



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

22. august 2012

Til Husejeren –

Vedlagt findes referat fra Husejerforeningens ordinære generalforsamling 2012.

Liste over bestyrelse og øvrige kontaktpersoner findes på bagsiden af dette brev.

Vigtigt om vejene

Som nævnt på generalforsamlingen forventer vi at kunne udskyde nyrasfaltering af vejene endnu et par år, forudsat at vejene kan vedligeholdes med mindre reparationer. Dermed kan vi spare mange penge for husejerne.

Det kan kun lade sig gøre, hvis de planter og ukrudt, der breder sig på fortove og vokser mellem fliser og i rendestenen, bliver fjernet løbende, og det er husejernes ansvar.

Bliver det ikke fjernet så hurtigt som muligt, ødelægger det asfalten og giver øgede omkostninger for alle.

Derfor beder vi indtrængende alle om at sørge for, at den uvedkommende bevoksning i fortove og langs kanter fjernes.

Hjemmeside

Bemærk, at referater og anden aktuel information kan findes på Husejerforeningens hjemmeside **www.lyngbyvejskvarteret.dk**, der bliver opdateret, når bestyrelse eller et af udvalgene har nyt.

På hjemmesiden ses også *datoer for kommende møder* i bestyrelse og servitutudvalg.

Vi ønsker alle en god eftersommer!

Bestyrelsen



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Kontaktpersoner

Bestyrelsen 2012-2013 består af:

	<i>Navn</i>	<i>Adresse</i>	<i>Mail</i>	<i>Telefon</i>
Formand	Dorthea Rose	RB 10	rosedorothee@gmail.com	3929 9913
Næstformand	Mogens Falch	VH 18	mfalch@post1.tele.dk	4021 9680
Kasserer	Torben Burkal	HPØ 18	tburkal1@gmail.com	3920 5866
Best.medlem	Anker Jørgensen	ST 4	ankerfj@hotmail.com	4013 4764
Best.medlem	Søren Thuen	VH 24	soerenthuen@hotmail.com	6120 4720
Best.medlem	Thomas Buthler	ENG 27	t.buthler@gmail.com	5089 9574
Best.medlem	Ulla Boje-Rasmussen	RB 41	nordfilm@mail.dk	3918 2708
Suppleant	Noah Boe-Whitehorn	HPØ	noah@boe-whitehorn.dk	61610650
Suppleant	Niels Maagaard	ENG 5	nielsmaagaard@mail.dk	

<i>Voldgiftsmænd</i>	René Bransen	ENG 26
	John Færgemand	HA 95
	Torsten Stjernholm	VH 58

Servitutudvalg

Kontaktperson	Søren Thuen	VH 24
---------------	-------------	-------

Vejudvalg

Kontaktperson	Mogens Falch	VH 18
---------------	--------------	-------

Kabel-TV, Antenne m.m.

Fejl meldes til YouSee eller egen leverandør

Kontaktperson i bestyrelse: Torben Burkal HPØ 18

Udlån af stiger, split og kloakrenser

Kontakt formanden eller i hendes fravær Anker Jørgensen, ST 4

Vandforsyning

Ved manglende vandforsyning kontakt formanden eller et af bestyrelsens andre medlemmer.

Kontakt kun VVS-installatør efter aftale med bestyrelsen.

Kloakrensning: Kontakt formanden

Affald og renovation

Københavns Affaldsservice, affald@tmf.kk.dk

70103388

Kontaktperson i bestyrelse: Mogens Falch VH 18

Lejerspørgsmål/-lovgivning

Mogens Christiansen ST 66

39294220

Formand: Dorthea Rose, Rudolph Berghs Gade 10



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING 22. MAJ 2012

1. VALG AF DIRIGENT

Bestyrelsen foreslog Klaus Børch, som blev valgt uden modkandidater.

Klaus Børch takkede for valget og konstaterede, at den husomdelte skriftlige indkaldelse var dateret 23. april 2012. Da ingen ønskede at bestride dette kunne generalforsamlingen betragtes som værende lovlig.

