

Generalforsamling for Husejerforening Lyngbyvejskvarteret - 2023

Onsdag den 24. maj 2023, Unitarisk Kirkesamfund, Dag Hammarskjölds Allé 30, 2100 København Ø.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning og godkendelse heraf
3. Fremlæggelse af regnskab 2022 til godkendelse
4. Behandling af forslag fra bestyrelsen
5. Behandling af indkomne forslag
6. Fremlæggelse af budget
7. Fastsættelse af kontingent og gebyrer for 2024
8. Fastsættelse af honorar til tillidspersoner
9. Valg af tillidspersoner
10. Eventuelt

Generalforsamlingen godkender at indkaldelsen er lovlige

Ad 1. Bestyrelsen foreslår Erik Hagelskjær Lauridsen, RBG 54 som dirigent.

Vedtaget

Ad 2. Bestyrelsen fremlægger sin beretning. Der tales bl.a. om aktiviteterne i de seneste år, bl.a. muren ved Lyngbyvej, arbejdet med servitutterne, projektet med hjertestarter osv. Affaldsproblematikken bliver også nævnt, især ifm. at kommunen snarest vil udlevere små røde spande til farligt affald.

Ifm. servitutterne nævnes det, at der arbejdes på en retssag mod en husejer, der ikke respekterer servitutterne. Generelt er husejerne gode til at spørge om råd ved ombygninger. Som et lille kuriosum nævnes det en ombygning, der har været genstand for en klage fra en nabo. Der er fundet frem til de oprindelige tegninger ved kommunens byggesagsarkiv, og det viser sig at ombygningen restaurerer det oprindelige, og at bygningen har været "forkert" i mellemtiden. Alle tegninger findes i byggesagsarkivet. Der henvises ellers til foreningens hjemmeside for referater fra bestyrelsesmøder.

Godkendt

Ad 3. Regnskabet fremlægges ved kasserer Per Vagn Jensen ([bilag 1](#))

Spørgsmål fra salen: Er der udgifter til servitut i regnskab? Svaret er positivt, ca. 25K til advokat.

Godkendt

Ad 4. Bestyrelsen har et forslag, Servitutter:

1. Bestyrelsen gennemgår registreringen af afvigelser.
Spørgsmål fra sal: Der påpeges en fejl på skorsten på billedet omhandlende ovenlysvinduer.

Dirigenten vælger at opdele diskussionen i to dele. Første omhandler den nye version af Håndbog for husejere (HFH) og registrering af afvigelser. Anden del er Bestyrelsens Administration og håndhævelse.

Håndbog for husejere og registrering af afvigelser:

Ivar Eng56: Ovenlysvindues afstand til brandkarm? Kan kommunen godkende?

Erling, tidl. formand: Tak for et godt arbejde.

VH41: Ovenlys for tæt på brandkarm skal anmeldes (brandsikkerhed).

Anne, VH29: Tak for et godt grundlag. Godt med registrering.

Dorthea: Til besvarelse af Ivars spørgsmål - I håndbog FH findes regler om ovenlysvinduer

Beth, Eng23: Påpeger at deres oplevelse er, at KK ikke godkender forhøjelse af tag (Som står i HFH)

Henrik, Eng54: Vil ikke godkende HFH.

Retningslinjer for administration og håndhævelse af servitut:

Anne, VH29: Reglerne opleves ikke som klare. Anne foreslår at ændre til "Bestyrelsen skal informere alle ejere om alle afvigelser, der findes på ejendommen og anmode om at de bringes i orden ved næste renovering."

Henrik, Eng54: Har uddelt et ændringsforslag og redegør for det. (omdelt på GF)

Janus, Stu30: Bryder sig ikke om begreberne/formuleringen ønsket og uønsket. Det er for uklart. Har tidligere oplevet at få godkendelse for vinduer, som bagefter blev underkendt. Stoler ikke på servitutedvalget/bestyrelsen.

Erling, RBG42: Læst servitutterne, og opfordrer til at begrænse taletiden.

