



# HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

8. april 2002

## Til husejeren

Bestyrelsen vil hermed indkalde til

## GENERALFORSAMLING

*tirsdag d. 23. april 2002 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. Vejledning om servitutter
5. Behandling af indkomne forslag
6. Fremlæggelse af budget
7. Fastsættelse af vejbidrag for 2003
8. Fastsættelse af kontingent og bøder for 2003
9. Fastsættelse af honorarer til tillidsmænd
10. Valg af tillidsmænd
11. Eventuelt

ad. 3 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 Kvarterets servitutter er meget stramt formuleret og skiftende generalforsamlinger har der for udstukket retningslinier for, hvilke servitutovertrædelser, bestyrelsen skal påtale. Bl.a. med baggrund i en drøftelse med Københavns kommune anbefaler bestyrelsen, at der udarbejdes et sæt detaljerede vejledninger, der beskriver, hvilke ændringer, der accepteres i kvarteret og hvilke der ikke gør. Dette vil være et betydeligt arbejde og bestyrelsen finder det derfor rimeligt, at der gives et honorar til de bestyrelsesmedlemmer, der skal stå for arbejdet. Bestyrelsen anbefaler, at der afsættes kr. 25.000 til arbejdet i 2002.

ad. 6 Budget for 2003 vedlagt.

ad. 7 Bestyrelsen foreslår vejbidraget fastsat til kr. 575.

ad. 8 Bestyrelsen foreslår kontingentet og bøder fastsat til henholdsvis kr. 525 og kr. 200.

ad. 9 Bestyrelsen foreslår for 2003 et samlet årligt beløb på kr. 21.000.

ad.10 På valg er næstformand, kasserer, 1 bestyrelsesmedlem, 2 suppleanter, 1 revisor, 1 revisorsuppleant og 3 voldgiftsmænd.

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



## HUSEJERFORENINGEN I L YNGBYVEJSSKVARTERET

### 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 servitutten, 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 servitutten. 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 servitutens 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 servitutten 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 2001

### INDTÆGTER:

Kontingent 2001	161.084,00
Bøder	5.400,00
Kabel-TV	144.925,00
Andre indtægter	150,00
Renter	19.040,97
	<u>330.599,97</u>

### UDGIFTER:

Honorarer	21.000,00
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	9.176,23
Kontorhold	12.375,00
EDB incl. Internet	20.383,70
Porto, papirvarer og kopiering	7.948,25
Abonnementer	1.500,00
Advokatsalærer	7.370,33
Ansvarsforsikring	908,50
"Ulrik"	10.000,00
Reparation kloak	45.647,94
Reparation el/vand	21.992,38
Bank og giro gebyrer	478,25
Andre udgifter	7.978,00
Kabel-TV	161.487,18
	<u>328.245,76</u>

### HUSEJERFORENINGENS OVERSKUD

**2.354,21**

### KOMBINERET FORSIKRING:

Indbetalinger	384.526,00	
Præmie	408.335,50	
Overskud	<u>(23.809,50)</u>	(23.809,50)

### GÅRDBELYSNING VED LYNGBYVEJ: Se særskilt regnskab

A conto bidrag	675,00	
Elforbrug og pærer	856,71	
Overskud	<u>(181,71)</u>	(181,71)

### OVERSKUD FOR 2001

**(21.637,00)**



# HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

## STATUS PR. 31.12.2001 FOR ADMINISTRATIONSKONTO:

### AKTIVER:

Kontantbeholdning		8,50
Girokonto 6 32 44 60		9.801,82
Den Danske Bank konto nr 3123023536		18.477,61
Den Danske Bank konto nr 3123080459		473.342,95
Den Danske Bank konto nr 3123080459 (Jubilæumsafd.)		79.506,46
EDB		9.398,50
Periodeafgrænsningsposter		4.374,69
		<u>594.910,53</u>

### PASSIVER OG EGENKAPITAL:

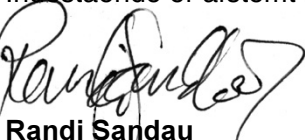
Kreditorer		47.951,89
<b>Egenkapital pr. 1.1.2000:</b>		
Husejerforeningen	533.987,50	
Årets overskud	<u>2.354,21</u>	536.341,71
Kombineret forsikring	33.557,44	
Årets overskud	<u>(23.809,50)</u>	9.747,94
Gårdbelysning	1.050,70	
Årets overskud	<u>(181,71)</u>	868,99
		<u>594.910,53</u>

