



## HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

### REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING 18. MAJ 2010

#### 1. VALG AF DIRIGENT

Bestyrelsen foreslog Klaus Børch, som blev valgt uden modkandidater.

Klaus Børch takkede for valget og tilliden og konstaterede, at den husomdelte skriftlige indkaldelse var dateret 20. april 2010. 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.

Bestyrelsen har bl.a. taget stilling til belysningen på stien ved baghaverne mellem Lyngbyvej og H.P. Ørumsgade. Belysningen blev i sin tid etableret af hensyn til renovationsarbejdernes behov ved meget tidlige tømninger. Dette behov eksisterer ikke i dag, hvor tømning foregår om dagen. Samtidig har det ikke vist sig muligt at opnå enighed mellem de berørte ejere om selv at stå for udskiftning af pærer etc. Med dette in mente besluttede bestyrelsen at afmelde elforsyningen og måler hos DONG. Situationen er herefter som for alle andre i kvarteret, at man selv må sørge for gård-/havebelysning.

Bestyrelsen har modtaget henvendelse fra nye ejere vedr. den kollektive forsikring i Alm. Brand. Selskabet havde oplyst, at det ikke længere var muligt at tilslutte sig ordningen. Henvendelse til Alm. Brand bekræftede dette forhold og foreningen modtog kort efter en skriftlig opsigelse af samarbejdsaftalen, dog med en passus om, at nuværende forsikringstagere fortsat nyder godt af ordningen.

Ved at undersøge situationen i de andre byggeforeninger viste det sig, at ingen har samlet gruppeforsikring og at mange husejere kan opnå bedre forsikrings betingelser gennem egen faglige organisation eller andre rabatmuligheder.

Arbejdet med fjernelse af interceptorer i samlebrøndene er næsten færdiggjort, der resterer 6 brønde i den korte ende af Engelstedsgade.

Den lange vinter med kraftigt snefald resulterede i svært fremkommelige fortove og veje og i perioder manglende postombæring og renovation. Bestyrelsen valgte at omdele brev med opfordring til greb om sneskraberen, opmærksomhed på enkelte husejers ansvar og mulighed for hjælp til trængende ældre naboer. Det gav meget fint resultat.

En henvendelse fra et medlem vedrørende manglende renholdelse af FFU-plads førte til kontakt til kommunens Vej & Park afdeling, som ikke er i tvivl om, hvor ansvaret for pladsen ligger. Det er kommunens plads og dermed deres ansvar. Men bliver der stillet storskrald på pladsen af andre end beboere i kvarteret, må der rettes henvendelse til Vej & Park om fjernelse.

Det årlige møde med de andre byggeforeninger fandt sted i august og omfattede bl.a. emner som telefoni, bredbånd, kabel-tv. Fra Strandvejskvarteret blev det oplyst, at YouSee var i gang med at lægge kabler.



## HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Andre foreninger har besluttet intet at gøre for nuværende, da det både er dyrt og i fremtidsperspektiv usikkert.

I Humleby kvarteret er der store problemer med gamle rør og rotter. Lokalplaner versus servitutter blev også diskuteret.

I 2015 er det 150 års jubilæum for etablering af byggeforeninger. Gode ideer til markering af jubilæet efterspørges. Det kunne være en fælles bogudgivelse, frimærker, arkitektkonkurrence eller andet. Næste møde finder sted 31. 8.10.

*Formanden gav derefter ordet til Søren Thuen – formand for servitutudvalget – som havde medbragt to slides. Den første viste foreningens nye hjemmeside, hvor man finder lidt om aktuelt, kontaktoplysninger til forskellige udvalg og Håndbog for husejere med beskrivelse af servitutter og mange forskellige oplysninger.*

Af og til har udvalget sager der synes at fremkomme ikke på grund af ond vilje men på grund af manglende kendskab til servitutterne.

Søren, Anker, Anne og Dorthea er medlemmer af udvalget. Vi har behandlet forkert opdelt vinduer, forkerte sten på tag og brandkamme og en slide med reparationstrængende skorsten viste, hvor slemt det kan være. Udvalget forsøger at informere for at imødegå manglende kendskab. Håber at medlemmerne skriver et brev eller mail vedrørende spørgsmål – men man må ikke forvente svar samme dag eller kort tid efter, der arbejdes på frivillig basis og ting tager tid!