2. BESTYRELSENS BERETNING OG GODKENDELSE HERAF

Formanden præsenterede bestyrelsen og fortalte om årets møder.

På det første, konstituerende, møde blev 3 nye udvalg nedsat:

FFU-PLADS med Thomas Buthler og Jacob Søborg.

ENERGI & MILJØ med Niels Maagaard, Torben Burkal, Ulla Boje-Rasmussen og Anker Jørgensen,

Formanden gjorde her opmærksom på, at udvalget var nedsat før skybruddet ramte kvarteret.

HJEMMESIDE med Thomas Buthler og Jacob Søborg.

Øvrige udvalg fortsatte:

Vej og kloak med Mogens Falck og Dorthea Rose.

Servitutter med Søren Thuen, Anker Jørgensen og Dorthea Rose.

Efter postvæsnets krav til alle ejendomme om etablering af postkasser ved skel, har bestyrelsen og især det nedsatte ad hoc udvalg brugt megen tid på denne opgave. Vi overvejede muligheden for dispensation fra kravet og indsendte en ansøgning til postvæsnets trafikstyrelsen med begrundelse i kvarterets status af bevaringsværdig bebyggelse. Da vi erfarede, at Humleby-kvarteret havde fået dispensation, og vi i lang tid intet hørte, håbede vi på samme afgørelse for os.

Først d. 21. maj fik vi endelig - og desværre -, negativ besked samt frist for opsætning til 1. august.

Ejendomme med status af 2-familiehuse kan fortsat have postkasse ved hoveddør men 1-familiehuse skal have postkasse ved skel til fortov.

Information om "postkasse-arbejdet" er løbende udsendt og den endelige afgørelse vil blive omdelt og lagt på hjemmesiden i de kommende dage.

Servitutudvalget foretog sin årlige gennemgang i august 2011 og konstaterede et generelt fint og velholdt kvarter men opfordrer alligevel husejere til større påpasselighed med lugning af fortov og rendestene, da udgifter til reparation af fortov og veje påhviler alle.

Formanden, Søren Thuen, har haft en hel del henvendelser, hvoraf 18 krævede behandling i udvalget. Ved udgangen af 2011 var der 8 aktive sager, hvor ejere var pålagt overholdelse af servitutter, ultimo 1 kvartal 2012 var antallet 12, 3 sager afsluttet 2011 og flere forventes afsluttet snarest.



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Maling-koder, NCS-koder, til maling af træværk i kvarteret er udarbejdet og ligger på hjemmesiden.

Nye retningslinier for etablering af udgang fra stueetage til baghave er også udarbejdet, de vil snarest blive lagt på hjemmesiden.

På henvendelse fra teknik- og miljøudvalget i København har vi set på muligheden for placering af nye papircontainere i kvarteret. De nye containere ville være større og stå fast på de udvalgte steder men skulle også tømmes anderledes end de nuværende. Det viste sig, at kvarterets el ledninger til gadebelysning ikke tillader tømning via hejs, da dette netop ville betyde kollision med ledningerne. Vi fortsætter derfor med de eksisterende beholdere og håber, kvarterets beboere vil medvirke til beholdernes korrekte placering på vejene.

Fællesmøde med de andre byggeforeninger i København 23.8.11, med deltagelse af Niels Maagaard og formanden, berørte emner som det kommende 150-års jubilæum for byggeforeningshuse i 2015. Forskellige forslag til fejringen er indkommet, men endnu intet vedtaget, bortset fra en ansøgning til Post Danmark om udgivelse af en frimærkeserie med gengivelse af de forskellige byggeforeningshuse i København. Post Danmark har bekræftet modtagelse af ansøgning og meddelt, at det vil blive taget op i starten af 2013.