Max, Eng40: Finder formuleringerne uklarere, og grundlag (registrering forældet). Kritiserer, at en lille gruppe får ansvar for tolkning og kan anvende foreningens midler til retssager.

Ivar, Eng56: Ønsker at ændre tekst i HFH præciseret i forhold til udluftning.

Anker, Stu4: Formulering om ophold på repos er forældet.

Henrik, Eng 54: HFH ny version har flere detaljer og indeholder en stramning. Enig, at arbejdet skal pågå fremadrettet, men ikke eksisterende forhold skal ikke forfølges.

Janus, Stu30: Opfordrer at stemme nej til forslaget. Mener at "hvad folk gør i deres have er deres sag".

Thomas, Bor19: Ønsker en uddybning af uønsket forhold.

Erling, RBG42: Præciserer at servitutter er klare og ikke kan diskuteres. Vi diskuterer bestyrelsens adm. af dem.

Dirigenten bringer Annes forslag: *HEF Bestyrelsen skal informere alle ejere om alle de afvigelser der findes på ejendommen og anmode om at de bringes i orden ved næste reovering.*

Dirigenten bringer ikke Henriks ændringsforslag til afstemning

Der sættes to forslag til afstemning:

Nuværende med Annes tillæg:

For: 22

Imod:60

Bestyrelsen forslag:

For: 77

Imod: 13

Bestyrelsens forslag er vedtaget.

Pause

Ad 5. Forslag fra medlemmerne

1. På vegne af Beboerforeningen Ulrik har kasserer Kirsten Falkentoft følgende forslag: Tilbage i 2017 var vi så heldige at modtage finansiering af to store vinduespartier i stueetagen fra ejerforeningen i Lyngbyvejskvarteret. Vi har nu endnu et stort vinduesparti i stueetagen, samt et mindre i køkkenet og vinduerene i kælderen, som trænger til udskiftning. Da det er vinduer, som skal specialfremstilles, er det en større udskrivning, som vi håber I vil være med til at refundere.

Sidste år finansierede vi selv en større reovering af kælderen med fugtspærring, murerarbejde, maling og nye lamper. Derfor vil udskiftning af de sidste vinduer være med til at holde Fælleshuset i rigtig god stand, hvilket er et stort ønske for at kunne leve op til alle de forskelligartede aktiviteter, som Fælleshuset flittigt bliver brugt til af kvarterets beboere.

- Udskiftning af vinduer i stueetagen til kr. 72.000 inkl. moms
- Udskiftning af vinduer i kælderen kr. 92.250 inkl. moms

Da tilbuddet blev givet i november 2022, kan vi dog risikere, at udgiften bliver lidt højere, da der evt. kan være forhøjede materiale priser, som prisudviklingen er i øjeblikket.

(Bestyrelsen indstiller forslaget til behandling på generalforsamlingen uden yderligere bemærkninger)

Kirsten, Bor15: Motiver forslaget på vegne af beboerforeningen Ulrik.

Bestyrelsen foreslår ændring til lån.

Klaus, VHG 52: Ønsker en præcisering af økonomien.

Dorte, Stu40: Foreslår, at Ulrik ser på forventede udgifter i fremtiden.

Morten, FFU19: Kan vinduer renoveres?

Afstemning forslaget:

For: 41

Imod: 21

Forslag vedtaget

Bestyrelsens ændringsforslag: Bortfalder.

Ad 6. Budget 2023+24:

Der henvises til vedlagte bilag 3.

Kim, Stu34: Er der taget stilling til El-net i kvarteret? Mht. opladning af biler

Kasper: Ønsker en tydeliggørelse af budgettet.

Budgettet er vedtaget.

Ad 7. Fastsættelse af kontingent

Bestyrelsen foreslår stigning i kontingentet for 2024 med 5.000 kr. til på 11.400 Kr. pr. ejendom, som vedtaget på generalforsamlingen i 2022.

Vedtaget.