Håndbog for husejere udgivet 2004 findes fortsat i en masse eksemplarer hvoraf en del var medbragt. Søren opfordrede til at tage et eksemplar med hjem, såfremt man ikke allerede havde den.

Der blev fra salen stillet spørgsmål vedr. servitutter: Om det var overvejet at udvide til også at omfatte baghaver, hvor der visse steder er ren jungletilstand. Dirigenten foreslog at tage dette under debatten.

*Ordet gik derefter til Mogens Falck, formand for vejudvalget. Efter den hårde vinter trængte vore veje til reparation af forskellige huller. Arbejdet forventes færdiggjort i den indeværende uge. I løbet af vinteren var to riste også ødelagt, de er nu erstattet. Hvis andet tilsvarende sker i vore gader, håber Mogens at man vil ringe eller maile og gøre opmærksom på situationen.*

På hjørne af FFU og ST blev de to granitsteler konstant påkørt. De er nu udskiftet med gummipullerter. Forhåbentlig er bilejere glade for ikke længere at få ridset bilen.

En forespørgsel om pris på asfaltering næste år af lange ender af vore veje har endnu ikke resulteret i et svar. Vi har ifølge budgettet afsat penge til renovering af veje og fortove de to kommende år – men om det skal ske, afhænger selvfølgelig af vejenes tilstand – denne vinter har været hård.

Bedene ved træerne er rensat for kort tid siden – træerne vil snart have behov for beskæring. Også opfordring til alle om at rense kantstene og fortov for ukrudt, som ødelægger asfalten.



## HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Anker Jørgensen, der sammen med formanden varetager udlån og opsyn med stiger og split, fortalte om de forskellige stiger foreningen råder over, om flere udlån af stiger og at split er lånt ud men ikke afleveret igen.

Dirigenten efterlyste spørgsmål fra salen til beretningen.

Bestyrelsen blev opfordret til at skrive til handlende, der parkerer deres biler i kvarteret. Det var svært at komme frem i snevinteren.

En opfordring til at rose firmaet, der udfører arbejdet med fjernelse af interceptorer. Det er foregået punktligt og ordentligt – et glimrende valg (firmaet Scheller, Hougaard & Petersen). Bestyrelsen oplyste om spørgsmålet, hvorvidt servitutter også omfatter baghaver, at sådan er det allerede men det store problem er, at bestyrelsen ikke har mulighed for at komme ind i baghaverne. Alle medlemmer kan dog henvende sig til servitutudvalget og give udvalget adgang til egen have.

Der var ønske om en lille ideboks på hjemmesiden, måske et kartotek over husejere der har foretaget ændringer af huse etc.

Søren svarede, at det er diskuteret i bestyrelsen og undersøgt hos advokaten, som har svaret, at man skal være meget varsom med dette, da bestyrelsen vil være ansvarlig for indholdet af siden. Det kræver megen vedligeholdelse og vil ikke være nemt at klare for en forening, der arbejder på frivillig basis.

Gadespejlet har i årenes løb haft udmærkede artikler om renovering af husene. Bestyrelsen vil arbejde på genetablering af link fra hjemmesiden til Gadespejlet. Der blev også efterlyst billeder på hjemmesiden fra vores smukke kvarter.

Spørgsmål om hvad der vil ske med kvarterets bumps ved nyasfaltering af vejene. Det er oplyst, at de er for høje? Mogens forklarede at de selvfølgelig skal gøres lovlige.

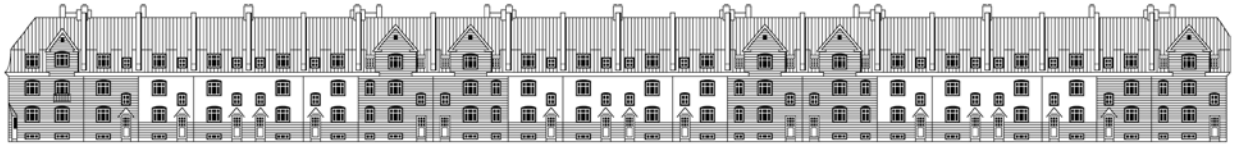
Dirigenten lukkede debatten og spurgte om beretningen kunne godkendes. Der var ingen indvendinger – og dermed GODKENDELSE.