Vedrørende regnvandsbrønde har et par husejere forsøgt at få betaling for udbedring af skader på disse brønde med tilhørende rørføring erstattet af husejerforeningen. Men foreningens ansvar dækker ikke dette område, derfor er det den enkelte husejer eller dennes egen forsikring, der må klare udgiften.

Bestyrelsen har også arbejdet med fornyelse af hjemmesiden. Det fortæller Thomas Buthler om:

Foreningens hjemmeside er efter ønske på forrige generalforsamling blevet opgraderet og forsynet med foreningens logo, ny forside med fotos som meget gerne udvides med flere fotos fra foreningens medlemmer og et nyhedsbrev alle kan melde sig til. I bunden af siden findes en Facebook-knap for dem der godt kan lide Facebook. Den sidste side, Lokalmiljø, har link til Områdefornyelsens hjemmeside, hvor man kan læse mere, samt link til Ulriks hjemmeside. Findes der andre ønsker, så skriv til Thomas. Der er lidt flere moduler vi endnu ikke har taget i brug. Hjemmesiden skal vedligeholdes og opfordring til deltagelse i arbejdet og dermed opstilling til bestyrelsen er hermed givet.

FFU-PLADS

Områdefornyelsen, med projektgruppe fra Skt. Kjelds plads kvartersløft, arbejder, på at få folk mere ud på gader og pladser. De lytter til borgernes ønsker og overtager vores ønske om at etablere en støjvæg mod Lyngbyvej. De har mødt de samme besværligheder som vi, men er heldigvis nu kommet igennem hos alle relevante myndigheder. Thomas har deltaget i en række møder, også et afholdt i Fælleshuset, hvor en enkelt beboer meldte sig som deltager. Der er både plads og behov for flere deltagere.

VEJE OG KLOAKKER

Mogens Falch er vejformand. Vejene er i rimelig god stand, enkelte huller, bestående mest af revner oppe fra Haraldsgade, er blevet repareret i foråret. Vi skal passe på vejene også i de kommende år da Københavns kommune på sigt planlægger at overtage private veje, som de har gjort frem til Jagtvej. Vi har forsøgt at få viden om, hvor og hvornår det vil have effekt for vores kvarter. Det forlyder at udvidelsen fortsætter i slutningen af 2013, men om vi bliver



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

berørt på det tidspunkt vides ikke. Da vi finder det formålsløst at overdrage nysafalterede veje til kommunen, vil vi i stedet sørge for mindre reparationer, så længe det lader sig gøre.

Foreningens ansøgning til kommunen om opsætning af pullerter ved bumpene blev ikke godkendt. I stedet er det foreslået, at vi maler striber på vejene ved bump, hvor parkeringsvagter kan give bøder ved parkering på disse områder. Det skal vi tage fat på snarest, da problemet med parkerede biler der hindrer passage af brand- og skraldebiler ikke er blevet mindre. Vi opfordrer fortsat til at undlade parkering ved bumpene.

Vejtræer og bede vedligeholdes, der plantes nye træer, hvor påkørsel af biler har skabt ødelæggelse, eller cykler parkeret oppe i bedene har ødelagt buskene. Der vil også blive rettet op på eller sat nye pullerter op i flere bede. Flere pullerter er helt forsvundet, andre ligger ved bedene. Det undrer meget, at kvarterets beboere ikke føler større ansvar for disse ting, som vi dog alle betaler til.

MILJØ OG ENERGI

Niels Maagaard:

På opfordring ved generalforsamlingen 2011 nedsatte bestyrelsen det nye miljø- og energi udvalg med fire medlemmer, hvor vi startede med en diskussion om hvilke emner vi skulle arbejde med. Skybruddet 2. juli aktualiserede arbejdet. Vi har haft møde med kommunens miljø- og teknikforvaltning, vandteam, som var meget interesserede i et samarbejde. Det stod klart, at de initiativer vi ville tage måtte være en del af lokalområdet's initiativer. Skal vandet holdes væk fra os kræver det, at andre også arbejder med. Emner som genbrug af regnvand, fokus på kloaksystemer m.m. er på listen og én ting vi fandt interessant var, hvorfor nogle huse havde vand i kælderen og andre ikke. Kvarterets kloaksystem i de enkelte veje fungerer sammen med forskellige systemer udenfor kvarteret, f.eks. Haraldsgades eller Lyngbyvejens systemer, hvorved der er forskellig optagelse af vand efter voldsomt regnskyll.

