



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

2. april 2001

Til husejeren

Bestyrelsen vil hermed indkalde til

GENERALFORSAMLING

torsdag d. 3. maj 2001 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. Hjemmeside for husejerforeningen
5. Behandling af indkomne forslag
6. Fremlæggelse af budget
7. Fastsættelse af vejbidrag for 2002
8. Fastsættelse af kontingent og bøder for 2002
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 i 1997, 1998, 1999 og 2000 ydes et direkte tilskud til beboerforeningen ULRIK. Bestyrelsen foreslår kr. 10.000.

ad. 4b Bestyrelsen har oprettet en hjemmeside for kvarteret (www.lyngbyvejskvarteret.dk). Hjemmesiden har på nuværende tidspunkt et indhold, der svarer til "Håndbog for Husejere". Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens stillingtagen til, hvorvidt generalforsamlingsreferater og foreningens regnskaber også skal være på internettet.

ad. 6 Budget for 2001 og 2002 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 2001 og 2002 et samlet årligt beløb på kr. 21.000.

ad.10 På valg er formand, 3 bestyrelsesmedlemmer, 2 suppleanter, 1 revisor, 1 revisorsuppleant og 3 voldgiftsmænd.

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



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

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 servituttens, 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 servituttens. 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 overhovedet foretages forandringer ved huset, selv om Bygningskommissionen maatte tillade en saadan ændring.

Dette er en meget strengt formuleret servitut og servituttens 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 servituttens 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 brytningshøjde og lysthuset/halvtaget må højst være 2 m på hver led.



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

REGNSKAB FOR ADMINISTRATIONSKONTO 2000

INDTÆGTER:

Kontingent 2000	160.000,00
Bøder	4.670,90
Kabel-TV	136.000,00
Renter	23.655,04
	<u>324.325,94</u>

UDGIFTER:

Honorarer	20.400,00
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	7.446,30
Kontorhold	11.375,00
EDB incl. Internet	4.651,25
Porto, papirvarer og kopiering	6.257,15
Abonnementer	2.724,00
Advokatsalærer	3.891,25
Ansvarsforsikring	872,50
"Ulrik"	10.000,00
Reparation kloak	22.903,54
Reparation el/vand	13.970,00
Bank og giro gebyrer	577,75
Kabel-TV	156.429,98
	<u>261.498,72</u>

HUSEJERFORENINGENS OVERSKUD 62.827,22

KOMBINERET FORSIKRING:

Indbetalinger	404.182,00		
Præmie	408.686,00		
Overskud	(4.504,00)	Note II	(4.504,00)

GÅRDBELYSNING VED LYNGBYVEJ: Se særskilt regnskab

A conto bidrag	900,00		
Elforbrug og pærer	1.015,53		
Overskud	(115,53)	Note III	(115,53)

OVERSKUD FOR 2000 58.207,69



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

STATUS PR. 31.12.2000 FOR ADMINISTRATIONSKONTO:

AKTIVER:

Kontantbeholdning		8,50
Girokonto 6 32 44 60		6.356,65
Den Danske Bank konto nr 3123023536		80.877,50
Den Danske Bank konto nr 3123080459		414.940,24
Den Danske Bank konto nr 3123080459 (Jubilæumsafd.)		66.577,75
Periodeafgrænsningsposter		0,00
		<u>568.760,64</u>

PASSIVER OG EGENKAPITAL:

Kreditorer		165,00
Egenkapital pr. 1.1.2000:		
Husejerforeningen	471.160,28	
Årets overskud	62.827,22	533.987,50
Kombineret forsikring	38.061,44	
Årets overskud	(4.504,00)	33.557,44
Gårdbelysning	1.166,23	
Årets overskud	(115,53)	1.050,70
		<u>568.760,64</u>

København 27.03.2001

Torben Burkal
Kasserer



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

REGNSKAB FOR GÅRDBELYSNING VED LYNGBYVEJ 2000

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

Indtægter: A-conto bidrag	9	@	100,00	900,00
Udgifter: Elforbrug				781,53
Pærer/fatning				0,00
Overskud for 2000				118,47
Overskud pr. ejendom 9 stk				13,16
Tilgodehavende hos foreningen pr. 31/12-1999 pr. ejendom				1,12
Tilgodehavende hos foreningen pr. 31/12-2000 pr. ejendom				14,28
A conto bidrag 2001				75,00

Som a conto bidrag for 2002 foreslås kr.75,00 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				234,00
Pærer				0,00
Underskud for 2000				(234,00)
Underskud pr. ejendom 14 stk				(16,71)
Tilgodehavende hos foreningen pr. 31/12-1999 pr. ejendom				88,86
Tilgodehavende hos foreningen pr. 31/12-2000 pr. ejendom				72,15
A conto bidrag 2001				0,00

Som a conto bidrag for 2002 foreslås kr. 25,00 pr. ejendom.



