



**Referat fra bestyrelsesmøde i husejerforeningen i Lyngbyvejs kvarteret d. 3/4 kl.  
19.30 - 22.00 hos Torben, H.P. Ørumsgade 18.**

Referent ved dette møde var Stine. Alle var tilstede.

Underskrivning af tidligere referat og godkendelse af dagsorden.

2. Diskussion af bestyrelsens forretningsorden.

Skal vi sigte mod at afholde orienteringsmøder, selv om der ikke er egentlige beslutningspunkter til dagsordenen?

Erik beklagede at han aflyste sidste møde med for kort varsel. Men mente, der skulle være "aktive punkter, altså ikke kun ren orientering.  
Diskussion om dette.

Erik: konklusion: Senest ugen før, sender ud - om der er noget. Alle melder aktivt ind. Aflyses, hvis ingen protesterer. Min. møde hver anden måned.

3. Dagsorden for generalforsamlingen 22/5

Ingen rettidige forslag fra medlemmer af husejerforeningen.

Kun formelle punkter.

Jimmy har lavet forslag til dagsorden. **Jimmy sender forslag ud før bestyrelsesmødet d. 1.5.**

Sabrina og Søren printer efter bestyrelsesmødet.

Alle deler ud. Torben sender. Skal være ude mandag d.5.5. (senest 7.5)

Fuldmagtsblanket vedlægges indkaldelse. Jimmy står for den.

Husk at skrive på, at hver matrikel kun har 1 stemme.

Servitutudvalgs praksis. Formelt eller orientering?

Peter: under beretning. I beretningen fra servitutudvalget vil indgå, hvordan forskellige ting er blevet besluttet gennem tiden.

Mogens: vejudvalg, osv. Har fremlagt tidligere under beretning, hver i sær.  
God idé.

Møde inden generalforsamling. **Stikord fra hvert udvalg, med hvad vi skal have med i beretningen.**

Mogens, Sabrina og Torben modtager genvalg.

Revisor- mangler én, Klaus Børch er på valg. **Torben kontakter ham.**

Mangler revisor suppleant. Sabrina leder efter én.

Voldgiftsmænd er på valg.

Stina er flyttet.

Vi tænker over emner, indenfor uge.

**Søren spørger Thomas og Martin om de vil fortsætte.** (Stine har spurgt Thomas- ok)

Poul Høyer har givet tilsagn om, at han gerne vil stille op som dirigent. Skal og vil klædes på, af bestyrelsen.

Referent: forslag: Annemarie Thalund, **Mogens spørger hende.**

#### 4. Tilrettelæggelse af generalforsamlingens behandling af forslag om accept af tagterrasser og altaner

Peter m fl orienterer om resultaterne af tagterrasse udvalgets arbejde

- præsentation af skitser
- tilbagemeldinger fra kommunen
- tilsvarende ændringer i andre kvarterer
- forøgede indblik, lys og støjgener
- vedtægtsforhold vedrørende denne type af beslutninger

a) Vi skal afklare, om bestyrelsen kan blive enige om at anbefale nogen af de analyserede løsninger: fransk altan på hhv. 1. og 2. sal, altan på 1. sal, lille hhv. stor tagterrasse.

b) Vi skal beslutte hvilken beslutningsprocedure, der vil være hensigtsmæssig at forfølge på generalforsamlingen.

Erik: Tagterrasse udvalgets arbejde skal fremlægges.

Kan vi i bestyrelsen blive enige om noget? Regner ikke med, at vi er enige.

Lave beslutningsprocedure.

Niels: ikke accept. Kan forstås som om vi vil acceptere tagterrasser.

Peter: bestyrelsen skal acceptere forslaget fra udvalget.

**Vi skal have forslaget fra udvalget, inden bestyrelsesmødet i maj.**

Peter: udformningen, 4, måske 5 forslag:

(Alle er ud mod gårdsiden)

Fransk altan, manzard.

Fransk og almindelig cement altan på 1.sal.

Lille tagterrasse, 1 spær fjernes, så bliver 3 spær stor.(180 cm)

Stor tagterrasse

Velux tagterrasse.

Bygningsingeniør, Erik Nielsen har regnet en del på det og mener, at husene kan klare det.