### 3. FREMLÆGGELSE AF REGNSKAB 2009 TIL GODKENDELSE

Kassereren fortalte, at sidste år var et godt år, vi fik flere penge ind end forventet og brugte mindre, og opnåede dermed et overskud på kr. 458.000. Vi havde regnet med at gå i gang med fjernelse af interceptorer i 2009 men først i år bliver det største arbejde med dette udført – og skal betales.

Foreningen har for mange år siden lavet en fremskrivning af, hvordan vores formue skal se ud, hvis der skulle ske noget alvorligt, som f.eks. at alle vore kloakker skulle falde sammen – bedre at være på forkant. Nu har vi 690.000 i egenkapital placeret i forskellige banker på forskellige aftaleindlån, for at indlånene er sikret.

Vejene – også rimelige gode indtægter og ikke de helt store udgifter. Vejene ser fortsat ganske gode ud – vi har haft eftersyn på vejene – man kan se, at der er steder, der vil kræve reparation.



## HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Spørgsmål fra salen: en undren over samme kontonummer for vej og administration ?

Torben svarede, at pengene går ind på samme konto men opføres i et regneark, som revisor Mogens Christiansen har set og godkendt, ingen bliver snydt. Det sker for at sikre bedst mulig forrentning af foreningens penge.

Et spørgsmål om hvorfor kontingenter er opført under Aktiver? Torben svarer, at når girokort – der teknisk udføres i samme IT-system – printes ud, går beløbene automatisk ind og bogføres som en indtægt, pengene er bare ikke gået ind. Efterhånden som folk indbetaler falder tilgodehavendet, men vi må desværre erkende, at der i foreningen er gengangere, der ikke betaler. Derfor står kr. 14.173 fortsat under aktiver, altså tilgodehavender. For første gang har vi i år også et firma der har ejet to ejendomme, som er gået konkurs. Vi har selvfølgelig gjort krav i konkursboet men der er belånt til det dobbelte af husenes værdi. Det bliver nok svært at få pengene ind. Måske vil der til næste år være en ny post – tab på debitorer, ikke noget Torben vil være glad for.

Der blev spurgt til Periodeafgrænsning? Torben forklarede, at det består af to ting, renter på aftaleindlån og hvor meget har vi tjent i rente men bare ikke fået endnu. Og der er desværre set forkert på girokort for foreningens abonnement på regnskabssystem, som betales forud, dvs. betalt for 2010 i 2009. Der var kommet et ekstra tal på, og betalt kr. 14.000 i stedet for kr. 1.400. Det blev hurtigt opdaget men tryk på knappen var foretaget – pengene er kommet tilbage.

Dirigenten spurgte om regnskabet kunne GODKENDES – klapsalver.

#### 4. BEHANDLING AF FORSLAG FRA BESTYRELSEN

##### 4a. TILSKUD TIL BEBOERFORENINGEN ULRIK

Formanden fremlagde bestyrelsens forslag. Ulrik har bedt om et tilskud på kr. 15.000, som bestyrelsen går ind for.

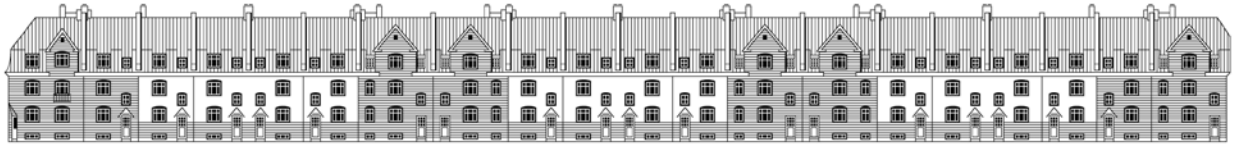
Dirigenten bad om kommentarer eller forslag her til. På baggrund af en kommentar om, at Ulrik egentlig ikke har noget med grundejerforeningen at gøre, kom der mange positive tilkendegivelser vedr. Ulrik.

Ulrik forklarede, at de 15.000 også går til Gadespejlet, som er meget væsentligt for sammenhæng kvarterets beboere i mellem, derudover er der også sommerfesten og andre traditioner som fastelavn og Halloween.

