



Lyngbyvejskvarteret

GENERALFORSAMLING

2019

Til Husejeren

Bestyrelsen indkalder til

GENERALFORSAMLING

Onsdag den 22. maj 2019 kl. 19.00 (dørene åbnes kl. 18.30)
Enigma, Øster Allé 1, 2100 København Ø

BEMÆRK MØDESTED ER DET GAMLE ØSTERBRO POSTHUS

Dagsorden

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Bestyrelsens beretning og godkendelse heraf**
- 3. Fremlæggelse af regnskab 2018 til godkendelse**
- 4. Behandling af forslag fra bestyrelsen**
- 5. Behandling af indkomne forslag**
- 6. Fremlæggelse af budget for 2020 og genbeslutning af budget 2019**
- 7. Fastsættelse af kontingent og gebyrer for 2020**
- 8. Fastsættelse af honorarer til tillidsmænd for 2020**
- 9. Valg af tillidsmænd**
- 10. Eventuelt**

Ad 1. Bestyrelsen foreslår Erik Hagelskjær som dirigent.

Ad 2. Bestyrelsen fremlægger sin beretning. Der henvises til foreningens hjemmeside for referater fra bestyrelsesmøder.

Ad 3. Regnskabet fremlægges ved kasserer Torben Burkal (bilag 1)

Ad 4. Bestyrelsen har seks forslag (forslagene 1, 2, 3 og er begrundet i bilag):

1. Forslag til vedtægtsændring: Bestyrelsen foreslår at foreningen kan anbringe midler udover DKK 1.500.000 i en investeringsforening med høj etik i sin investeringsportefølje, fortrinsvis baseret på obligationer, mere end 50%, som er let omsættelige(bilag 2)

Det konkrete forslag til ændringer af foreningens vedtægter fremgår af bilag.

2. Forslag om bevilling til en helhedsplan for de fælles udearealer og veje (Bilag 3 og bilag 3a)

Bestyrelsens forslag 2a: Foreningen arbejder videre med udvikling af kvarteret ud fra de ovenstående principper

Bestyrelsens forslag 2b: Foreningen udvikler samarbejde med rådgivere en helhedsplan for kvarteret. Der bevilges kr. 350.000 kr. til projektet. Planen præsenteres for foreningens medlemmer på en workshop eller ekstraordinær generalforsamling i efteråret 2019

3. Forslag til fibernet i kvarteret (bilag 4)

Forslag 3.a Bestyrelsens forslag om fibernet: Husejerforeningen opstarter fibernet projekt i samarbejde med YouSee, som leverandør, på præmisserne beskrevet i bilag

Forslag 3b Underforslag til afstemning (underforudsætning af forslag 3a vedtages):
En ramme på 100.000 kr. godkendes til ekstern projektledelse + juridisk bistand til gennemgang og godkendelse af projektkontrakt. Rammen afsættes i 2019 med mulighed for overførsel til 2020.

4. Forslag om rammebevilling i 2019 til etablering af sommerparker (bilag 5)

Bestyrelsens forslag 4: Der afsættes en rammebevilling i 2019 på 40.000 kr. til etablering af op til to midlertidige sommerparker. Det forudsættes, at samtlige naboer ud til det pågældende vejstykke, hvor der etableres sommerpark, er enige om projektet.

5. Forslag til en rammebevilling på 50.000 kr. til bestyrelsen, som kan bruges til arrangementer og kommunikation

Bestyrelsens forslag: For at give bestyrelsen mulighed for at holde en tæt dialog med medlemmerne om udviklingen i kvarteret, foreslår bestyrelsen, at der afsættes en pulje på 20.000 kr. i 2019 50.000 kr. i 2020 til afholdelse af arrangementer, udarbejdelse af informationsmateriale mv.

6. Behandling af forslag vedrørende tilskud til "Ulrik".

Bestyrelsen foreslår, at der i lighed med tidligere år ydes et tilskud på kr. 17.500 i 2020 til "Ulrik" til udgivelse af "Gadespejlet".

Ad 5. Der er ikke indkommet fra medlemmer af foreningen

Ad 6. Der henvises til vedlagte bilag 6.

Ad 7. Bestyrelsen foreslår kontingentet for 2020 til 1.000 kr.

Ad 8. Bestyrelsen foreslår uændrede honorarer til de forskellige tillidsposter.

Ad 9. Valg af tillidsmænd:

BESTYRELSEN

Til bestyrelsen skal der vælges tre medlemmer for en toårig periode samt to suppleanter for en etårig periode. Suppleanter deltager på lige fod med de øvrige bestyrelsesmedlemmer i bestyrelsens arbejde. Der skal vælges en næstformand, kasserer og et ordinært bestyrelsesmedlem.

