.500	45.028	54.600	64.830	67.697	63.206	66.367	69.685	73.169	76.828	80.669	84.703	88.938
"ULRIK" andet	10.000	15.000	15.000	12.500	12.500	12.500	12.500	130.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500
Honorarer	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	21.000	21.000	21.500	21.500	21.500	22.000	22.000	22.000	22.750
Reparation af kloak	101.347	30.210	7.253	31.116	32.050	33.011	34.002	35.022	36.072	37.154	38.269	39.417	40.600	41.818
Reparation el og vand	2.109	25.474	18.993	26.238	27.025	27.836	28.671	29.531	30.417	31.330	32.270	33.238	34.235	35.262
Kabel-TV	131.180	133.125	135.000	138.450	143.988	149.748	155.738	161.967	168.446	175.184	182.191	189.479	197.058	204.940
	336.288	276.709	241.673	283.305	301.393	311.792	315.117	444.887	338.620	350.837	364.058	377.303	391.095	406.207
Over/underskud	(62.745)	27.442	64.042	31.449	24.654	26.300	31.839	(92.131)	17.832	20.685	24.235	27.867	22.986	16.638
Komb forsikring	11.474	(21.941)	16.122	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gårdbelysning	(819)	(484)	683	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	10.655	(22.425)	16.804	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Komb forsikring	21.941	(0)	38.062	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Gårdbelysning	484	0	1.167	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egenkapital	427.618	432.636	508.464	539.914	564.568	590.868	622.707	530.577	548.409	569.094	593.329	621.196	644.182	660.820

VEJVEDLIGEHOJDELSESKONTO

Indtægter:	REGNSKAB 1998	BUDGET 1999	REGNSKAB 1999	BUDGET 2000	BUDGET 2001	BUDGET 2002	BUDGET 2003	BUDGET 2004	BUDGET 2005	BUDGET 2006	BUDGET 2007	BUDGET 2008	BUDGET 2009	BUDGET 2010
Medlemsbidrag	114.750	127.000	127.850	133.350	139.700	139.700	139.700	146.050	146.050	146.050	146.050	146.050	152.400	152.400
Renter	14.674	12.742	11.183	15.175	17.728	20.453	23.160	25.843	28.687	31.501	34.278	37.011	39.692	42.503
Andre Indtægter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	129.424	139.742	139.033	148.525	157.428	160.153	162.860	171.893	174.737	177.551	180.328	183.061	192.092	194.903
Udgifter:														
Vejvedligeholdelse m.v.	29.764	31.500	61.144	33.075	34.729	36.465	38.288	40.203	42.213	44.324	46.540	48.867	51.310	53.876
Legegade	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vejtræer	30.790	20.000	17.240	21.000	22.050	23.153	24.310	25.526	26.802	28.142	29.549	31.027	32.578	34.207
Kloak	5.436	8.900	5.663	9.345	9.812	10.303	10.818	11.359	11.927	12.523	13.149	13.807	14.497	15.222
	65.990	60.400	84.047	63.420	66.591	69.921	73.417	77.087	80.942	84.989	89.238	93.700	98.385	103.304
Over/underskud	63.434	79.342	54.986	85.105	90.837	90.232	89.443	94.806	93.796	92.562	91.090	89.361	93.706	91.598
Egenkapital	426.480	505.822	481.466	590.926	681.763	771.996	861.439	956.245	1.050.040	1.142.602	1.233.692	1.323.053	1.416.759	1.508.357

KONTINGENT ETC.

Kontingent	375	475	475	500	500	525	525	525	525	550	575	600	600	600
Vejbidrag	450	500	500	525	550	550	550	575	575	575	575	575	600	600
Kabel-TV	400	415	415	425	450	485	500	500	520	540	565	590	615	640
Bæder	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Kombineret forsikring	1.450	1.500	1.500	1.500	1.650	1.815	1.997	2.196	2.416	2.657	2.923	3.215	3.537	3.891
	2.675	2.890	2.890	2.950	3.150	3.357	3.557	3.796	4.036	4.322	4.638	4.980	5.352	5.751