



## HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

23. april 2008

### Til husejeren

Bestyrelsen indkalder hermed til

### GENERALFORSAMLING

Torsdag d. 8. maj 2008 kl. 19.30

i selskabslokalet, Københavns Tekniske Gymnasium, Jagtvej 163

*Bemærk mødestedet!*

### DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Beretning og godkendelse heraf
3. Valg af tillidsmænd
4. Fremlæggelse af regnskab 2007 til godkendelse
5. Behandling af forslag fra bestyrelsen:
  - 5a. Tilskud til beboerforeningen ULRIK
  - 5b. Forslag om reparation af samlebrønde og fjernelse af interceptorer i samme
  - 5c. Forslag om undersøgelse og oplæg omkring fremtidige muligheder på tv/radio-området
6. Behandling af indkomne forslag:
  - 6a. Forslag fra Stina Ørgård Tange og Steffen Ørgård Tange, RB 44 om ændring af kaniners status fra "husdyr" til "kæledyr"
7. Fremlæggelse af budget for 2008
8. Fastsættelse af vejbidrag for 2009
9. Fastsættelse af kontingent og bøder for 2009
10. Fastsættelse af honorarer til tillidsmænd for 2008
11. Eventuelt

- ad. 3 På valg er næstformand, kasserer, 1 bestyrelsesmedlem, 2 suppleanter, 1 revisor, 1 revisorsuppleant og 2 voldgiftsmænd
- ad. 4 Revideret regnskab for 2007 vedlagt
- ad. 5a Bestyrelsen foreslår, at der i lighed med foregående år ydes et direkte tilskud til beboerforeningen ULRIK. Bestyrelsen foreslår kr. 15.000
- ad. 5b Bestyrelsens forslag vedlagt
- ad. 5c Bestyrelsen foreslår, at der afsættes et beløb på op til 75.000 kr til at lade et uafhængigt konsulentfirma at undersøge og beskrive mulighederne for en fremtidigt infrastruktur på tv/radio-området med henblik på at lave et beslutningsgrundlag, som kan fremlægges på en (ekstraordinær) generalforsamling.
- ad. 6a Forslag vedlagt
- ad. 7 Budget for 2008 vedlagt
- ad. 8 Bestyrelsen foreslår vejbidrag for 2009 på kr. 950
- ad. 9 Bestyrelsen foreslår kontingent for 2009 på kr. 2.000 og uændrede bøder på kr. 200
- ad. 10 Bestyrelsen foreslår uændret beløb i 2008 på samlet kr. 24.000

Forslag 5b.

## BESTYRELSENS FORSLAG OM REPARATION AF SAMLEBRØNDE OG FJERNELSE AF INTERCEPTORER I SAMME.

På baggrund af de senere års stigende udgifter til reparation af samlebrønde og kloakker har bestyrelsen iværksat en fotografisk undersøgelse af alle samlebrønde i kvarteret.

Resultatet af undersøgelsen, der er dokumenteret i billedmateriale viser, at flere af vore gamle brønde med interceptorer trænger hårdt til reparation.

Kvarterets samlebrønde er, som husene, af ændre dato, etableret med interceptorer, der forhindrer større genstande i at finde vej ud i kloakkerne. I dag er vandløse en integreret del af alle køkken- og badeværelsesafløb, Hvorfor kommunen har vedtaget, at interceptorer under alle omstændigheder skal fjernes i forbindelse med andet arbejde på samlebrønde.

Bestyrelsen foreslår reparationsarbejde og fjernelse af interceptorer udført og igangsat med start i kvarterets ældste gader.

Arbejdet kan udføres i etaper, der eventuelt kan strække sig over flere år og udgiften derfor ligeledes fordele sig over flere år.

Som en vigtig sidegevinst vil reparationsarbejdet når tilendebragt, også give færre rottebesøg.

Bestyrelsen vil indhente tilbud på arbejdet fra forskellige entreprenører både på en samlet opgave og på opgaven fordelt over flere etaper/år.

## Forslag 6a.

### Forslag til ændring af kaniners status fra "husdyr" til "kæledyr" (servitut C, side 15 i Håndbog for husejere)

#### Baggrund:

Vi er blevet opmærksomme på, at servitut C, s. 15 i Håndbogen for husejere indebærer, at det faktisk ikke er tilladt at have kaniner! Grunden er, at kaniner i servitutten sidestilles med "husdyr" som høns, duer og grise.

Servitutten er skrevet på et tidspunkt, hvor kaniner ansås for at være et husdyr, som ofte blev slagtet og brugt i husholdningen, på lige fod med høns, grise osv. Da kaniner i dag vel af de fleste, holdes som kæledyr, foreslår vi derfor, at kaniner får rang af "kæledyr" på lige fod med hunde og katte.

Servitutten lyder i dag således:

"c. Det paahviler Køberen og senere Ejere at sørge for, at der ikke i Ejendommen drives Værtshushold, Vaskeri, Laanekontor eller Næringsdrift, der er forbunden med Vanære, eller som ved Støj eller ilde Lugt forulemper de omkringboende, at ikke nogen Art af Motor benyttes, saavelsom for, at der ikke holdes Svin, Fjerkræ, Duer, Kaniner eller lignende i Ejendommen, som overhovedet ej maa benyttes paa en saadan Maade, der efter Byggeforeningens Bestyrelses Skøn maa anses skadeligt for Sundheden."