Ad 8. Fastsættelse af honorar til tillidspersoner

Bestyrelsen foreslår, at tillidspersoner ikke modtager honorar for deres indsats.

Vedtaget.

Ad 9. Valg af tillidspersoner.

Nuværende bestyrelse:

Tillidspost	Nuværende	Valg
<u>Medlem (pt. forperson)</u>	Peter Bogh, ENG17	På valg, genopstiller ikke
<u>Medlem</u>	Rikke Elise Langthin-Knudsen, RBG35	På valg, genopstiller ikke
<u>Medlem</u>	Simone Paul-Collinet, STU38	På valg, genopstiller
<u>Medlem</u>	Dorte Lindegaard Madsen, STU40	På valg, genopstiller
<i>Medlem (pt. næstforperson)</i>	<i>Klaus L. Bech, VHG10</i>	<i>Ikke på valg</i>
<i>Medlem (pt. kasserer)</i>	<i>Per Vagn Jensen, ENG9</i>	<i>Ikke på valg</i>
<i>Medlem</i>	<i>Martin Wulff, BOR13</i>	<i>Ikke på valg</i>
<u>Suppleant for 1 år (2 stk)</u>	Raghav Karol, STU28 Jannik Sundø, HAR75	På valg, genopstiller som medlem På valg, genopstiller som medlem
<u>Voldgiftspersoner for 1 år</u>	Thomas Buthler, ENG35 Rikke Elise Langthin-Knudsen, RBG35 Erik Hagelskjær, RBG54	Alle på valg
<u>Revisor for 2 år</u>	Hans-Henrik Kaaber, FFU24	På valg, genopstiller ikke
<i>Revisor</i>	<i>Mogens Christiansen, STU66</i>	<i>Ikke på valg</i>
<u>Revisorsuppleant for 1 år</u>	Klaus Børch, VHG52	På valg

Kandidater til bestyrelsen
Simone Paul Collinet, STU38
Dorte Lindegaard Madsen, STU40
Raghav Karol, STU28
Jannik Sundø, HAR75
Hans-Henrik Kaaber, FFU24

Der vælges følgende nye bestyrelse og den konstituerer sig med følgende fordeling af tillidsposter:

Tillidspost	Navn
Medlem	Hans-Henrik Kaaber, FFU24
Næst forperson	Klaus L. Bech, VHG10
Kasser	Per Vagn Jensen, ENG9
Medlem	Martin Wulff, BOR13
Forperson	Simone Paul-Collinet, STU38

Medlem	Dorte Lindegaard Madsen, STU40
Suppleant	Raghav Karol, STU28
Medlem	Jannik Sundø, HAR75
Suppleant	Poul Junge HPØ 30

VOLDGIFTSPERSONER

Der skal vælges tre voldgiftspersoner for en etårig periode. Følgende er på valg:

- 1) Thomas Butler, ENG 35 (Genvalgt)
- 2) Rikke Elise Langthin-Knudsen, RBG 35 (Genvalgt)
- 3) Erik Hagelskjær Lauridsen, RBG 54 (Genvalgt)

REVISOR

Der skal vælges en revisor for en toårig periode:

- 1) Mogens Christiansen, STU 66 (Genvalgt)
- 2) Jacob Koch STU40 (nyvalgt til en ét-årig periode)

REVISORSUPPLEANT (vælges for et år)

- 1) Klaus Børch, VHG 52 (Genvalgt)


Klaus, VHG: Tak til bestyrelse og til Erik for dirigentrollen. Da bestyrelsesarbejdet er uden vederlag opfordres til at bestyrelsen spiser en god middag.


Janus: Ønsker bedrer kommunikation fra Bestyrelsen.

Dorte: Der ønskes flere medlemmer i pladsudvalg.

Erik: Rødkasse til farligt affald kommer nok i juni

Tak for denne gang.


 DIRIGENT
 22/6 2023


 w- formand
 25/6-23


 FORPERSON
 26/6-23 7