København 10. marts 2002



**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 2001

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

Indtægter: A-conto bidrag	9	@	75,00	675,00
Udgifter: Elforbrug				351,86
Pærer/fatning				0,00
Overskud for 2001				323,14
Overskud pr. ejendom 9 stk				35,90
Tilgodehavende hos foreningen pr. 31/12-2000 pr. ejendom				14,28
Tilgodehavende hos foreningen pr. 31/12-2001 pr. ejendom				50,18
A conto bidrag 2002				75,00

Som a conto bidrag for 2003 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	@	0,00	0,00
Udgifter: Elforbrug				404,85
Pærer				100,00
Underskud for 2001				(504,85)
Underskud pr. ejendom 14 stk				(36,06)
Tilgodehavende hos foreningen pr. 31/12-2000 pr. ejendom				72,15
Tilgodehavende hos foreningen pr. 31/12-2001 pr. ejendom				36,09
A conto bidrag 2002				25,00

Som a conto bidrag for 2003 foreslås kr. 50,00 pr. ejendom.



# HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

## REGNSKAB FOR VEJKONTO 2001

### INDTÆGTER:

Kontingent 2001	152.750,00
Renter	27.031,26
	<u>179.781,26</u>

### UDGIFTER:

Vejvedligeholdelse	10.630,00
Vedligeholdelse vejtræer	23.693,00
Kloak	14.724,41
	<u>49.047,41</u>

### OVERSKUD FOR 2001

130.733,85

## STATUS PR. 31.12.2001 FOR VEJVEDLIGEHOEDELSKONTO:

### AKTIVER

Den Danske Bank konto nr. 3123080459	694.652,84
Periodeafgrænsningsposter	1.543,74
	<u>696.196,58</u>

### PASSIVER OG EGENKAPITAL

Kreditorer		3.871,98
Egenkapital 1.1.2001	561.590,75	
Årets overskud	<u>130.733,85</u>	
		<u>692.324,60</u>
		<u>696.196,58</u>