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

REGNSKAB FOR VEJKONTO 2000

INDTÆGTER:

Kontingent 2000	131.776,00
Renter	<u>22.387,38</u>
	154.163,38

UDGIFTER:

Vejvedligeholdelse	63.092,51
Vedligeholdelse vejtræer	7.372,50
Kloak	<u>3.573,36</u>
	74.038,37

OVERSKUD FOR 2000

80.125,01

STATUS PR. 31.12.2000 FOR VEJVEDLIGEHOULDELSKONTO:

AKTIVER

Den Danske Bank konto nr. 3123080459	<u>593.482,01</u>
	<u><u>593.482,01</u></u>

PASSIVER OG EGENKAPITAL

Kreditorer		31.891,26
Egenkapital 1.1.2000	481.465,74	
Årets overskud	<u>80.125,01</u>	
		<u>561.590,75</u>
		<u><u>593.482,01</u></u>

København 03/27/01

Torben Burkal
Kasserer

ADMINISTRATIONSKONTO

Indtægter:	BUDGET 1999	REGNSKAB 1999	BUDGET 2000	REGNSKAB 2000	BUDGET 2001	BUDGET 2002	BUDGET 2003	BUDGET 2004	BUDGET 2005	BUDGET 2006	BUDGET 2007	BUDGET 2008	BUDGET 2009	BUDGET 2010
Kontingent	153.425	154.275	161.500	160.000	161.500	169.575	169.575	169.575	169.575	177.650	185.725	193.800	193.800	193.800
Boder	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Renter	13.681	11.820	12.979	21.707	16.197	16.958	17.769	18.748	16.009	16.571	17.221	17.979	18.847	19.572
Kabel-TV	134.045	134.420	137.275	136.000	145.350	148.580	156.655	161.500	167.960	174.420	182.495	190.570	198.645	206.720
Andre Indtægter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udgifter:	304.151	305.715	314.754	322.378	326.047	338.113	346.999	352.823	356.544	371.641	388.441	405.349	414.292	423.092
Administration m.v.	52.500	45.028	54.600	37.795	64.830	67.697	63.206	66.367	69.685	73.169	76.828	80.669	84.703	88.938
"ULRIK"/andet	15.000	15.000	12.500	10.000	12.500	12.500	12.500	130.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500
Honorarer	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	21.500	21.500	21.500	22.000	22.000	22.000	22.750
Reparation af kloak	30.210	7.253	31.116	22.904	32.050	33.011	34.002	35.022	36.072	37.154	38.269	39.417	40.600	41.818
Reparation el og vand	25.474	18.993	26.238	15.970	27.025	27.836	28.671	29.531	30.417	31.330	32.270	33.238	34.235	35.262
Kabel-TV	133.125	135.000	138.450	156.430	143.296	149.028	154.989	161.188	167.636	174.341	181.315	188.568	196.110	203.955
	276.709	241.673	283.305	261.498	300.701	311.072	314.368	444.108	337.811	349.995	363.182	376.392	390.148	405.222
Over/underskud	27.442	64.042	31.449	60.879	25.346	27.041	32.631	(91.285)	18.734	21.646	25.259	28.957	24.145	17.869
Komb forsikring	(21.941)	16.122	0	(4.504)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gårdbelysning	(484)	683	0	(116)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(22.425)	16.804	0	(4.620)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Komb forsikring	(0)	38.062	38.062	33.558	38.062	38.062	38.062	38.062	38.062	38.062	38.062	38.062	38.062	38.062
Gårdbelysning	0	1.167	1.167	1.051	1.167	1.167	1.167	1.167	1.167	1.167	1.167	1.167	1.167	1.167
Egenkapital	432.636	508.464	539.914	596.174	565.260	592.301	624.932	533.647	552.381	574.027	599.286	628.243	652.388	670.257

VEJVEDLIGEHOJDELSESKONTO

Indtægter:	BUDGET 1999	REGNSKAB 1999	BUDGET 2000	REGNSKAB 2000	BUDGET 2001	BUDGET 2002	BUDGET 2003	BUDGET 2004	BUDGET 2005	BUDGET 2006	BUDGET 2007	BUDGET 2008	BUDGET 2009	BUDGET 2010
Medlemsbidrag	127.000	127.850	133.350	131.776	146.050	146.050	146.050	146.050	146.050	146.050	146.050	146.050	152.400	152.400
Renter	12.742	11.183	15.175	20.053	16.997	19.891	22.771	25.634	28.471	31.279	34.049	36.775	39.449	42.252
Andre Indtægter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udgifter:	139.742	139.033	148.525	151.829	163.047	165.941	168.821	171.684	174.521	177.329	180.099	182.825	191.849	194.652
Vejvedligeholdelse m.v.	31.500	61.144	33.075	63.093	34.729	36.465	38.288	40.203	42.213	44.324	46.540	48.867	51.310	53.876
Legesale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vejtræer	20.000	17.240	21.000	7.373	22.050	23.153	24.310	25.526	26.802	28.142	29.549	31.027	32.578	34.207
Kloak	8.900	5.663	9.345	3.573	9.812	10.303	10.818	11.359	11.927	12.523	13.149	13.807	14.497	15.222
	60.400	84.047	63.420	74.038	66.591	69.921	73.417	77.087	80.942	84.989	89.238	93.700	98.385	103.304
Over/underskud	79.342	54.986	85.105	77.790	96.456	96.020	95.405	94.596	93.580	92.340	90.861	89.125	93.463	91.348
Egenkapital	505.822	481.466	566.571	559.256	663.027	759.047	854.452	949.048	1.042.628	1.134.968	1.225.828	1.314.953	1.408.416	1.499.764

KONTINGENT ETC.

Kontingent	475	475	500	500	500	525	525	525	525	550	575	600	600	600
Vejbidrag	500	500	525	575	575	575	575	575	575	575	575	575	600	600
Kabel-TV	415	415	425	460	450	485	500	500	520	540	565	590	615	640
Boder	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Kombineret forsikring	1.500	1.500	1.500	1.815	1.650	1.815	1.997	2.196	2.416	2.657	2.923	3.215	3.537	3.891
	2.890	2.890	2.950	3.175	3.175	3.375	3.582	3.796	4.036	4.322	4.638	4.980	5.352	5.731