Det er også meget vigtigt, at vi har beboerhuset, der kan benyttes til foreningsarrangementer, sport, yoga, kurser, fester. Det skal bestemt støttes.

Der blev spurgt til mulighed for at slå Ulrik sammen med husejerforeningen og den rette sammenhæng blev forklaret. Den ene forskel er, at Ulrik er en selvstændig forening, hvor både husejere og lejere kan være medlemmer og have glæde af brugen. En anden forskel er at Ulrik ikke finansieres af Husejerforeningen, det er et beskedent tilskud til Ulriks aktiviteter. Mange bakkede op om forslaget.

Dirigenten ønskede afstemning med stemmeseddel, resultatet var 1 stemme mod – vedtaget med overvældende majoritet.



## HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

### 5. BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG

5a.1. FORSLAG FRA NIELS FLEJLSBORG, VH 9 OM STØJ- OG SYNSDÆMPENDE VÆRN  
FRA FFU PLADS MOD LYNGBYVEJ

5a.2. FORSLAG FRA SAMME OM AKTIVERING AF FFU PLADS

Dirigenten ønskede forslagene fremlagt sammen.

Niels Flejlsborg gav udtryk for at pladsen, som den fremstår nu, ikke er køn, og der er meget larm.. Desuden er det blevet moderne at etablere støjværn og derfor et forsøg værd, at kontakte kommunen.

Forslag 2 går på at der er mange børn i kvarteret men ingen legepladser. Hvis der ikke er stemning herfor, så dog nogle bænke eller andet.

For bestyrelsen forklarede Mogens at der ligger mange rør og kabler i jorden, hvor en mur kunne placeres.

Kommunen ville tidligere ikke give tilladelse. Et økonomisk overslag i 1997 viste, at det ville det koste ca. kr. 500.000 at bygge en mur – desuden blev det diskuteret med beboerne omkring pladsen, som ikke ønskede en lukket plads pga. mulig benyttelse som aftrædning for forbipasserende.

Mht. forslag 2 næsten det samme – nabohøring gav det samme resultat, man ønskede ikke en legeplads. Bestyrelsen ønskede at etablere en mere brugbar plads – men det kunne ikke lade sig gøre. Kvarterets beboere må dog gerne tage egne stole, borde og andet med på pladsen – og hjem igen.

Fra salen kom forslag om en legeskulptur eller andet, det kunne måske lade sig gøre? Mogens – det bliver samme resultat, der måtte ikke være noget, der kunne larme. Dirigenten forespurgte om det skulle forstås sådan, at bestyrelsen ikke kunne støtte forslaget? Mogens svarede bekræftende.

Forslagsstilleren gjorde opmærksom på, at meget er sket siden 1997, det eneste der bedes om er, at man gør forsøget, det kunne jo være. Fra salen gjorde Anne Dan, tidligere medlem af bestyrelsen, opmærksom på, at det er kommunens ansvar at sørge for nabohøring og gøre arbejdet. Det var det ikke tidligere men er det nu. De skal henvende sig til beboerne. Derfor bør forslaget vedtages.

Flere støttede forslaget. Torsten – bestyrelsen har lagt et meget stort arbejde i etablering af pladsen men vi har måske ikke fået det vi ønskede. Nemt at pålægge bestyrelsen mere arbejde men synes det alligevel bør støttes.

Forslag om at indskrænke trafikken på Lyngbyvej – Forslag om oprettelse af arbejdsgruppe af interesserede beboere, der kan arbejde med forslaget. Dirigenten betragtede det som et ændringsforslag.

Kommentar fra salen, fra medlem boende i nr. 3 ud til pladsen, som ikke vil have legeplads og har kontaktet andre beboere, der heller ikke er interesserede, flere er klar til igen at hyre advokat for at imødegå en eventuel ændring.

Ændringsforslag – arbejdsgruppe der skal tage sig af begge forslag.



## HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Dirigenten ønskede at høre bestyrelsen: Mogens – vi vil gerne tage kontakt til Kbh. Kommune og høre om det kan lade sig gøre, så er det dem, der skal tage kontakt til de berørte.

Forslag 5a.1. om Støj og synsværn, forslaget vedtaget med overvældende majoritet, 37 stemmer for, 1 imod, 4 undlod at stemme.