Får arkitekt til at udarbejde tegninger. Vist tidlige tegninger til kommune.

En fra kommunen har sagt, at de helt sikkert vil sige nej, til den brede tagterrasse.

Erik og Erik Nielsen tager til møde med kommunen imorgen. Regner med, at kommunen afviser den store tagterrasse.

Ingen forslag ud mod gaden.

Sabrina: 2. Sal, fransk altan, ikke direkte fra gulvhøjde. Dimensionerne af midtervindue bliver anderledes.

Erik: de andre kvarterer har lokalplaner.

De har franske altaner.

Vi har set på procedurerne i de andre kvarterer.

Udvalget er ikke meget for, at man selv skal sørge for nabohøringer, men at det er kommunen, der skal sørge for det.

Skal søge kommunen.

Hvad er foreningens holdning, hvis vi bliver spurgt eller der er nogen, der klager?

Lys, støj og indblik gener:

Indblik og lys gener vil vi ikke forholde os til inden.

Har bedt Erling Sandermand Olsen om støjvurdering.

Hvordan kan vi vedtage dette?

Peter: Kvalificeret eller ikke kvalificeret flertal.(2/3)

Diskussion frem og tilbage, ikke enighed

Nogle vil have stor opbakning til projektet.

Hvis der stilles procedure forslag om 2/3 -

Ingen grund til at lave diskussion om det, formanden støtte op, om at vi tager afstemning.

Jimmy: bestyrelsen har ikke større magt end enkeltpersoner, ift. Påklage over terrasse.

Peter: Rækkefølge: det mest vidtgående forslag først. Deles op i temaer.

Tema 1:

Blankt nej fra kommunen til stor terrasse skrives i forslag.

Bred tagterrasse

Smal tagterrasse

Velux løsning

Tema 2:

Franske altaner på 2. Sal

Tema 3:

Altaner på 1.sal

Egentlig altan

Fransk altan

Søren: Husk at afstemme, når det er flerfamilies huse.

Torben: Den første, der er der, har lov at stemme.

Hvis dirigenten eller der er 10 der begærer det; hemmelig afstemning. Have ekstra stemmesedler.

Forslag, der ikke er kommet rettidigt og ikke som egentligt forslag.

Fransk altan på hjørnehus ved lille vindue.

Har fået byggetilladelse fra kommunen (var også gammel tilladelse fra 1956)

Har gjort kommunen opmærksom på servitutterne.

Mogens, Jimmy og Torben: mit hus er også specielt, bevare facaderne mod gaden.

Erik: kan sende forslaget ud til generalforsamling

Alle hjørnehuse have mulighed for fransk altan.

Peter synes, vi skal tage det op + Søren.

Jimmy og Sabrina mener, at vi ikke skal tage det op. Generalforsamlingen bliver for lang.

Kollektivt gode i, at vi holder facaderne ens.

Skal vi tage den nu eller næste år?

Ok, hvis der kommer konkrete adresser på kort og tegning med.

Bestyrelsen er ikke enig og vil ikke anbefale noget.

På dagsordenen efter altaner.

Søren: kun få kan gøre det.

**Bede dem om at lave forslag om almindeligt vindue også (hvem?).**

Peter: På næste best. Møde. Ikke forholde os til, hvad vi mener. Men teknikaliteter.

5. Hjemmeside (Søren)

Søren har lavet nye e-mail adresser.

Søren: Fortalte om hjemmesiden.

Ikke mange hits

Mogens: fortælle om hjemmesiden på generalforsamlingen.

Brug webmailen. Kan gemme mails, hvis de ikke er hentet ned på egen computer.

Søren kan ikke se mails, kan kun ændre adgangskoden.

Skal vores emails blive liggende, eller erstattes af eks. Formanden@...

Erstattes.

Sabrina: Kan alle se eks. Servitutudvalgets mails?- ja, **lave adgangskoden tilgængelig for alle i udvalget.**

6. Veje, vand og kloakker (Mogens og Stine)

Der ligger stadig en brækket stolpe ved vejsiden på Engelstedsgade.

Har fået tilbud idag. En dags asfaltarbejde: 8000/dag. + 1000 pr. ton asfalt.

