



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Juli 2004

Til husejeren

Hermed udsendes referatet af den ordinære generalforsamling. Ved generalforsamlingen blev den nye udgave af Håndbog for Husejere uddelt og vedlægges til de husejere, der ikke var til stede ved generalforsamlingen. Mener du ikke at have modtaget et eksemplar af bogen, bedes du henvende dig til foreningens kasserer. Ekstra eksemplarer kan købes for kr. 75 ved henvendelse til kassereren.

Ved en beklagelig fejl blev det ikke noteret ved generalforsamlingen, hvem der blev valgt som voldgiftsmænd og revisorsuppleant. Bestyrelsen vil bede, de der blev valgt, henvende sig til formanden.

Desuden vedlægges en telefon- og adresseliste for bestyrelsen m.fl. Klippes der langs den stiplede linie, passer den ind i Håndbog for Husejere.

Bestyrelsen vil i det kommende år arbejde videre med renovering af F.F. Ulriks Plads med udgangspunkt i beslutningen på årets generalforsamlingen. Beboere, som ønsker at deltage i projektets følgegruppe bedes henvende sig til bestyrelsen.

Kvarterets forsikring, som dækker brand, storm-, glas- og vandskader, husejeransvar, udvidet rørskadeforsikring samt svamp- og insektangreb, er tegnet hos Alm. Brand. De husejere, som er tilmeldt forsikringen, har fået tilsendt en police, og præmien opkræves direkte af selskabet. Skader anmeldes på tlf. 3547 4747 og uden for kontortid på tlf. 7024 4525. Skader kan også anmeldes på www.almbrand.dk. Spørgsmål omkring forsikringen rettes til assurandør Henning Kaffka, Alm. Brand, tlf. 4574 5200, e-mail henning.kaffka@almbrand.dk. Her kan du også tilmelde dig forsikringen.

Storskrald afhentes næste gang 1. oktober 2004. Ekstra afhentning af storskrald bestilles ved henvendelse til R98 og er gratis med mindre det sker inden for 2 uger på hver side af de faste afhentningsdage. Haveaffald afhentes den 1. fredag i hver måned i perioden 15/2 til 15/12.

Med venlig hilsen

BESTYRELSEN



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING 4. MAJ 2004

1. Valg af dirigent.

Martin Munk Hansen (VH 13) valgtes uden modkandidat. Han konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Beretning og godkendelse heraf.

Formanden præsenterede bestyrelsen og redegjorde for arbejdet i det forløbne år:

Med baggrund i debatten ved generalforsamlingen i 2003 havde bestyrelsen drøftet påtale af servitutter. Der var i bestyrelsen enighed om at fortsætte den hidtidige linie, hvor servitutovertrædelser påtales med baggrund i de retningslinier, generalforsamlingerne har lagt, senest ved generalforsamlingen i 2003. Bestyrelsen havde endvidere drøftet, hvordan overtrædelser skal påtales. Med baggrund i antallet af overtrædelser og den arbejdsbyrde, servitutumvalget derfor har, har bestyrelsen ikke fundet det muligt først at give en mundtlig påtale. Bestyrelsen vil fortsat påtale med en standardskrivelse. Efterkommes denne påtale ikke følger en henvendelse fra bestyrelsen og herefter overdrages sagen til advokat med henblik på stævning. Baggrunden for at påtale servitutovertrædelser er at bevare kvarterets særpræg. Tredje udgave af "Håndbog for husejere" blev uddelt ved generalforsamlingen og vil blive uddelt sammen med referatet til alle ejendomme.

Bestyrelsen har på initiativ af Anne Dan og Per Jacobsen drøftet en renovering af F.F. Ulriks plads. Dette drøftes som særligt punkt på dagsordenen.