Forslag 5a.2.

Dirigenten - ingen forventet økonomi involveret i dette.

Ændringsforslag – etablering af skulptur, kun til afstemning, hvis første forslag falder.

Forslag 5a.2 - Bestyrelsen arbejder aktivt for at få aktiveret FFU Plads og da det er kommunens plads består hovedopgaven i at få kommunen til at løse opgaven for borgerne, beboerne i kvarteret, gennem to forslag, som bestyrelsen bringer videre til kommunen, enten a - At bestyrelsen aktivt arbejder for at få aktiveret pladsen ved at overtale Københavns kommune til at etablere en legeplads på pladsen. Målet er at gøre dette så den ikke er til støj- eller andre gener for beboerne i nærområdet eller alternativ b, at bestyrelsen aktivt arbejder for at aktivere pladsen ved at overtale Københavns Kommune til at etablere opstillingen med stole borde og bænke og lignende. Dirigenten fandt, at en skulptur kunne indgå under lignende.

Det kunne være i granit eller lignende vedligeholdelsesfrit materiale.

Forslaget blev vedtaget med 29 stemmer for, 12 imod og 8 undlod at stemme.

5b.1 FORSLAG FRA INGE BOYLE NIELSEN, VH 48 OM ÆNDRING AF VEDTÆGTER § 11

5b.2 FORSLAG FRA SAMME OM TILFØJELSE TIL VEDTÆGTER § 13

5b.3 FORSLAG FRA SAMME VEDR. ONTINGENTINDBETALING

Forslagsstilleren gjorde rede for sammenhæng i de tre forslag, der har til formål at gøre vores forening lidt mere nutidig. Bøde er en straf, gebyr er compensation for den ulejlighed man uden at være kriminel er kommet til at volde andre i dette tilfælde kassereren. Vi skal afgøre hvilken holdning skal vi have til hinanden i kvarteret.

Næste punkt, vi har de sidste to år fået referatet af generalforsamlingerne henholdsvis 11 og 6 måneder efter afholdelsen og Inge Boyle frygter derved, at den arbejdsgang påvirker troværdigheden af referatet, fordi alt ikke refereres. Det værste er, at i 6 til 11 måneder ved husejerne ikke hvem der varetager de forskellige poster i bestyrelsen, navnlig ikke de nyvalgte.

Pkt. 3 – kontingentet over på betalingservice blev lovet ved de sidste 2 generalforsamlinger. Derfor bør det nu pålægges bestyrelsen.

På bestyrelsens vegne forholdt Torben sig til forslagene: Bøde – er nok gammeldags men det står der. Det er folk der skal straffes for ikke at betale til tiden. Ikke alle forstår gebyr som en straf, men det bør det være, mener derfor, at bøde fortsat er det korrekte.

Mht. referatet – ja, det kommer sent ud, meget sent og alt for sent ud – vi har ikke været gode nok til at få det færdigt – ingen undskyldning vil være god nok – men at få det ud på en måned er ikke tid nok, mange arbejder og har ikke så meget tid. Vi vil bestræbe os på at gøre det meget bedre – og få referatet ud inden udgangen af august – det skal skrives, godkendes, trykkes og omdeles – det vil bestyrelsen kunne gøre inden 31.august. Det er efter bestyrelsens opfattelse rimeligt og det skal bestyrelsen også leve op til.



## HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Mht. 3. Pkt. betalingservice, det var vi i gang med, men det strandede desværre. Torben har fået henvendelse fra en person, der benytter systemet, som finder det meget nemt, når først man er kommet i gang. Lige det med at få konverteret alle adresser og lagt dem ind kan tage noget tid men hvis man starter i god tid, må det kunne gøres færdigt – fået lovning på hjælp hvis nødvendigt og takker for tilbuddet. Arbejdet er allerede gået i gang.

Dirigenten: forslag 5b.1 - bestyrelsen kan ikke støtte forslaget  
5b.2 – hensigtserklæring fra bestyrelsen  
5b.3 – orientering, det vil være sådan fremover og bestyrelsen ønsker ikke at ændre vedtægterne.

Afstemning – 2/3 del af tilstedeværende skal godkende vedtægtsændring.