Følgende nuværende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

- 1) Peter Bogh (formand, genopstiller)
- 2) Martin Lyngbo (genopstiller)
- 3) Merian Garde Gräs (genopstiller ikke)
- 4) Anders Schmidt (genopstiller ikke)
- 5) Birgitte Hoffmann (suppleant, opstiller som ordinært medlem)
- 6) Noah Boe-Whitehorn (suppleant)

VOLDGIFTSMÆND

Der skal vælges tre voldgiftsmænd for en etårig periode. Følgende er på valg

- 1) Peter Jensen, Eng 9
- 2) Martin Dahl
- 3) Mette Fløystруп

REVISOR

Der skal vælges en revisorer for en toårig periode:

- 1) Hans Henrik Kaaber (genopstiller)

REVISORSUPPLEANT (vælges for et år)

- 1) Klaus Børch



Bilag 1

Regnskab 2018

REGNSKAB FOR ADMINISTRATIONSKONTO 2018

INDTÆGTER:

Kontingent 2018	321.000,00
Bidrag mur	256.800,00
Bøder	2.500,00
Andre indtægter	21.000,00
Renter	9.615,29
	610.915,29

UDGIFTER:

Honorarer	40.533,00
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	24.225,50
Kontorhold	13.823,00
EDB incl. Internet	850,00
Porto, papirvarer og kopiering	14.317,81
Abonnementer	6.258,68
Advokatsalærer	-
Tab på medlemmer/inkasso	(276,10)
Ansvarsforsikring	1.832,00
"Ulrik"	17.500,00
Reparation kloak	79.992,98
Reparation el/vand	143.652,03
Bank og giro gebyrer	3.027,32
Andre administrationsudgifter	14.205,55
Sommerpark	31.094,30
Klimatilpasning	760,00
Grafitti	17.152,70
Lagerleje	2.696,66
	411.645,43

HUSEJERFORENINGENS OVERSKUD FOR 2018

199.269,86

GASLEDNING VED LYNGBYVEJ: Se særskilt regnskab

Aconto bidrag	-
Reparation	-
Overskud	-

OVERSKUD FOR 2018

199.269,86

STATUS PR. 31.12.2018 FOR ADMINISTRATIONSKONTO:

AKTIVER:

Girokonto 6 32 44 60	5.892,10
Den Danske Bank konto nr 3123023536 (Administration)	1.353.941,97
Aftaleindlån Vestjysk Bank	486.735,36
Aftaleindlån Sudoruyar	700.000,00
Aftaleindlån JAK Andelskasse	701.791,28
Aftaleindlån Københavns Andelskasse	707.019,18
Aftaleindlån Sparekassen Vendsyssel	767.525,89
Periodeafgrænsningsposter	1.603,59
	<u>4.724.509,37</u>

PASSIVER OG EGENKAPITAL:

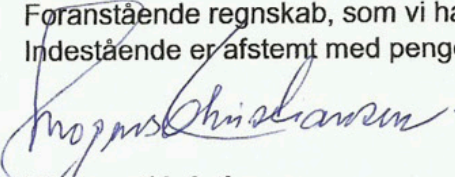
Egenkapital pr. 1.1.2018:

Husejerforeningen Adm+Vejkonto	4.500.148,01	
Årets overskud	199.269,86	4.699.417,87
Gasledning	18.627,50	
Årets overskud	-	18.627,50
Kontingent medlemmer		6.464,00
		<u>4.724.509,37</u>

København 12-03-2019

Torben Burkal
Kasserer

Foranstående regnskab, som vi har revideret, er i overensstemmelse med Husejerforeningens vedtægter
Indestående er afstemt med pengeinstitut.


Mogens Christiansen
Revisor


Hans-Henrik Kaaber
Revisor

Bilag 2 - Forslag 1

Forslag fra bestyrelsen om anbringelse af formue

Med det nuværende renteniveau og koncentration af banker, bliver det sværere og sværere for foreningen at anbringe sine likvide midler i banker, således at der ikke står mere end indskydergarantien kan bære, ca. DKK 750.000. Det betyder at hvis en bank krakker, dækker indskydergarantien EUR 100.000, beløb ud over dette får man ikke dækket.

Bestyrelsen forslår derfor at foreningen kan anbringe midler udover DKK 1.500.000 i en investeringsforening med høj etisk profil, fortrinsvis baseret på obligationer, mere end 50%, som er let omsættelige.

Som eksempel kan nævnes Optimal Invest Stabil hvor 69% af formuen er investeret i obligationer, primært realkreditobligationer og som handles på Fondsbørsen.