Bestyrelsen havde undersøgt muligheden for hybridnet i kvarteret og modtaget et tilbud på telefon, Internet, TV (8 kanaler) for kr. 295/md og kr. 60 pr. TV i leje at modtageudstyr. Foreningen skulle binde sig for 3 år og bekoste ændringer i kabelnettet. Bestyrelsen fandt ikke dette tilbud tilfredsstillende og er ikke gået videre med spørgsmålet.

Bestyrelsen havde holdt et fællesmøde med de andre byggeforeningskvarterer i København. Foreningerne har mange fælles interesseområder, bl.a. parkeringsproblemer, hybridnet, renovation, hjemmesider, bredbånd mm. I Humleby har man etableret trådløst netværk i ti ejendomme.

Bestyrelsen havde haft nedbrud af foreningens PC. Dette medførte risiko for tab af medlemsregister og regnskab. Der var ikke foretaget backup, og foreningen måtte have hjælp fra ekspertfirma til genskabelse af tabte data, hvilket kostede kr. 10.000. Bestyrelsen har efterfølgende besluttet, at foreningens data lagres på to forskellige medier.

Kvarterets veje er blevet gennemgået af Københavns kommune og fundet i god stand. Bestyrelsen har besluttet plantning af fjeldribis omkring vejtræerne og arbejdet igangsættes umiddelbart efter generalforsamlingen. Vejtræerne vil blive sikret mod hærværk.

En husejer foreslog opmaling af parkeringsområder. Bestyrelsen har drøftet dette og det har været



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

drøftet ved tidligere generalforsamlinger. Ved en opmaling bliver det meget klart, hvor man må parkere, men det skaber ikke flere parkeringspladser, snarere færre. Bestyrelsen kunne derfor ikke støtte forslaget.

På en forespørgsel fra en husejer oplyste formanden, at der i det forløbne år havde været fem brud på vandrør i kvarteret. Udgifterne til reparationer heraf havde været beskedne.

Beretningen blev godkendt.

3. Fremlæggelse af regnskab til godkendelse.

Kassereren gennemgik det udsendte regnskab, som blev godkendt.

4. Behandling af forslag fra bestyrelsen.

a. Tilskud til beboerforeningen ULRIK. I lighed med de tidligere år ønskede bestyrelsen at yde et tilskud til Beboerforeningen ULRIK, som udgiver beboerbladet "Gadespejlet". Et forslag fra bestyrelsen om et tilskud på kr. 10.000 blev enstemmigt vedtaget.

b. Renovering af pladsen i den østligste ende af F.F. Ulriks Gade ("F.F. Ulriks Plads"). Anne Dan redegjorde for det udsendte forslag. Anne Dan fremhævede, at det udsendte materiale var eksemplarer på, hvorledes pladsen kan komme til at se ud. Der kan blive tale om justeringer under projekteringen, men disse vil holde sig inden for de begrænsninger, der var anført i forslaget, herunder de økonomiske begrænsninger. Kassereren gennemgik de økonomiske konsekvenser af forslaget. Foreningen skal betale 25 % af udgifterne til renoveringen, højst kr. 600.000. Bestyrelsen vil søge støtte fra private fonde, men lykkes det ikke, vil udgiften blive betalt af foreningen. Bestyrelsen vil nedsætte en følgegruppe, hvor alle interesserede husejere kan melde sig. Formelt vil det være bestyrelsen, som træffer beslutningerne om projektet, men bestyrelsen vil løbende holde følgegruppen orienteret og drøfte den videre projektering med følgegruppen.

