

## Referat af generalforsamling 2015

Tidspunkt	Tirsdag 7. maj 2014 kl. 19:00
Sted	Lundehusskolens Aula, Lersø Parkallé 152, 2100 København Ø
Dagsorden	Ifølge vedtægterne
Referat	Hans-Henrik Kaaber (FFU 24), 2015-05-25

### 1 Valg af dirigent

Generalforsamlingen begyndte kl. 19:00.

Som dirigent blev valgt Jacob Wienecke (ST 18). Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

### 2 Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen præsenterede sig kort. Et medlem (Jimmy van der Brugge) er udtrådt i årets løb og erstattet af suppleant Niels Mægaard. I øvrigt deltager suppleanterne i bestyrelsens møder på lige fod med de valgte medlemmer.

Hver enkelt medlem af bestyrelsen aflagde beretning i henhold til sit ansvarsområde.

#### Formand Erik Hagelskjær Lauridsen (RB 54) – generelle sager:

Bestyrelsen har arbejdet effektivt på månedlige møder. Ud over de nødvendige diskussioner og beslutninger har møderne også tjent til orientering om hvad der sker i de forskellige dele af kvarteret. Referater fra bestyrelsesmøderne er løbende blevet lagt på hjemmesiden (link: <http://lyngbyvejskvarteret.dk/bestyrelsesmoeder>).

Året har budt på bl.a. følgende sager:

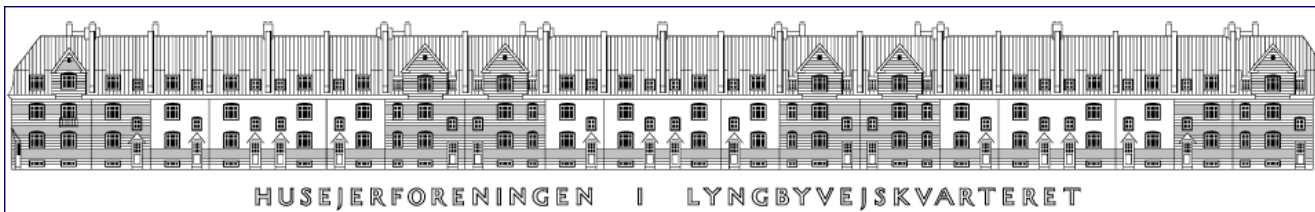
- Flere tilfælde af brud på vandledninger som er blevet udbedret
- En smeltet el-hovedledning
- Påkørsel af vejtræ
- Utilfredshed med lugeordningen omkring vejtræerne har ført til at vi har bedt om tilbud fra andre leverandører
- Ordningen med løbende afrensning af graffiti synes at fungere
- Diverse tegninger fra kvarteret er ved at blive digitaliseret, men aktiviteten er stillet i bero fordi de store papirformater er meget dyre at skanne
- Der er i VH malet hvide T'er på vejbanen til afmærkning af parkeringspladser. Dette er faktisk forbudt, men bestyrelsen har valgt ikke at bruge ressourcer på det. Det må vi nok genoverveje, hvis det breder sig.
- Og så er der planerne om bygning af mur mod Lyngbyvejen; dette refereres senere.

#### Mogens Falch (VH 18) – veje:

Årets væsentligste aktiviteter:

- Der har i årets løb kun været behov for mindre reparationer.
- Ødelagte pullerter udgør den største enkeltudgift; der er anvendt 130.000 på indkøb og opstilling, heraf 25.000 til opretning af vejtræer.

Og et par opfordringer til husejerne:



- Alle bedes opsamle henkastet affald når man ser det og har mulighed for det; og så selv om det er andre der har lagt det. Så fremtræder kvarteret pænere.
- Specielt opfordres hundeejere til at fjerne hundens efterladenskaber.
- Det er de enkelte husejere der har ansvar for at renholde fortov og vejbane ud til midten af vejen.

#### Peter Bogh (ENG 17) – Servitutudvalget (fremlagt af formanden):

Servitutudvalgets formål er:

1. At påse at servitutterne overholdes – og rejse indsigelse ved overtrædelse.
2. At vejlede omkring fortolkning af reglerne ved istandsættelsesarbejder
3. At vedligeholde regelsættet (gennem forslag til generalforsamlingen)

Som hovedregel gør servitutudvalget ikke indsigelse over for afvigelser som:

- Er godkendt på en generalforsamling
- Vedrører trapper/reposer på bagsiden af husene
- Udseende af hoveddøre
- Vinduer i tagene

De to sidste følger af en mangeårig praksis.