Konkret forslår bestyrelsen ændring af vedtægternes §12

Nuværende formulering

§ 12 Foreningens regnskab føres af kassereren i administrationskontoen.

Alle indtægter indgår til administrationskontoen.

Alle ind- og udbetalinger skal foregå ved kassereren, der skal føre en daglig kassebog. Indtægter og udgifter samles i hensigtsmæssige poster i forbindelse med regnskabsaflæggelsen. Alle udgiftsposter skal vedlægges bilag.

Den kontante kassebeholdning, indestående på foreningens girokonti må kun kortvarigt (dvs. max. 3 uger) overstige 50.000 kr.

Foreningens øvrige midler skal indsættes på særlige bank- eller sparekassekonti, hvorpå kun kan hæves af formand og kasserer i forening.

Forslag til ny formulering af § 12 (den kursiverede tekst er ændret i forhold til tidligere formulering)

§ 12 Foreningens regnskab føres af kassereren i administrationskontoen.

Alle indtægter indgår til administrationskontoen.

Alle ind- og udbetalinger skal foregå ved kassereren, der skal føre en daglig kassebog. Indtægter og udgifter samles i hensigtsmæssige poster i forbindelse med regnskabsaflæggelsen. Alle udgiftsposter skal vedlægges bilag.

Den kontante kassebeholdning, indestående på foreningens almindelige bankkonto må kun kortvarigt (dvs. max. 3 uger) overstige 50.000 kr.

Foreningens øvrige midler skal indsættes på særlige bank- eller sparekassekonti,

hvorpå kun kan hæves af formand og kasserer i forening. Som supplement her til kan midler udover DKK 1.500.000 anbringes i en investeringsforening med høj etisk profil, fortrinsvis baseret på obligationer, mere end 50%, som er let omsættelige. Beslutning om valg af investeringsforening træffes af formand og kasserer i forening og efter godkendelse fra foreningens revisorer.

Bilag 3 - Forslag 2

Udvikling af kvarteret - afstemning gf 2019

Forhistorie

Før generalforsamlingen i 2017 overtog Københavns Kommune vedligeholdelsen af kvarterets interne veje. Dermed blev foreningens konto til vedligeholdelse af disse veje gjort overflødig, hvilket frigjorde økonomiske midler. På generalforsamlingen i 2017 blev det besluttet, at pengene fra kontoen skulle anvendes til større projekter til gavn for hele kvarteret, f.eks. flere grønne tiltag, bedre udearealer for børn og et klimaprojekt.

På generalforsamlingen i maj 2018 præsenterede bestyrelsen en plan i syv punkter, der udstak rammerne for det fortsatte arbejde. Der blev stemt om hvert af de syv punkter, og de blev alle vedtaget.

Til brug for det fortsatte arbejde ønsker bestyrelsen at tage en revideret version af denne plan til afstemning. Derudover søger bestyrelsen en bevilling til udarbejdelse af en helhedsplan for kvarteret.



Principper for Lyngbyvejskvarterets udvikling

Over de kommende år ønskes det, at kvarterets udeområder forbedres til gavn for beboerne. Nøgleord i arbejdet vil være: Forskønnelse. Forgrønnelse. Fællesskab. Tilgængelighed. Tryghed.

- **Forskønnelse.** Vi tager udgangspunkt i, at vores kvarter er et smukt sted at bo og færdes. Alt arbejde vil blive foretaget således, at det ligger i logisk forlængelse af det, der allerede findes.
- **Forgrønnelse.** Vi vil søge at skabe mere grønt i kvarteret.
- **Fællesskab.** Vi ønsker at skabe rammer for mere og bedre naboskab.
- **Tilgængelighed.** Vi vil forsøge at skabe et kvarter, hvor udeområderne er mere tilgængelige og indbydende for alle. Der er grupper af beboere, der i dag har svært ved at bruge kvarterets udeområde. Særligt børn og ældre har udfordringer. Det vil vi have fokus på.
- **Tryghed.** Vi er opmærksomme på trafik, klimaforandringer og kriminalitet som risici, der truer beboerne i vores kvarter på forskellige måder. Tiltagene skal så vidt muligt bidrage til at øge beboernes tryghed.