Inden debatten begyndte oplyste dirigenten, at det var bestyrelsens opfattelse, at udgiften til projektet skulle betales fra administrationskontoen, idet F.F. Ulriks Plads er offentlig, og at der således ikke var tale om vedligeholdelse af de private fællesveje. Bestyrelsens havde forelagt dette for foreningens advokat, som var enig i dette. Dette betød, at alle kunne deltage i afstemningen. Under den efterfølgende debat blev renholdelsen og vedligeholdelsen af pladsen drøftet. Bestyrelsen oplyste, at dette vil påhvile foreningen og at kommende bestyrelser må tage hensyn til dette ved budgetlægningen. En beboer beklagede, at træerne på pladsen ville kunne skygge for husene på nordsiden af pladsen. Støjdæmpning mod Lyngbyvej blev drøftet. En beboer foreslog, at støjdæmpningen udføres som et plankeværk med hæk på begge sider. Bestyrelsen ville tage dette med i overvejelserne.

Der blev fremsat et ændringsforslag om, at forslaget når det endelige projekt forelå, skulle drøftes ved en senere generalforsamling.

Dirigenten vurderede at bestyrelsens forslag var det mest vidtgående, og satte derfor dette til afstemning først.

Forslaget blev vedtaget med 41 stemmer for og 23 imod. Herefter bortfaldt ændringsforslaget om drøftelse af det endelige projekt ved en senere generalforsamling.



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

c. Lån af op til kr. 600.000 fra vejkontoen til administrationskontoen.

Såfremt foreningens udgift til renoveringen af F.F. Ulriks Plads ikke eller kun delvis kan dækkes af private fonde må udgiften betales af foreningen. Med henblik på finansiering heraf havde bestyrelsen foreslået, at administrationskontoen rentefrit låner op til kr. 600.000 fra vejkontoen.

Beløbet tilbagebetales over 6 år gennem en forhøjelse på kontingentet på op til kr. 350 pr. år i tilbagebetalingsperioden. Da der var tale om et spørgsmål, der vedrørte vejkontoen kunne udelukkende de husejere, der betaler vejbidrag, deltage i afstemningen.

Forslaget blev vedtaget med betydelig majoritet.

5. Behandling af indkomne forslag.

Der var ikke indkommet forslag.

6. Fremlæggelse af budget.

Kassereren fremlagde det udsendte budget for 2005, samt et vejledende budget frem til 2010, hvor bestyrelsen forventer, at vejene skal renoveres. For at kunne imødegå større, uforudsete skader på kloakker, vand- og el-ledningerne ønsker bestyrelsen at foreningens administrationskonto har en egenkapital på kr. 600.000. På vejkontoen stiler bestyrelsen mod en formue på ca. 1,6mio. kr. (2004-niveau) i 2010. Budgettet blev vedtaget.

7. Fastsættelse af vejbidrag for 2005.

Bestyrelsens forslag om et vejbidrag på kr. 610 blev vedtaget.

8. Fastsættelse af kontingent og bøder for 2005.

Med baggrund i vedtagelsen af forslaget om renoveringen af F.F. Ulriks Plads foreslog bestyrelsen, at kontingentet blev hævet til kr. 900. Dette blev vedtaget.

Bestyrelsens forslag om uændrede bøder på kr. 200 blev vedtaget.

9. Fastsættelse af honorarer til tillidsmænd.

Bestyrelsens forslag om et samlet beløb på kr. 22.500 blev vedtaget.



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

10. Valg af tillidsmænd.

Næstformand. Dorthea Rose (RB 10) blev genvalgt for 2 år.

Kasserer. Torben Burkal (HPØ 18) blev genvalgt for 2 år.

Bestyrelsesmedlem. Gurli B. Madsen (RB 23) blev valgt for 2 år.

Suppleanter. Anne Dan (VH 29) og Per Jakobsen (ENG 15) blev genvalgt for 1 år.

Revisor. For 2 år genvalgtes Christian Irving (VH 53).

Revisorsuppleant.