*Det ikke er tilladt at holde høns og kaniner. Bestyrelsen har drøftet, hvilke dyr "eller lignende" omfatter. Bestyrelsens holdning er, at det er andre husdyr og ikke kæledyr som fx kat og hund. /best.*

#### Forslag:

Vi foreslår, at første sætning i bestyrelsens bemærkning til denne servitut - det i kursiv skrevne - ændres til følgende:

*"Det er ikke tilladt at holde høns og kaniner. Dog er det tilladt at holde et mindre antal kaniner som kæledyr..."*

Vi foreslår samtidig, at bestyrelsen sætter nedenstående rammer for kaninhold:

#### Rammer for at holde kaniner som kæledyr:

- Kaniner kan holdes både ude og inde, men skal ALTID fodres i deres bur eller indendørs for at undgå at tiltrække rotter.
- Kaninfoder direkte på jorden er ikke tilladt (jf ovenfor).
- Hvis kaniner holdes udendørs, skal der enten være fast bund i buret, eller et "mink"net, så kaniner ikke kan komme ud, og ræve/rotter ikke kan komme ind.

#### Øvrige bemærkninger

Hvis rotter mod forventning skulle få adgang til et kanin-bur, så er vi blevet oplyst af Skadedyrsbekæmpelsen, at rotter til enhver tid vil komme til kort overfor kaniner.

Venlig hilsen  
Stina Ørgård Tange og Steffen Ørgård Tange, RBG44

## ADMINISTRATIONSKONTO

Indtægter:	REGNSKAB	BUDGET	REGNSKAB	BUDGET	BUDGET	BUDGET	BUDGET	BUDGET	BUDGET	BUDGET
	2006	2007	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Kontingent	218.025	331.075	331.075	232.560	646.000	678.300	710.600	742.900	775.200	484.500
Bøder	4.800	3.000	8.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Renter	14.538	14.829	8.275	7.546	4.482	6.745	9.245	11.958	6.745	9.245
Kabel-TV	187.340	197.030	197.030	0	0	0	0	0	0	0
Andre Indtægter	1.700	500	1.200	500	500	500	500	500	500	500
	426.403	546.434	545.580	243.606	653.982	688.545	723.345	758.358	785.445	497.245
<b>Udgifter:</b>										
Administration m.v.	127.222	108.350	129.040	108.350	112.684	117.191	121.879	126.754	126.754	131.824
"ULRIK"/andet	10.000	140.000	162.629	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.600	15.600
Honorarer	24.100	24.000	24.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	26.000	26.000
Reparation af kloak	7.190	31.270	74.251	109.429	377.400	396.270	416.084	436.888	432.727	157.364
Reparation el og vand	35.878	18.157	31.575	32.373	33.992	35.691	37.476	39.350	38.975	40.924
F.F. Ulriks Plads	21.133	280.000	344.586	0	0	0	0	0	0	0
Kabel-TV	184.337	248.257	186.675	75.000	0	0	0	0	0	0
	409.860	850.034	952.757	365.152	564.076	589.153	615.439	642.992	640.056	371.712
<b>Over/underskud</b>	<b>16.543</b>	<b>-303.600</b>	<b>-407.177</b>	<b>-121.546</b>	<b>89.906</b>	<b>99.392</b>	<b>107.906</b>	<b>115.366</b>	<b>145.389</b>	<b>125.533</b>
Gårdbelysning	-393	-250	-2.423	-1.000	600	600	600	600	319	319
	-393	-250	-2.423	-1.000	600	600	600	600	319	319
Gårdbelysning	705	455	-1.719	-2.719	-2.119	-1.519	-919	-319	-600	0
<b>Egenkapital</b>	<b>711.442</b>	<b>407.593</b>	<b>301.842</b>	<b>179.296</b>	<b>269.802</b>	<b>369.794</b>	<b>478.301</b>	<b>594.266</b>	<b>739.974</b>	<b>865.826</b>

## VEJVEDLIGEHOJDELSESKONTO

<b>Indtægter:</b>										
Medlemsbidrag	158.125	248.920	247.940	251.460	241.300	241.300	241.300	241.300	241.300	241.300
Renter	23.562	23.511	42.769	30.790	33.113	35.010	37.961	40.794	35.010	37.961
Andre Indtægter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	181.687	272.431	290.709	282.250	274.413	276.310	279.261	282.094	276.310	279.261
<b>Udgifter:</b>										
Vejvedligeholdelse m.v.	0	100.000	75.982	128.641	135.073	91.827	96.418	1.001.239	999.173	107.024
Vejtræer	5.750	190.000	156.385	50.000	52.500	55.125	57.881	60.775	55.125	57.881
Kloak	9.454	10.350	11.085	10.661	10.980	11.310	11.649	11.999	11.310	11.649
	15.204	300.350	243.452	189.302	198.554	158.262	165.949	1.074.013	1.065.608	176.555
<b>Over/underskud</b>	<b>166.483</b>	<b>-27.919</b>	<b>47.256</b>	<b>92.948</b>	<b>75.860</b>	<b>118.048</b>	<b>113.312</b>	<b>-791.919</b>	<b>-789.298</b>	<b>102.706</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>1.184.331</b>	<b>1.156.412</b>	<b>1.231.587</b>	<b>1.324.535</b>	<b>1.400.395</b>	<b>1.518.443</b>	<b>1.631.755</b>	<b>839.836</b>	<b>50.538</b>	<b>153.244</b>

## KONTINGENT ETC.

Kontingent	675	1.025	1.025	720	2.000	2.100	2.200	2.300	2.400	1.500
Vejbidrag	625	980	980	990	950	950	950	950	950	950
Kabel-TV	580	610	610	0	0	0	0	0	0	0
Bøder	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
	1.880	2.615	2.615	1.710	2.950	3.050	3.150	3.250	3.350	2.450