Vi ønsker at skabe et smukkere og grønnere kvarter, der i højere grad skaber mødesteder for kvarterets beboere og indbyder til fællesskab og naboskab. Vi ønsker at genskabe livet på gadehjørnerne som mødesteder og fællesskabsorienterede pladser, som de var, dengang der var butikker. Vi ønsker at understøtte naboers mulighed for at passe på hinanden gennem bløde tiltag som Nabohjælp og dialog. Vi ønsker at etablere bænke forskellige steder i kvarteret. Dels for at give ældre og gangbesværede beboere bedre mulighed for at bruge kvarterets udeområder. Dels for at skabe en række øer, der fungerer som naturlige mødesteder. Muligvis suppleres disse bænke med borde/bænkesæt. Vi ønsker at gennemføre en trafiksanering af området, således at vores udeområder bliver sikrere at bevæge sig i. Vi ønsker at revidere parkeringsforholdene i kvarteret. Det skal ikke være sværere at finde en parkeringsplads, end det er i dag, men der skal indføres bedre parkeringsforhold for delebiler, ladcykler og elbiler. Vi ønsker, at børn kan lege og bevæge sig trygt i kvarteret. Dels ved at skabe sikrere trafikale forhold, dels ved at skabe og udvikle de eksisterende strukturer, således at de i højere grad indbyder til leg og udendørs fællesskaber for både børn og voksne. Vi ønsker at omskabe pladsen for enden af F.F. Ulriks Gade. Vi ønsker at sløjfe ”omfartsvejen”, således at pladsen bliver en mere integreret helhed. Vi ønsker, at husene omkring pladsen får forhaver på linje med andre huse i kvarteret. Forslaget vil skabe mulighed for, at vi i kvarteret kan udvikle en plads, der er grønnere og mere indbydende for alle at bruge. For at understøtte fortællingen om kvarterets identitet og historie opsætter vi en række fortællende skilte om de læger, der har givet navne til kvarterets veje.

Alle tiltag vil foretages nænsomt og med respekt for kvarterets eksisterende historie og æstetik.

Bestyrelsens forslag 2a: Foreningen arbejder videre med udvikling af kvarteret ud fra de ovenstående principper.

Helhedsplan for Lyngbyvejskvarteret

Københavns Kommune råder foreningen til at tilknytte en rådgiver, der kan udarbejde en helhedsplan for området og styre processen med klimatilpasning af vores kvarter. En helhedsplan visualiserer grøn struktur, veje, funktioner mv. for et større område. Dette materiale vil danne grundlag for en strategi og fungere som dialogværktøj, så fremtidige tiltag ikke modarbejder hinanden. Helhedsplanen kan endvidere anvendes til at søge fondsmidler.

I vores tilfælde vil helhedsplanen hvile på tre søjler og tilsvarende samle rådgivning fra tre parter:

1.Forskønnelse. forgrønnelse og fællesskab. Hvordan ønsker vi at forme kvarterets fælles udområder? (Landskabsarkitekter / arkitekter)

2.Klimatilpasning. Hvordan håndteres regnvand og skybrudsvand i kvarteret? (Klimaingeniører)

3.Trafik. Hvordan ønsker vi, at trafik bevæger sig i vores kvarter? (Trafikingeniører)

Efter at have afsøgt markedet har bestyrelsen indledt dialog med Tegnestuen STED ved landskabsarkitekt Martin Hjerl og arkitekt Rosa Lund. Tegnestuen STED vil lede processen og tilknytte klimaingeniører og trafikingeniører.

Bilag 3a - Forslag 2 Lyngbyvejskvarteret tilbud på helhedsplan

ÆSTETIK OG FREMSYNETHED - Stedet

Lyngbyvejskvarteret er et særligt sted i København – en lille skjult oase af gamle arbejderboliger på Ydre Østerbro, hvor naboskaber og fællesskaber lever og ånder. Kvarterets nationalromantiske byggestil fremstår i dag som et velbevaret og homogent beboelsesområde. En høj detaljerighed i materialitet og håndværk giver husfacaderne en særegen æstetisk kvalitet, der gør, at man konstant kan gå ”på opdagelse”. Bebyggelsen er opført som tæt-lav bebyggelse og indbyder med sine mange små forhaver, hjørner og nicher til fællesskab på flere niveauer lige fra den intime samtale med naboen over stakittet til fællesarrangementer for alle beboere.

Lyngbyvejskvarteret er, som byens andre bykvarterer, udfordret af de senere års klimaforandringer og dertilhørende kraftige skybrud. Derfor er der behov for, at kvarteret klimasikres og det på en måde, der skaber en lokal klimaløsning for kvarteret og samtidig bidrager til sikring af fremtidige skybrud i den omkringliggende by. Det er vigtigt, at Lyngbykvarterets klimatilpasning tager udgangspunkt i stedsspecifikke løsninger, som tager højde for og indtænker stedets egenart. Der skal ikke kun tænkes i tekniske

standardløsninger, men aktivt arbejdes med konkrete løsninger, som understøtter og fremhæver kvarterets særegne arkitektur, karakter og historie – det være sig alt fra den høje kvalitet i materialitet til stedets tradition for stærke naboskaber og fællesskaber.