Årets væsentligste sager har drejet sig om de mange tag-renoveringer hvor man ser anvendelse af sten som afviger i form og farve, og om vinduer hvor proportioner og farver er afvigende. Begge dele er beskrevet i det regelværk der findes i *Håndbog for Husejere* som kan ses på hjemmesiden (link: <http://lyngbyvejskvarteret.dk/> -> *Servitutter* -> *Håndbog for husejere*).

Ved den årlige rundgang i kvarteret var der særlig fokus på vinduer (form, farve og størrelse), tage med forkerte sten, samt skorstene der er nedtaget eller repareret med forkerte sten.

I visse tilfælde, fx ved et tag lagt med forkerte sten, vil det være urimeligt at kræve udbedring med det samme. I stedet vil udvalget søge påtalen tinglyst, således at kravet fastholdes også i forbindelse med ejerskifte.

#### Niels Maagaard (ENG 5) – miljøudvalget

Niels resumerede arbejdet fra de foregående og, herunder at foreningen har deltaget på udstilling i Dansk Arkitekturcenter om LAR (Lokal Afledning af Regnvand) med et projekt omkring etablering af regnvandskanaler i F. F. Ulriks Gade.

Bestyrelsen vil i det kommende år fremsætte konkrete forslag omkring:

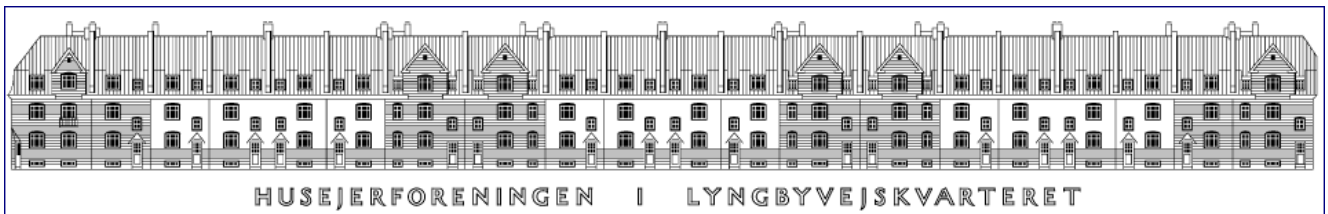
- At holde regnvandet væk fra husenes sokler
- Den enkeltes ansvar i forhold til afledning af regnvand
- Anlæggelse af gennemtrængelige (=permeable) overflader samt beplantning

I øvrigt opfordres alle medlemmer til at kontakte udvalget hvis man har gode ideer i forhold til klimatilpasning<sup>1</sup>.

#### Søren Lindbæk Broman (ST 74) – kommunikation og hjemmeside:

Søren har ingen uddannelse på området, men gør en løbende indsats for at holde hjemmesiden nogenlunde opdateret.

<sup>1</sup> Dirigenten kan for egen regning henvise til hjemmeside om klimatilpasning omkring Lyngbyvej og Ryparken: <http://www.klimatilpasning.dk/aktuelt/nyheder/2014/december-2014/lyngbyvejen-bliver-sikret-mod-oversvoemmelser.aspx>.



*Håndbog for Husejere* er ikke længere korrekt i sin trykte udgave, men indholdet vedligeholdes løbende på hjemmesiden.

Der er endvidere oprettet en blog/chat-funktion for kvarterets beboere.

#### Dorthea Rose (RB 10) – jubilæumsudvalg:

Arbejdernes Byggeforening, som stod for byggeriet af kvarteret, har 150 års jubilæum 20/11 i år. Der vil blive en fælles tilrettelæggelse af fejringen blandt de ni københavnske foreninger der i sin tid blev oprettet (se kort og beskrivelse i *Håndbog for Husejere*), og der er nedsat en styregruppe med Dorthea som repræsentant fra kvarteret.

Den officielle del af fejringen vil bl.a. omfatte en udstilling i Domen (ved Den Sorte Diamant), udgivelse af en bog samt et symposium for fagligt interesserede.

Dorthea modtager meget gerne ideer til lokale initiativer, for eksempel:

- Et Åbent Hus-arrangement i Fælleshuset 4/9?
- Opsætning af nye vejskilte med forklaring på gadernes navne

#### Omkring byggeriet af mur ud mod Lyngbyvej oplyste formanden følgende:

- På den ekstraordinære generalforsamling 25/2 blev bestyrelsen pålagt at gå videre med et forslag om en mur med adgang via en port eller dør.
- Der er efterfølgende blevet udarbejdet en tegning som er accepteret af Københavns Kommune og også af beboerne nærmest pladsen. Kommunen deltager fortsat i finansieringen.
- Der vil nu blive udarbejdet en egentlig byggeansøgning og projektet vil derefter blive iværksat.
- Projektet vil blive ledet af en egentlig byggestyrelse som rekrutteres uden for bestyrelsen.
- Finansieringen klares ved en fem-årig forhøjelse af kontingentet jf. punkt 8.