Vi har samarbejdet med de andre byggeforeninger som har de samme udfordringer med hensyn til vand, andre energiformer, vedligeholdelse af kvarterene og husene. Sammen har vi oprettet en hjemmeside ved navn Byggeforeningsenergi.dk. Det er store ting der snakkes om, derfor kan vi ikke trække løsninger op af hatten. Politisk er det også et stort spørgsmål. Sytten omegnskommuner har bedt København og regeringen om at se på denne vandsituation, evt. med etablering af rørsystemer ud til havnen for bl.a. at hjælpe Lyngbyvej.

Sol, vind og energi vil være indeholdt i en hel række nye lovforslag fra regeringen som vil sikre, at vi alle inden 2020 vil få 50% af vort forbrug fra disse kilder. Vi vil benytte hjemmesiden til løbende information.

Debat om beretning:

Spørgsmål om placering af postkasser, om valg af postkasser.

Opfordring til bestyrelsen om at melde en godkendt postkasse-type ud.

Opfordring til bestyrelsen om at få klare retningslinier fra postvæsenet vedr. skel.

Bestyrelsen gjorde rede for det udsendte materiale vedrørende placering af postkasser, svarede positivt på ønsket om en godkendt postkassetype og ville indhente klare retningslinier vedr. skel.

Servitutudvalget bør gøre ejere opmærksom på rødder fra havetræer, der skaber huller i fortov.

Bestyrelsens opmærksomhed blev henledt på nye tegltag med stern i zink, som synes en betydelig forringelse.



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Bestyrelsen svarede, at der ikke er givet generel tilladelse til dette, men at man vil være ekstra opmærksom på hvordan sternerarbejde udføres

Vedrørende skybruddet – skal vi installere vandlåse?
Bestyrelsen anbefaler ikke vandlåse.

Kan der gøres andet? Ja, rensning af regnvandsbrønde i for- og baghaver helst 2 gange årligt. Opfordring til at undlade placering af flere fliser i haverne, vigtigt at ubefæstede arealer fortsat findes, så vandet kan sive ned. Faskiner vil ikke være løsning i vores kvarter.

Farvekode – den portgrønne, er det en farve der skal benyttes?
Bestyrelsen svarede at det er hvad vi anbefaler for at gøre det nemt for medlemmerne.

Hvis vejene overgår til kommunen kunne vi ansøge om legearealer for at skabe et roligt Kvarter, – det må bestyrelsen se på, når vi nærmer os en afgørelse.

Malede striber ved veje viser parkering forbudt, det kunne man gøre flere steder.
Klaus svarer, at de eksisterende gule striber, i sin tid blev udført af ham, men resulterede i en alvorlig påtale fra politiet om, at det måtte man ikke. Et sådant tiltag skal til godkendelse i kommunen, ikke noget man selv udfører.

Placering af bumps for at nedsætte fart i gaderne? Eller ensrettede gader?
Svaret er, at der ikke må ligge bump tættere end 50 meter fra Haraldsgade, hvilket gør det umuligt at placere flere end de eksisterende.
Der blev for en del år siden foretaget en trafikundersøgelse i kvarteret der viste, at ensretning af flere gader ville forøge kørsel.

Der opfordres til overvejelse af ny undersøgelse.

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

3. FREMLÆGGELSE AF REGNSKAB 2011 TIL GODKENDELSE

Kassereren fortalte, at det har været et OK år for regnskabet, næsten alle forventede penge er indkommet. Vi har fortsat nogle uafklarede sager med medlemmer der har glemt at betale, nogle vælger øjensynligt, betale. Dem kører vi retssag mod. Andre indtægter kommer fra ejendomsrådgivere der har ejendomme til salg i kvarteret. De ønsker oplysninger, de selv kunne hente på hjemmesiden men skriver i stedet til foreningen. Vi leverer gerne mod en betaling på kr. 1.000. En ret god indtægt.