HVERDAG OG FÆLLESSKAB - Tilgang

Projektet skal tage udgangspunkt i de 5 definerede nøgleord: Forskønnelse, Forgrønnelse, Fællesskab, Tilgængelighed og Tryghed for på den måde at skabe et trygt og rart hverdagsmiljø på vejene og for at understøtte fællesskabet.

Vi skal bevare de gode, funktionelle forhold som f.eks. parkering ved at rykke rundt, samle og optimere så pladsen udnyttes bedst muligt. Gadehjørner er nye mødesteder, og her er der fysisk spillerum. Gruppering af parkeringsarealer kan skabe plads til små "øer" på vejene, som kan blive nye mødesteder. Vi kan optimere pladsen ved FF Ulriks Gade og gøre den mere indbydende og styrke stedets funktion som samlingsplads.

De byrumsmæssige løsninger skal understøtte Lyngbyvejskvarteret og indgå naturligt i stedets smukke omgivelser. Områdets grønne landskabskarakter skal snarere understøtte "kulturnatur" frem for vild natur for at bevare områdets æstetik og egenart. Vejene skal omdannes fra vejrum til byrum – byrum, der signalerer fodgængere frem for biler. Dette kan gøres vha. ændringer i vejprofilet, tilføjelse af øer som "pauser", belægnings, der signalerer byrum frem for vejrum. Det er vigtigt, at man færdes trygt i området uanset, om man er gangbesværet, på cykel eller man er et lille barn.

EN SAMLENEDE HELHEDSPLAN - Proces

Helhedsplanen skal danne grundlag for en fælles vision og strategi for hele området. Helhedsplanen skal visualisere og vise vejen frem for kvarteret så fremtidige tiltag ikke modarbejder hinanden. Planen skal samtidig fungere som dialogværktøj mellem interessenterne (Ejerforeningen Lyngbyvejskvarteret, Københavns Kommune og HOFOR) for at opnå enighed og fællesskab om projektet. Helhedsplanen kan endvidere anvendes til at søge fondsmidler.

Helhedsplanen er en plan, der visualiserer og fastlægger grøn struktur, klimaløsninger, veje, funktioner mv. for et større område. Helhedsplanen udarbejdes både som en plantegning i målestok 1:1000 samt en række diagram- og principtegninger, der understøtter tankerne bag helhedsplanen, og som forklarer denne yderligere. Materialet samles i et hæfte, hvor tegninger, diagrammer og tekst understreger hinanden og giver en samlet fortælling og vision for området.

Helhedsplanen består af følgende materiale:

- Forundersøgelse/Stedsanalyse der skal danne grundlag for den endelige arkitektoniske løsning - Diagrammer, der beskriver forslag til overordnet programmering/strukturering/disponering
- En samlet plantegning i skala 1:1000
- Principtegninger af væsentlige dele
- Én visualisering, der viser forslaget set fra øjenhøjde - Kort beskrivende tekst

Teknik og æstetik skal gå hånd i hånd. Helhedsplanen udarbejdes i tæt samspil mellem ingeniør (Orbicon) og landskabsarkitekt (STED) for at opnå bæredygtige og stedsspecifikke løsninger. Orbicon leverer teknisk viden til klimatilpasningsløsninger samt trafikplanlægning. Orbicons leverancer består primært i principielle løsninger på helhedsplansniveau. Al input samles af STED i en helhedsplan, der sikrer et sammenhængende projekt. Samtidig varetager STED al intern og ekstern kommunikation.

Helhedsplanen udarbejdes i perioden maj 2019- sept/okt 2019. I perioden vil der være følgende mødeaktivitet (Præcise datoer fastlægges efter kontraktindgåelse):

- 1 møde – forberedelse af workshop – STED, ORBICON, Ejerforeningen Lyngbyvejskvarteret
- 1 workshop: Ejerforeningen Lyngbyvejskvarteret, Københavns Kommune og HOFOR, Orbicon og STED.
- 1 møde: Status og kommentering - STED, Ejerforeningen Lyngbyvejskvarteret
- 1 præsentation af projektet for bestyrelsen/generalforsamlingen - STED, Ejerforeningen Lyngbyvejskvarteret

Pris**Landskabsarkitektrådgivning**

- Helhedsplan, diagrammer, analyse, visualisering, tekst mv. 150.000 kr ex. Moms

Klimaingeniør

- Principper for håndtering af hverdagsregn, skybrudsregn, og lokal regnvandssikring af bygningerne.