#### Afslutningsvis orienterede formanden om at:

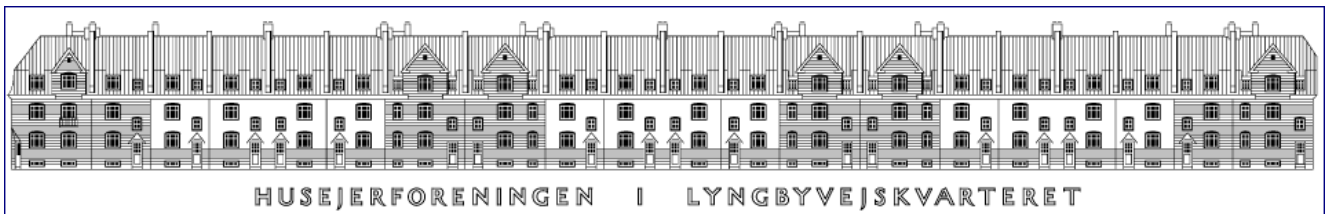
- Bestyrelsen har ansøgt Tryk Fonden om støtte til at opsætte en hjertestarter på eller nær ved Fælleshuset.
- Referater fra generalforsamlinger og bestyrelsesmøder bliver ikke længere trykt og husstandsomdelt, men offentliggøres på foreningens hjemmeside. Dette gav protester fra salen, og i den forbindelse vil Søren Broman sikre at mekanismen med, at man via sin email kan "abonnere" på opdateringer af hjemmesiden, bliver bragt i orden. Bestyrelsen vil også på anmodning fremsende en trykt kopi af generalforsamlingsreferatet.
- Bestyrelsen vil søge at få revideret vores affaldsordning med genbrugscontainere; kvarteret dør med en del snavs og skrald som samler sig uheldige steder.

Der var traditionen tro en længere række af spørgsmål fra salen. Disse resumeres efter bedste evne herunder; referenten beklager at ikke alle navne og adresser blev registreret korrekt i skydingen.

#### ENG 56:

- Beslutningen på den ekstraordinære generalforsamling var ulovlig, idet den trufne beslutning ikke var annonceret på forhånd.
  - Svar: Dirigenten (som også var dirigent på den ekstraordinære generalforsamling) afviste dette med henvisning til markante flertal for de trufne beslutninger.

Beboeren fastholdt at han ønskede en mulighed for indsigelse mod det færdige



projekt.

- Vil der være mulighed for at få kopier af de skannede tegninger?
  - De skannede tegninger kan downloades som filer og printes herfra.
- En kommentar vedr. klimatilpasning: Bestyrelsen bedes overveje hvorvidt øget nedsvivning af regnvand medfører en forhøjet risiko for indsvivning via fundamentets murværk.
- Beboeren anser det for utilfredsstillende at der ikke er blevet omdelt et referat af den ekstraordinære generalforsamling.
- Hvad er planerne for udnyttelse af pladsen ved Lyngbyvej – med eller uden mur?
  - Svar: Bestyrelsen har ingen planer om at fremsætte forslag, men vil afvente hvad der sker, når muren er etableret.

VH 58:

- Er bestyrelsen opmærksom på at der er forsvundet en af de opstillede papircontainere?
  - Svar: Formanden henviste til sin bemærkning om at få set på de eksisterende affaldsordninger.
- Beboeren påpegede at der stadig var behov for at få etableret faskiner. Hvad er bestyrelsens anbefalinger herom?
  - Svar: Der skal foreligge et konkret forslag før Kommunen vil tage stilling.
- Beboeren bad formanden anbefale Kommunen at forlænge muligheden for at få tilskud til etablering af faskiner.
- Kommentar: Godt med en hjertestarter, men det er vigtigt også med undervisning.

Øvrige kommentarer/forslag:

- Kan Gadespejlets artikler om de enkelte gader ikke blive udsendt samlet?
- Kan man ikke sende referater til beboernes E-boks?
- Bestyrelsen bør etablere en konto til "forskønnelsesaktiviteter".

Beretningen blev herefter **godkendt**.