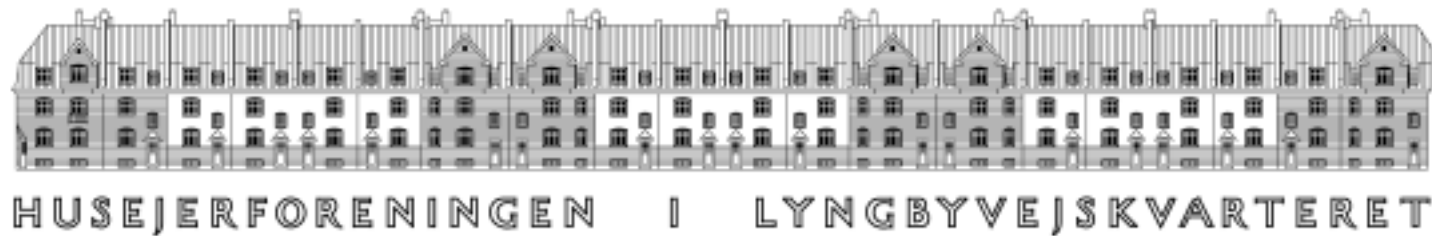
Voldgiftsmænd. Torsten Stjernholm (VH 58) blev valgt for 1 år.

11. Eventuelt.

Der er intet at referere fra dette punkt.

Klaus Børch
Formand

Martin Munk Hansen
Dirigent



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Klippes listen af langs den stiplede linie passer den ind i *Håndbog for husejere*.

ADRESSELISTE FOR BESTYRELSEN m.fl. 2004-2005

Formand	Klaus Børch, VH 52	<i>e-mail</i> boerch@dadlnet.dk	3929 8610
Næstformand	Dorthea Rose, RB 10	<i>e-mail</i> dro@dr.dk	3929 9913
Kasserer	Torben Burkal, HPØ 18	<i>e-mail</i> tburkal@mail.dk	3920 5866
Bestyrelsesmedlemmer	Jens Bjarnø, FFU 26	<i>e-mail</i> jens.bjarno@post.cybercity.dk	3920 7502
	Gurli B. Madsen, RB 23	<i>e-mail</i> gurli@madsen.mail.dk	3929 3252
	Mogens Falch, VH 18	<i>e-mail</i> mfallch@postl.tele.dk	3927 3886
	Birthe Larsen, HPØ 10		3918 2513
Suppleanter	Per Jakobsen, ENG 15	<i>e-mail</i> perj@postl.dknet.dk	3927 9520
	Anne Dan, VH 29		3920 9240
Voldgiftsmænd	Torsten Stjernholm, VH 58		
Servitutedvalg	Kontakt servitutedvalget, hvis du har planer om at ændre ved husets facade, vinduer, hegn m.v. Kontaktperson: Dorthea Rose, RB 10		
Vejudvalg	Kontaktperson: Klaus Børch, VH 52		
Antenne (Kabel-tv)	Fejl meldes til TeleDanmark Kabel TV 8080 4050		
Udlån af stiger, split og kloakrenser	Kontaktperson i bestyrelsen: Torben Burkal, HPØ 18		
Vandforsyning	Kontakt næstformanden eller i hendes fravær Per Jakobsen, ENG 15		
Kloakrensning	Ved manglende vandforsyning kontaktes formanden eller et af bestyrelsens andre medlemmer. Kontakt kun VVS-installatør efter aftale med bestyrelsen.		
Affald og renovation	Kontakt formanden R98 7010 1898		
Forsikring	Kontaktperson i bestyrelsen: Birthe Larsen, HPØ 10		
	Tilmelding til foreningens ejendomsforsikring i Alm. Brand, sker ved henvendelse til assurandør Henning Kaffka		
	<i>e-mail</i> henning.kaffka@almbrand.dk 4574 5200		
	Skader anmeldes på www.almbrand.dk eller tlf. 3547 4747		
	7024 4525		
Beboerforeningen "ULRIK"	Formand: Carsten Ørum, ST 60 3920 2513		
	Kasserer (& indmeldelse): Erik H. Lauridsen, RB 54 3927 7239		
	Udlejning Fælleshuset; mandage kl. 20.00 – 22.00 2815 4821		