København 10. marts 2002

  
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

# ADMINISTRATIONSKONTO

	BUDGET 1999	REGNSKAB 1999	REGNSKAB 2000	BUDGET 2001	REGNSKAB 2001	BUDGET 2002	BUDGET 2003	BUDGET 2004	BUDGET 2005	BUDGET 2006	BUDGET 2007	BUDGET 2008	BUDGET 2009	BUDGET 2010
<b>Indtægter:</b>														
Kontingent	153.425	154.275	160.000	161.500	161.084	169.575	169.575	169.575	169.575	169.575	169.575	169.575	177.650	177.650
Bøder	3.000	5.200	4.671	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Rentler	13.681	14.202	23.655	17.058	19.041	16.409	17.298	18.065	16.162	17.068	17.867	18.538	19.015	19.563
Kabel-TV	134.045	134.420	136.000	145.350	144.925	163.115	176.035	180.880	188.955	197.030	205.105	213.180	221.255	227.715
Andre Indtægter	0	-	-	0	150	500	500	500	500	500	500	500	500	0
<b>Udgifter:</b>														
Administration m.v.	52.500	45.486	37.796	63.925	68.119	67.050	68.500	61.425	64.496	67.721	71.107	74.662	78.396	82.315
"ULRIK"/landet	15.000	15.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Honorarer	20.400	20.400	20.400	21.000	21.000	21.000	21.000	22.500	22.500	22.500	22.500	24.000	24.000	24.000
Reparation af kloak	30.210	7.253	22.904	37.117	45.648	31.878	32.834	33.819	34.834	35.879	36.955	38.064	39.206	40.382
Reparation el og vand	25.474	18.983	13.970	23.683	21.992	24.835	25.580	26.347	27.138	27.952	28.791	29.654	30.544	31.460
Kabel-TV	133.125	135.000	156.430	158.806	161.487	167.947	174.665	181.651	188.917	196.474	204.333	212.506	221.006	229.847
	276.709	242.131	261.499	314.541	328.246	322.710	322.579	453.743	347.885	360.526	373.686	388.887	403.152	418.004
<b>Over/underskud</b>	<b>27.442</b>	<b>65.966</b>	<b>62.827</b>	<b>12.367</b>	<b>2.354</b>	<b>29.889</b>	<b>43.829</b>	<b>(81.183)</b>	<b>30.307</b>	<b>26.647</b>	<b>22.362</b>	<b>15.906</b>	<b>18.269</b>	<b>9.924</b>
Komb forsikring	(21.941)	16.122	(4.504)	(5.000)	(23.810)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gårdbelysning	(484)	683	(116)	(250)	(182)	(250)	(250)	(250)	(120)	0	0	0	0	0
	(22.425)	16.804	(4.620)	(5.250)	(23.991)	(250)	(250)	(250)	(120)	0	0	0	0	0
<b>Komb forsikring</b>	<b>(0)</b>	<b>38.062</b>	<b>33.558</b>	<b>33.062</b>	<b>9.749</b>	<b>33.062</b>	<b>33.062</b>	<b>33.062</b>	<b>33.062</b>	<b>33.062</b>	<b>33.062</b>	<b>33.062</b>	<b>33.062</b>	<b>33.062</b>
Gårdbelysning	0	1.167	1.051	917	870	620	370	120	0	0	0	0	0	0
<b>Egenkapital</b>	<b>432.636</b>	<b>510.389</b>	<b>568.596</b>	<b>575.713</b>	<b>546.958</b>	<b>576.597</b>	<b>620.176</b>	<b>538.744</b>	<b>568.931</b>	<b>595.579</b>	<b>617.940</b>	<b>633.847</b>	<b>652.115</b>	<b>662.040</b>
<b>Indtægter:</b>														
Medlemsbidrag	127.000	127.850	131.776	152.400	152.750	146.050	146.050	146.050	146.050	146.050	146.050	146.050	146.050	146.050
Rentler	12.742	11.183	22.387	16.848	27.031	18.555	22.371	25.801	29.253	32.723	36.209	39.704	43.206	46.710
Andre Indtægter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	139.742	139.033	154.163	169.248	179.781	164.605	168.421	171.851	175.303	178.773	182.259	185.754	189.256	192.760
<b>Udgifter:</b>														
Vejvedligeholdelse m.v.	31.500	61.144	63.093	94.729	10.630	87.515	29.166	30.624	32.155	33.763	35.451	37.224	39.085	41.039
Vejtræer	20.000	17.240	7.373	16.537	23.693	17.364	18.232	19.143	20.101	22.161	22.161	23.269	24.432	25.654
Kloak	8.900	5.663	3.573	6.059	14.724	6.362	6.680	7.014	7.365	8.120	8.120	8.526	8.952	9.400
	60.400	84.047	74.038	117.325	49.047	111.241	54.078	56.782	59.621	62.602	65.732	69.019	72.470	76.093
<b>Over/underskud</b>	<b>79.342</b>	<b>54.986</b>	<b>80.125</b>	<b>51.923</b>	<b>130.734</b>	<b>53.364</b>	<b>114.342</b>	<b>115.069</b>	<b>116.171</b>	<b>116.526</b>	<b>116.526</b>	<b>116.735</b>	<b>116.786</b>	<b>116.667</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>505.822</b>	<b>481.466</b>	<b>561.591</b>	<b>618.493</b>	<b>692.325</b>	<b>745.689</b>	<b>860.031</b>	<b>975.100</b>	<b>1.090.782</b>	<b>1.206.953</b>	<b>1.323.479</b>	<b>1.440.215</b>	<b>1.557.001</b>	<b>1.673.668</b>
<b>KONTINGENT ETC.</b>														
Kontingent	475	475	500	500	500	525	525	525	525	525	525	525	550	550
Vejbidrag	500	500	525	600	600	575	575	575	575	575	575	575	575	575
Kabel-TV	415	415	425	450	450	505	545	560	585	610	635	660	685	705
Bøder	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Kombineret forsikring	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2.890	2.890	2.950	3.050	3.050	1.605	1.645	1.660	1.685	1.710	1.735	1.760	1.810	1.830