Entreprenør vil gerne komme **ud at se sammen med Mogens eller Stine.**

Søren: på hjemmesiden; gjort opmærksom på hul ud for Eng 27 på nettet.

Pullerter: 4726 kr./stk. Skal have ca. 20, nogle var der ikke før.

Pullerter med som budgetforslag til generalforsamling.

**Stine og Mogens sende Liste ud, med hvor vejudvalget har fundet huller, så andre i best. kan melde ind.**

7. Økonomi (Torben)

Torben redegør kort for foreningens udgifter det seneste år og fremlægger et udkast til et budget for næste år.

Regnskab fremlagt på 2 kopier

320 matrikler nu. Da man har lavet 3 matrikler om til én.

Bøder skal sættes ned til 100 kr. –Der skal stå gebyr.

Ejendomsmæglere betaler stadig 1000 kr. for service.

For at komme med overslag for de forventede kloak, vand og elreparationer:

Taget udgifter for sidste 5 år/5.

Gas ledning. Selv dem, der ikke bruger gas, skal betale for vedligeholdelse.

Der er én, der ikke vil betale. Intet navn på døren. Ejendomsselskab i Gentofte nægter kendskabet til ham.

Inkasso firma har ikke fundet nogen hjemme.

LAR-projekt søger fortsat 75000 kr. både i 2014 og 2015. Har ikke brugt penge endnu, men da pengene ikke overføres, hvis de ikke er brugt indeværende år, er de på begge år.

Peter: Den samlede udgift må ikke blive over 75000 kr.

Har 4 millioner på kontoen.

**Torben sender budget forslag ud.**

8. Servitutudvalg (Peter fremlægger)

Orientering om igangværende sager og nye henvendelser

Entreprenør har kontaktet ham, da han er ved at istandsætte hus.

Indvendigt har vi ingen mening om.

Repos-sag: Genbo har sat til salg. Da det var dem, der klagede, regner vi med, at sagen er afsluttet.

Søren: Hvad med altan på Bortigsgade / Eng?

**Servitut udvalget forfølger sagen.**

9. Miljøudvalget (Niels fremlægger)

Er gået i stå af forskellige grunde.

**Indkalde til møde inden generalforsamling, så nogle af plancherne kan være klar. Vil lave spørgeskema til folk.**

Kommunen skal komme med LAR før vi laver projekt.

10. Støjmur mod Lyngbyvej

Erik orienterer om tilbagemeldinger fra Københavns Kommune - Vejmyndigheden, og om et nyt beboermøde 9/4.

Står, hvor tidligere bestyrelser har været

Realitetsforhandlinger med kommunen. Hvis vi bygger mur, skal vi / beboerne overtage arealet. Vejmyndigheden vil gerne privatisere vejen.

Folk vil ikke overtage vejen.

Opfører mur efter gæsteprincippet. Vi vil gerne selv betale, for at lave noget godt for miljøet.

11. Diskussion af hvor vidt husejerforeningen skal bidrage til at der etableres en fælles

vedligeholdelse af en låge til baggården Lyngbyvej/H.P. Ørumsgade/Haraldsgade.(Jimmy)

Ikke tinglyst. Renholdelses selskab skal have adgang.

Torben. Ikke defineret, hvem der kan bruge sti.

**Jimmy laver forslag til brev.**

12. Rottesituationen (Sabrina)

Ingenting. Rotter med i beretningen.

Skal vi have det med i budgettet.

### **13. Sabrina sender reminder ud mht. Håndbogen.**

Evt:

Erik Andreassen forslag:

Mogens: graffiti. Mest på offentlige veje. Ender.

Søren: kan vi pålægge husejerne at rense husene?

Stine: mener man selv må betale + Jimmy.

Sabrina og Søren: forskønnelse.

Bestyrelsen få ramme til grafittibekæmpelse i kvarteret.

Mogens: I så fald må Haraldsgade, Bortigsgade og Lyngbyvej betale vej-bidrag.

(sidste må tages op til næste generalforsamling)

Erik Andreassen:

Forslag om p-pladser til el- biler.

Arbejde videre med det til næste generalforsamling.