70.000 kr ex. Moms

Trafikingeniør

- Principielle løsninger for parkering og trafikflow

30.000 kr ex. Moms

I alt: 250.000kr ex Moms.

Mødeaktivitet eller andre arbejder udover det beskrevne faktureres til en timepris på 950 kr. pr time/pr. medarbejder ex. moms.

Arbejdet udføres under ABR 18 forenklet.

Forslag 3 - Bilag 4

Fibernet til Lyngbyvejskvarteret

Status:

Fibernet har været på dagsordenen en del gange gennem årene, og nu er det blevet relevant igen. Blandt husene i vores kvarter er der stor forskel på, hvor gode internetforhold vi har adgang til. Hos nogle er der ikke umiddelbare problemer med hastigheden, men hos mange andre er mulighederne og internethastigheden stærkt begrænset. Og som tingene er nu, er det ikke noget det berørte husstande selv kan ændre på.

Årsagen til denne forskel er, at der i vores kvarter pt. er to måder at få internet på. Hvor det fungerer, er internetforbindelsen gennem det Yousee-ejede coax kabel-tv-anlæg. Dette kabel løber igennem vores kældre. Anlægget er misligholdt (af hvem skal være usagt) og fungerer altså derfor kun i dele af nogle husrækker, mens det ikke fungerer i andre. Hvis hovedledningen, der løber igennem kældrene, er klippet over eller på anden vis fjernet et enkelt sted, kan resten af husrækken ikke få kabel-tv – og dermed heller ikke hurtigt internet gennem kabel-tv.

For de husstande, der ikke kan bruge kabel-tv-anlægget, er den eneste anden nuværende mulighed at få internet gennem telefonstikket. Her er problemet en teknisk begrænsning på hastighed (i bedste tilfælde på 30 mbit download/5mbit upload) med svingende stabilitet. I dag er den begrænsning til gene for nogle og ikke for andre, men med henblik på udviklingen de kommende år, hvor vi kun bliver mere afhængige af en god forbindelse, vil begrænsningerne give problemer for flere og flere.

Derfor er formålet med en fibernetløsning en sikring af, at samtlige husstand har lige adgang til både tidssvarende og fremtidssikret internet, kabel-tv og telefoni.

Løsningen:

Vi har haft fokus på at finde en løsning, som er gemt væk og en løsning, som ikke kræver, at hverken husejerforeningen eller de enkelte husstande skal betale for etableringen. At det bliver en 'skjult' installation betyder altså, at det ikke sætter et negativt visuelt præg på facader og husvægge.

Efter en vurdering af kvarterets krav til en fibernetløsning samt mulighederne i markedet, er vi kommet frem til følgende løsningsforslag, som vi ønsker generalforsamlingen skal tage stilling til:

Et kollektivt fibernetanlæg, som nedgraves i fortovet i hele kvarteret. Alle husstande bliver således, som udgangspunkt, tilknyttet fiberløsningen - dog er det frivilligt, om man vil gøre brug af det. Fra hovedrørføring i fortovet forbindes hvert enkelt hus. Hvor det er muligt 'skydes' kablet underjordisk til husets væg til mindst mulig gene. Hvor dette ikke er muligt, skal det nedgraves og lægges i jorden. Fra husvæggen fordeles fiberkablet til hver enkelt husstand, i huse som deles af flere familier. Der kommer ikke til at være nogen egenbetaling – se næste afsnit.

Udbyder og økonomi

På baggrund af ovenstående er der fundet en løsning med YouSee som udbyder. Fiberanlægget og enterprise vil blive varetaget af YouSee (i samarbejde med Dansk kabel-tv, som står for enterprisen). Et arbejde der beløber sig til et tocifret millionbeløb. YouSee vil altså påtage sig alle udgifter, og Husejerforeningen vil dermed ingen udgifter have til etableringen. YouSee er villig til at gøre dette, fordi YouSee ser et stort potentiale i vores kvarter for at få nye kunder. Dette muliggør en ellers meget dyr etablering af fibernet.

YouSee tilbyder både kabel-tv, internet og telefon via fibernettet, og der vil være mulighed for at købe normale og selv-sammensatte tv-pakker, internetpakker og fastnettelefoni. Dog er det vigtigt at nævne at køb af YouSee-produkter ikke er en betingelse for etableringen. YouSee må ikke nægte andre udbydere at levere på anlægget, hvilket betyder, at man i princippet kan vælge den tele- og internetudbyder, man ønsker. Installationen i opgangen bliver dog lavet med YouSee-udstyr, som udgangspunkt. Skal en anden leverandør til, kræver det efterfølgende ændringer i udstyr.