Renter på girokontoen i Danske Bank giver 0 kroner, det koster kr. 25 om måneden at have kontoen. Vi har også en checkkonto, der giver ¼ %, ikke meget. I stedet placerer vi indlån i forskellige banker, der giver mellem 2 og 2,5 % i rente. Der er ingen indlån i banker, der overstiger garantiordningen på kr. 750.000.

På vejkontoen har vi stadig en hel del penge og vi fortsætter med opsparingen her. Skulle det vise sig, at kommunen ikke overtager vejene, skal vi selv engang i kommende år klare ny asfaltering. Det vil koste penge, mange penge, hvor mange ved vi ikke men helt sikkert 3 millioner og formentlig mere endnu.



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

På administrationskontoen fremgår det, at vi ikke er en fattig forening. Vi ønsker ikke at skulle ud med ekstra opkrævninger ved eventuelle uforudsete udgifter. For ca. 14 år siden blev vi enige om, at foreningen skulle minimum have kr. 400.000 i kapital i datidens penge. Når beløbet fremskrives, er det ca. kr. 700.000 vi minimum skal have for at kunne imødekomme uforudsete udgifter. Sidste år var der tale om, at vi eventuelt skulle forhøje beløbet, men vi har valgt at fastholde og køre den samme linie med mindre, selvfølgelig, at medlemmerne ønsker anderledes.

Dirigenten spørger forsamlingen om decharge kan meddeles til bestyrelsen, altså om regnskabet kan godkendes. Det kan det.

4. BEHANDLING AF FORSLAG FRA BESTYRELSEN

a. Ændringsforslag til vedtægterne § 11

Ny tekst: Kontingent m.v. opkræves ultimo februar.

Enstemmigt vedtaget.

b. Ændringsforslag til vedtægterne § 16:

Ny tekst: Fremlæggelse af budget for kommende år samt bekræftelse af budget for indeværende år.

Enstemmigt vedtaget.

c. Tilskud til "Ulrik" til udgivelse af "Gadespejlet".

Under punktet fik medlem af Gadespejlets redaktion, Mette Sandby, ordet med opfordring til deltagelse i redaktionsarbejdet. De nuværende medlemmer har varetaget hvervet i mange år og der er behov for fornyelse eller udvidelse.

Formanden informerer om modtaget henvendelse fra Ulrik. Bestyrelsen finder det en god ide, at fortsætte hjælpen med kr. 15.000 til bladet, som også medvirker til megen god information til kvarteret beboere.

Forslaget blev vedtaget.

5. BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG

Ingen forslag er modtaget.

6. FREMLÆGGELSE AF BUDGET FOR 2012

Kassereren fremlagde budgettet:

Kontingentet for året er opkrævet og for de fleste medlemmer også betalt.

Renteindtægter forventes at blive mindre da bankerne tilbyder lavere renter nu..

Indtægter, ved salg af ejendomme beder mæglerne om informationer – vi regner med salg af 8 ejendomme i år.

Udgifter på administrationskontoen dækker især advokatregninger, hvor hensigten ikke er at udnytte maksimumbeløbet men kun at bruge det nødvendige, for at kvarterets udseende kan opretholdes.



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Beløb til reparation af kloakker er sat ud fra gennemsnit i de sidste 5 år. Det kan blive mindre eller større, og det samme gør sig gældende for reparation af el og vand. Advokatudgifter håber vi på at holde på lavt niveau. I 2011 har vi brugt kr. 7.500 og resten er på inkasso omkostninger. Vi har nogle sager i gang hos advokaten og der vil komme omkostninger der. Det skal gå rigtig galt hvis vi kommer til at bruge alle 50.000, vi håber at kunne klare det med 25.000, men hvis sagerne trækker ud, bliver det måske dyrt.