Ændringsforslag: referatet fra GF offentliggøres senest 1 måned efter GF.

Afstemning: forslag 5b.1. Afgift eller gebyr: 2 stemmer for, 35 imod, 12 undlod at stemme.  
IKKE VEDTAGET

Afstemning: forslag 5b.2. Referat udsendes senest 1 måned efter GF

Ændringsforslag fra Torsten: lydoptagelser fra GF gemmes.

Dirigenten vurderer dette til så stort ændringsforslag, at det er et nyt forslag, det må stilles igen – og gør opmærksom på vedr. referatet, at det er formanden og dirigenten der skriver under.

Afstemning: Referatet udsendes senest i måned efter GF: 8 stemmer for, 31 imod. IKKE VEDTAGET

Ændringsforslag: offentliggørelse senest 1 måned efter GF: 28 stemmer for, 12 imod, 10 undlod at stemme. IKKE VEDTAGET (skal være over 2/3 for).

Bestyrelsens hensigtserklæring tages til efterretning.

Forslag 5b.3. Forslag om kontingentindbetaling over PBS:  
Overvældende flertal stemmer for. VEDTAGET

### 6. FREMLÆGGELSE AF BUDGET FOR 2010

Torben fremlagde budget for 2010. Forventer i 2012 at have gennemgribende renovering af vejene, forløb over 2 år.

Spørgsmål vedr. Administration. Torben: advokatudgifter, vi budgetterer med samme udgifter som forrige år.

Diskussion om niveau på administrationsudgifter i budgettet og udgifter til advokat vedr. servitutsager. Servitutudvalget, Søren: ved ikke hvor mange retssager men forventer at der i kommende år vil blive retssager.

Afstemning: 42 stemmer for, ingen imod – VEDTAGET

### 7. FASTSÆTTELSE AF VEJBIDRAG FOR 2011 på kr. 950

Enstemmigt VEDTAGET



## HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

8. FASTSÆTTELSE AF KONTINGENT KR. 1.150 OG BØDER KR. 200 FOR 2011  
Enstemmigt VEDTAGET

9. FASTSÆTTELSE AF HONORARER TIL TILLIDSMÆND I 2010  
Afstemning: samlede beløb på kr. 50.000 – VEDTAGET

### Pkt. 10 – VALG AF TILLIDSMÆND

Næstformand: Mogens Falch, valgt for 2 år  
Kasserer: Torben Burkal, valgt for 2 år  
Bestyrelsesmedl.: Ulla Bøje-Rasmussen, valgt for 2 år  
Bestyrelsessuppleant: Jan Boman, valgt for 1 år  
- - Thomas Buthler, ENG 27, valgt for 1 år

Revisor: Mogens Christiansen, 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  
- - Mette Mathiasen, RB 37, valgt for 1 år

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

### 11. EVENTUELT

Spørgsmål vedr. proceduren for at afgøre hvornår vejene trænger til reparation.  
Torben: møde med Scheller & Hougaard, ser på vejene.

Den nuværende asfalt kan ikke skrælles af, derfor en sandsynlig forhøjelse på ca. 5 cm. Både veje og fortove. Torsten: Muligt at have 2 firmaer til at vurdere? Hvem vurderer?  
Torben- Bestyrelsen vil stille forslag til generalforsamlingen og kun gå i gang, hvis det godkendes. Mulige problemer ved forhøjning må takles til den tid.

Fra Ulrik: Gadespejlet koster 17.500 – tak for tilskuddet – også opfordring om tilmelding til Ulrik.

Dirigenten blev takket for afholdelse af generalforsamlingen, meget fint og helt anderledes end sidste år.

Spørgsmål til vejudvalget om blomster der sættes ud i bedene vil blive fjernet når gartnerfirmaet kommer? Nej, Mogens kontakter gartnerfirmaet.

Beboer tæt på FFU plads oplever at mange beboere fejrer nytår med afskydning af raketter men glemmer at rydde op – opfordring til alle også i andre gader om at sørge for oprydning.

Formanden takkede dirigenten for meget fint afholdt møde – samt opfordrede til opmærksomhed om støjproblemer fra havefester og åbentstående vinduer.

*Klaus Børch*  
*Dirigent*

*Dorthea Rose*  
*formand*