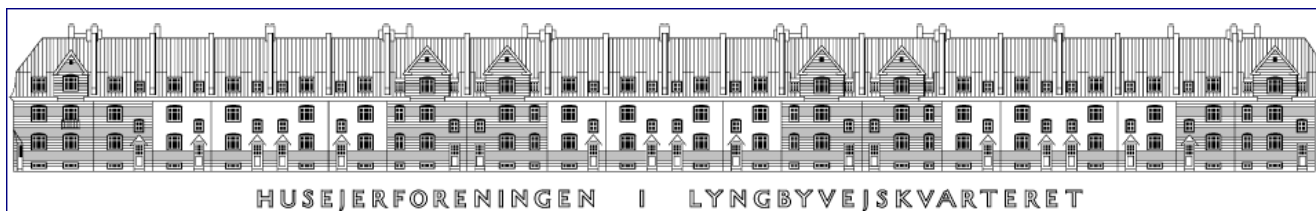
### 3 Fremlæggelse af regnskab 2013 til godkendelse

Kasserer Torben Burkal fremlagde og kommenterede regnskabet:

- Posten *Andre administrationsudgifter* vedrører primært honorar for udarbejdelse af tegninger vedr. undersøgelse af muligheden for at etablere tagaltaner.
- Posten *Andre indtægter* omfatter betalinger fra ejendomsmæglere som skal have tilsendt kopi af Foreningens referater og regnskaber til brug ved salg af ejendomme.
- Vejkontoen: Udgifterne til egentlige reparationer har været mindre end forventet, men vi bruger ret mange penge på udskiftning af pullerter.
- Foreningens aktiver placeres på bankkonti således at garantigrænsen på 100.000€ i ét pengeinstitut ikke overskrides. Dette bliver stadig vanskeligere i det aktuelle renteklima, så bestyrelsen vil formentlig fremsætte forslag om en mere lempelig praksis.

Spørgsmål fra salen:

- Hvorfor har foreningen betalt for at få udarbejdet tegninger for altaner?
  - Svar: Det skyldes at det afklarende arbejde blev udført af bestyrelsen, jf. beslutning på sidste generalforsamling, og tegningerne blev derfor rekvireret af bestyrelsen.



- Hvorfor opbygges så stor en formue i Foreningen?
  - Svar: Pengene skal bruges til den tilbagevendende istandsættelse af vore veje. Den næste større omgang forventes af tekniske årsager at blive meget dyr.

Regnskabet blev herefter **godkendt**.

#### 4 Behandling af forslag fra bestyrelsen

- 4.1 Bestyrelsens forslag om ændring af reglerne vedr. fjernelse af støbejernsvinduer i taget blev **vedtaget**. Reglen har herefter følgende ordlyd:  
"Støbejernsvinduer i taget kan fjernes eller udskiftes med andre ovenlysvinduer, der flugter med tagfladen."
- 4.2 Bestyrelsens forslag om ændring af reglerne vedr. udskiftning af støbejernsvinduer i mansardtaget blev **trukket tilbage** efter at Noa Boe-Whitehorn havde fremlagt eksempler på markedsførte vinduer der tilfredsstillende de nuværende krav.
- 4.3 Bestyrelsens forslag om bevilling af kr. 15.000 i tilskud til beboerforeningen ULRİK til udgivelse af Gadespejlet blev **vedtaget**.

#### 5 Behandling af indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag.

#### 6 Fremlæggelse af budget for 2016 samt bekræftelse af budget for 2015

Kasserer Torben Burkal fremlagede de to budgetter, idet budgettet for 2015 jo allerede er disponeret for en stor dels vedkommende.

Der indføres en fem-årig forhøjelse af kontingentet til 1.800 pr. år (se pkt. 8). Omkostninger til vedligeholdelse af veje holdes på gennemsnittet for de seneste fem år.

Budgetterne blev herefter **godkendt**.

#### 7 Fastsættelse af vejbidrag for 2016

Bestyrelsens forslag om uændret vejbidrag på kr. 1.500 om året blev **vedtaget**.

#### 8 Fastsættelse af kontingent og bøder for 2016

Bestyrelsens forslag om at kontingentet i de næste fem år øges med kr. 800 om året blev **vedtaget**. Kontingentet (ekskl. vejbidrag) udgør herefter kr. 1.800 om året.