Som en del af etableringen vil det eksisterende anlæg i kælderen blive fjernet. Det samme gælder telefonikabler på bagsiden af husene, hvor dette kan lade sig gøre.

Fiberprojektet for hele kvarteret er estimeret til at tage 6 måneder efter underskrevet aftale.

På generalforsamling vil der være en gennemgang af grundlaget for, at vi er endt med ovenstående løsning samt en kort præsentation af proces for realisering af et fibernetprojekt i vores kvarter.

Infoaften

Vi har inviteret Yousee til at stille op til spørgsmål og svar inden generalforsamlingen. Her vil der være mulighed for at gå i detaljer med alt fra selve etableringen til internet- og tv-pakker.

Så kom forbi Fælleshuset Ulrik den 13. maj kl. 20.30-22.30 og få svar på de spørgsmål, der måtte være.

Bestyrelsens forslag om fibernet: Husejerforeningen opstarter fibernetprojekt i samarbejde med YouSee, som leverandør, på præmisserne beskrevet i bilag

Underforslag:

I forbindelse med processen har bestyrelsen anvendt ekstern rådgivning fra elrådgiver Kim Hjorthsfelt fra det rådgiverende ingeniørfirma Gert Carstensen A/S. Kim er specialist i denne type projekter og kan som uvildig ekspert sikre, at vi opnår den bedste løsning. Det er derfor bestyrelsens ønske at fortsætte dette samarbejde videre, såfremt forslaget om fibernetprojektet vedtages.

Projektkontrakten fra YouSee skal gennemgås med juridisk bistand, som en del af bestyrelsens forarbejde. Til dette finder bestyrelsen det nødvendigt at gøre brug af ekstern hjælp.

Underforslag til afstemning (under forudsætning af forslag ovenfor vedtages):
En ramme på 100.000 kr. godkendes til ekstern projektledelse + juridisk bistand
til gennemgang og godkendelse af projektkontrakt. Rammen afsættes i 2019 med
mulighed for overførsel til 2020.



Forslag 4 - Bilag 5

Rammebevilling for nabodrevne, midlertidige sommerparker

Bestyrelsen foreslår, at generalforsamlingen afsætter en rammebevilling fra de fælles midler, som naboer sammen kan søge, hvis de ønsker at etablere en sommerpark på det vejstykke, hvor de bor. Forudsætningen for at søge rammebevillingen er, at samtlige husejere, der bor ud til det pågældende vejstykke, er enige om at etablere enten et midlertidigt bilfrit areal eller et midlertidigt parkeringsfrit areal med mulighed for langsom gennemkørsel. Derudover skal både kommunen og brandmyndighederne naturligvis godkende det midlertidige projekt.

Nabogruppen er selv ansvarlig for ansøgning, etablering og vedligehold af sommerparken. Vi kan fra bestyrelsens side bidrage med råd og vejledning for dialogen med myndigheder samt tilvejebringelse af arbejdskraft. Bevillingen går til udgifter i forbindelse med ansøgningsprocessen og til indretning af den midlertidige sommerpark. Det kan for eksempel være indkøb af blomster, planter og jord samt krukker eller højbede. Dog ikke til kunstgræs. Foreningen råder over borde og bænkesæt samt parasol, der kan bruges, hvis nabogruppen ønsker det.

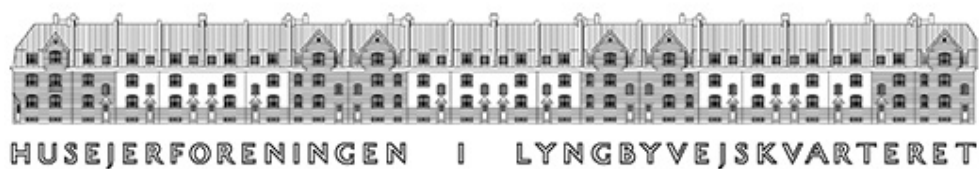
Nabogruppen kan desuden vælge at udforme et sæt ordensregler for den midlertidige sommerpark.