På vejvedligeholdelse har vi allerede brugt 20.000, dertil kommer pullerter, derfor kan vi nå op til 100.000 men efter vejene er reparerede, bliver det formentlig ikke så højt et beløb.

Kloakker i vejene bliver spulet og tømt for slam 2-3 gange årligt. Som det ses, er der ikke lagt op til andet end reparation af vejene.

Budgettet blev vedtaget.

7. FASTSÆTTELSE AF VEJBIDRAG FOR 2013

Bestyrelsens udsendte materiale indeholdt desværre en fejl da beløbet under ad 7 var kr. 1.000 men på bilag over Kontingent etc. fremstod med kr. 1.500.

Dirigenten udbad sig forklaring på divergensen, og om hvilket beløb bestyrelsens ønskede at fastholde. Da bestyrelsen ønske var kr. 1.500 blev det af dirigenten opfattet som et ændringsforslag, der først skulle stemmes om.

Ændringsforslaget på kr. 1.500 blev vedtaget.

8. FASTSÆTTELSE AF KONTINGENT OG BØDER FOR 2013

Bestyrelsens forslag på kontingent kr. 1000 vedtages.

Og uændret bøder på kr. 200, som også vedtages.

9. FREMLÆGGELSE AF BUDGET FOR 2013

Kassereren kommenterer, at som det kan ses af det udsendte materiale er den eneste forskel fra 2012 en forhøjelse af omkostninger med 3-5% alt efter de enkelte punkter. Ingen større investeringer kun vejvedligeholdelsen, hvor vi i år udfører arbejde vi så ikke forventer at gøre i 2013.

Dette punkt var til orientering men vil fra næste år være til vedtagelse efter den godkendte ændring af paragraf 16.

10. FASTSÆTTELSE AF HONORARER TIL TILLIDSMÆND FOR 2012 og 2013

Bestyrelsens forslag er et samlet beløb på kr. 50.000 i 2012 og tilsvarende honorarer i 2013. Forslaget blev vedtaget.

11. VALG AF TILLIDSMÆND

Næstformand:	Mogens Falch, genvalgt for 2 år
Kasserer:	Torben Burkal, genvalgt for 2 år
Bestyrelsesmedl.:	Ulla Boje Rasmussen genvalgt for 2 år
Bestyrelsessuppleant:	Niels Maagaard, genvalgt for 1 år
Bestyrelsessuppleant:	Noah Boe-Whitehorn, valgt for 1 år
Revisor:	Christian Irving, valgt for 2 år
- suppleant:	Klaus Børch, valgt for 1 år

Voldgiftsmænd:	John Færgemand, HA 95, valgt for 1 år
-	Torsten Stjernholm, VH 58, valgt for 1 år
-	René Bramsen, ENG 26, valgt for 1 år



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

(Voldgiftsmænd træder til, når juraen giver op, dem der kommer ind og mægler).

12. EVENTUELT

Dirigenten præciserer at forslag ikke kan vedtages.

Forslag om etablering af arbejdsgruppe, der kan hjælpe husejere til at få udført udskiftning af tage på korrekt og hensigtsmæssig måde.

Fint og dejligt kvarter at bo i men brændeovne forurener luften.

Bestyrelsen opfordres til at arbejde for etablering af ladestandere til el-biler i kvarteret.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Formanden takkede for det fine fremmøde, for en behagelig generalforsamling med mange spørgsmål og forhåbentlig ordentlige svar. Og at bestyrelsen går fra mødet med nyt medlem, ny energi og lyst til at tage fat på det kommende års arbejde.

Som sædvanlig gjorde formanden også opmærksom på den kommende sommers lydniveau fra fester i haverne. Det er til alles bedste, at vi undlader høj tale og musik så alle kan få en rar sommer.

Klaus Børch
Dirigent

Dorthea Rose
formand