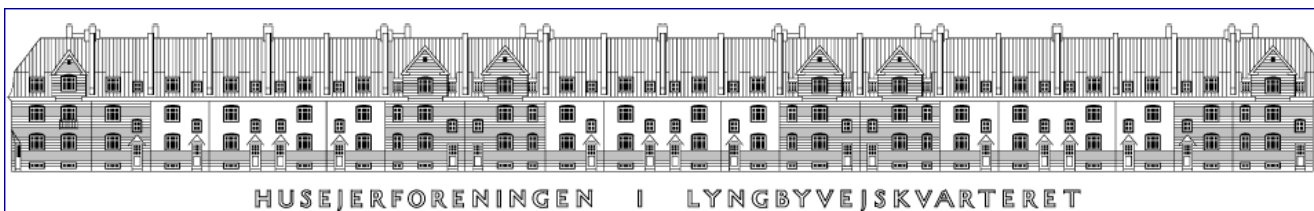
Bestyrelsens forslag om at fastholde afgift for manglende betaling af kontingent på kr. 100 blev **vedtaget**.

#### 9 Fastsættelse af honorarer til tillidsmænd for 2016

Bestyrelsens forslag om uændret betaling blev **vedtaget**. Honorarbudgettet er således kr. 50.000 om året.

#### 10 Valg af tillidsmænd

Som formand valgtes Erik Hagelskjær Lauridsen, RB 54 (genvalg).



Som medlemmer af bestyrelsen valgtes:

Peter Bogh, ENG 17 (genvalg)  
Søren Lindbæk Broman, ST 74 (tidl. suppleant)  
Niels Maagaard, ENG 5 (tidl. suppleant)

Som suppleanter til bestyrelsen valgtes:

Dorthea Rose, RB 10  
Marianne Thorup, FFU 3

Som voldgiftsmænd valgtes:

Thomas Buthler, ENG 27  
Martin Dahl, ST 26  
Christoffer Lambert-Züberlein, ST 68, 1

Som revisor valgtes Hans-Henrik Kaaber, FFU 24.

Som revisorsuppleant valgtes Claus Børch, VH 52.

## 11 Eventuelt

I forbindelse med behandlingen af bestyrelsens forslag 4.2 udspandt sig en længere diskussion om at Kommunen nogen gange fortolker servitutterne mere restriktivt end servitutudvalget. Konkret havde en beboer fået meget væsentlige ekstraomkostninger, fordi en tagrenovering ikke måtte resultere i, at det nye tag var ganske få centimeter højere end det gamle. Konklusionen må være, at beboere altid bør tage kontakt til servitutudvalget inden igangsætning af større renoveringsopgaver.

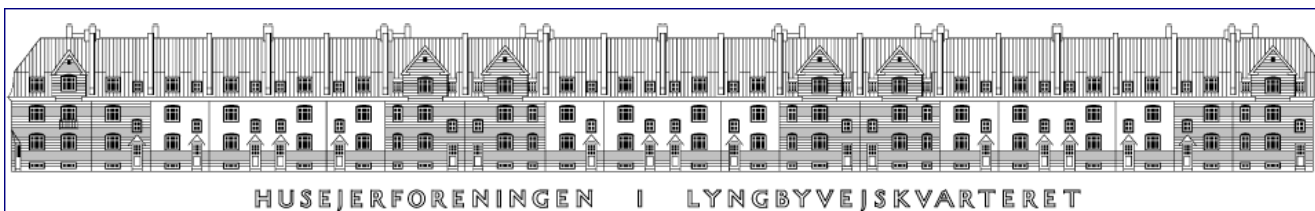
Er der kendskab til lokalplanforslag for Beauvais-grunden?

Svar: Nej.

En beboer opfordrede bestyrelsen til at indrapportere trafikuheld på fx Haraldsgade til Kommunen. Ellers ender registreringen meget nemt med at være "Lyngbyvejskrydset" hvilket er misvisende og kan føre til manglende foranstaltninger hvor det er tiltrængt.

Bestyrelsen oplyste at der indtil nu ikke har været oplyst telefonnumre på hjemmesiden, hvilket skyldes chikane fra en tidligere beboer i kvarteret. Eftersom vedkommende nu er fraflyttet, vil telefonnumrene komme på igen.

Samtidig gøres opmærksom på at man på hjemmesiden kan finde "anonyme" e-postadresser til bestyrelsens medlemmer, således at adresserne ikke skal ændres når der sker udskiftning i bestyrelsen.



## 12 Afslutning

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 22:10 med en tak til bestyrelsen for arbejdet i det forløbne år.

---

Referatet godkendt.

Dato:

---

Erik Hagelskær Lauridsen, formand

---

Jacob Wienecke, dirigent