Bestyrelsens forslag: Der afsættes en rammebevilling i 2019 på 40.000 kr. til etablering af op



Budget 2019-2023

ADMINISTRATIONSKONTO										
Indtægter:	REGNSKAB		REGNSKAB		BUDGET		BUDGET		BUDGET	
	2017	2018	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Kontingent	321.000,00	321.000,00	321.000,00	321.000,00	321.000,00	321.000,00	321.000,00	321.000,00	401.250,00	417.300,00
Murbidrag	256.800,00	256.800,00	256.800,00	256.800,00	256.800,00	-	-	-	-	-
Bøder	1.475,00	1.500,00	2.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
Renter	15.306,00	11.297,00	9.615,00	4.718,05	4.500,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Andre Indtægter	27.350,00	12.000,00	21.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
	621.931,00	602.597,00	610.915,00	599.018,05	598.800,00	342.500,00	342.500,00	342.500,00	422.750,00	438.800,00
Udgifter:										
Administration m.v.	58.473,13	63.100,00	81.236,00	84.050,00	77.412,00	80.508,48	83.728,82	87.077,97	90.561,09	94.183,53
Gratitfordring	22.187,12	16.200,00	17.153,00	18.000,00	18.900,00	19.656,00	20.049,12	20.550,35	21.064,11	21.696,03
"UL RIK" vandet	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00
Miljø	2.451,00	75.000,00	760,00	75.000,00	-	-	-	-	-	-
Sommerpark	-	35.000,00	40.000,00	40.000,00	-	-	-	-	-	-
Helhedsplan	-	-	-	350.000,00	-	-	-	-	-	-
Servitutudvikling	-	250.000,00	-	250.000,00	-	-	-	-	-	-
Etablering Fiberet	-	-	-	100.000,00	-	-	-	-	-	-
Arrangementer+kommunikation	-	-	-	50.000,00	-	-	-	-	-	-
Honorarer	40.800,00	50.000,00	40.533,00	50.000,00	52.500,00	52.500,00	52.500,00	52.500,00	52.500,00	52.500,00
Reparation af kloak	16.117,60	40.188,00	79.993,00	75.000,00	78.750,00	82.687,50	86.821,88	91.162,97	95.721,12	100.507,17
Reparation el og vand	38.788,54	25.000,00	143.652,00	75.000,00	78.750,00	82.687,50	86.821,88	85.995,00	85.995,00	90.294,75
Mur ved Lyngbyvej	218.858,00	40.000,00	-	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Advokat/lukasso	6.520,00	50.000,00	(276,00)	40.000,00	40.000,00	40.000,00	41.600,00	41.600,00	41.600,00	41.600,00
	421.695,39	661.988,00	411.645,00	1.234.550,00	373.812,00	385.539,48	399.021,69	406.386,29	414.941,31	428.281,49
Over/underskud	200.235,61	(59.391,00)	199.270,00	(635.531,95)	224.988,00	(43.039,48)	(56.521,69)	(63.886,29)	7.808,69	10.518,51
Gastledningsregnskab	8.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vejudgifter	48.904,00	15.000,00	199.270,00	(635.531,95)	224.988,00	(43.039,48)	(56.521,69)	(63.886,29)	7.808,69	10.518,51
Samlet Over/underskud		(74.391,00)								
Egenkapital	4.518.776	4.459.385	4.718.046	4.082.514	4.307.502	4.264.463	4.207.941	4.144.055	4.151.863	4.154.573
VEJVEDLIGEHOJDELSESKONTO										
Egenkapital	3.641.291	3.641.291	0	0	0	0	0	0	0	0
KONTINGENT ETC.										
Kontingent	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.250	1.300
Murbidrag	800	800	800	800	800	0	0	0	0	0
Gastledning	1.000	500	0	0	0	0	0	0	0	0
Bøder	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	1.000	1.000	1.000	1.800	1.800	1.000	1.000	1.000	1.250	1.300



Formand Peter Bøgh

Næstformand Marianne Thorup

Kasserer Torben Burkal

Bestyrelsesmedlem Merian Garde Gräs

Bestyrelsesmedlem Anders Schmidt

Bestyrelsesmedlem Martin Lyngbo

Bestyrelsesmedlem Klaus Bech

Suppleant Noah Boe-Whitehorn

Suppleant Birgitte Hoffmann

Maj 2019

Fuldmagt til generalforsamling

Er du forhindret i at deltage i generalforsamlingen, men ønsker at gøre din stemme gældende, så kan du overdrage din stemme til en anden, ved at udfylde nedenstående fuldmagt

Til brug ved generalforsamling til husejerforeningen i Lyngbyvejskvarteret ordinære generalforsamling maj 2019 bemyndiger undertegnede hermed:

Navn:

Adresse:

til på mine vegne at give møde på den indkaldte generalforsamling i Lyngbyvejskvarteret og afgive stemmer i henhold til husejerforeningens vedtægter.

København, _____
(dato) _____

(fuldmagtsgivers underskrift og adresse)

Der kan i henhold til foreningens vedtægter kun medbringes én fuldmagt pr. hus.

