



Referat fra bestyrelsesmøde i husejerforeningen i Lyngbyvejsskvarteret d. 9. 4. - 2015 kl. 19.30

Mødet blev holdt hos Niels, ENG 5. Afbud: Mogens og Stine.

Referent: Søren

1. Godkendelse af referat

Referatet fra forrige bestyrelsesmøde var ikke medbragt, men der var ingen rettelser til det omsendte referat fra sidste møde og det var dermed godkendt. Underskrives ved næste møde.

2. Orientering fra servitutudvalget

Peter orienterede om de mange henvendelser der har været i den forløbne måned. Som servitutudvalget også har bemærket har flere beboere henvendt sig vedrørende et tag nylagt tag på RBG. Taget er lagt således at tagfladen er løftet mindst 5 cm hvilket er i strid med servitutterne. Peter vil rette henvendelse til ejerne som i første omgang vil blive instrueret i at forsøge at forfølge håndværkerne til at ændre dette uden betaling. Hvis håndværkerne ikke umiddelbart er forpligtiget til dette ifølge deres aftale med ejerne så vil der blive lagt en tinglyst XXX på taget som forpligtiger ejerne til at bringe overtrædelsen i orden ved etablering af nyt tag.

Peter vil desuden kontakte foreningens advokat for at få redegjort hvorvidt det er rimeligt i en sådan situation at få ejerne til at få lagt et nyt tag med det samme.

Der lader til at være enighed i bestyrelsen om at løsningen med at hæve tagfladen, for at lægge et fast undertag, på sigt kunne blive en accepteret ændring af facaden. Men eftersom så mange beboere i tiden har fået et nej fra servitutudvalget til at lave en sådan løsning, skal dette bringes op til en generalforsamling. Bestyrelsen vil nu gå i gang med at finde ud af hvad eventuelle fordele og ulemper ved dette kan være og således det kan bringes op til GF på et solidt grundlag.

Der har også været flere henvendelser omkring en forkert netop udført zinkinddækning mellem tagflade og brandkam på Studsgaardsgade. Peter orienterer om at denne løsning, trods at den principielt set er forkert udført, nu kan ses så mange steder i kvarteret at man ikke længere kan påtale denne overtrædelse.

Der er blevet rettet henvendelse mod beboere på VHG som har et tag med forkert farve tegl på deres tag. De er blevet tilbudt at få lagt et tinglyst dokument på ejendommen som forpligter dem og fremtidige ejere til at bringe overtrædelsen i orden når de næste gang skal skifte tag. De nuværende ejere har købt huset som det er nu.

Beboere på Haraldsgade har kontaktet Peter og Erik vedrørende deres ønske om at etablere vinduer på kvist af frontspids. Selvom dette reelt ikke er i overensstemmelse med servitutterne er der i 23 eksempler på denne overtrædelse i kvarteret og det blev vurderet at man derfor har tabt påtaleretten i denne omgang.

På baggrund af de mange henvendelser og overtrædelser blev det besluttet at vi skal have konstateret og offentliggjort på GF hvilke overtrædelser af servitutterne bestyrelsen ikke længere påtaler.

3. Orientering om hjemmeside

Søren har indført og opdateret halvdelen af Håndbog for Husejere i digital og interaktiv form på hjemmesiden. Arbejdet forventes færdigt før GF.

Desuden arbejder Søren på at få indsamlet og uploadet samtlige referater fra BM således at vores ønske om gennemsigtighed i bestyrelsen bliver overholdt.

4. Budget

Der er udarbejdet budget og regnskab for i år. Dortea og Mogens forventes at fortsætte deres roller som revisorsuppleanter i 2015 / 2016.

5. Orientering om manglende strøm i FFU

I påsken har deres været strømsvigt på FFU og RBG. Et kabel gående fra en boks til et hus i FFU kortsluttede. Skaden er udbedret men den dårlige timing har kostet en høj regning. Vi må forvente op til 16 af denne type skader over de kommende år. Det blev diskuteret hvorvidt bestyrelsen skulle være proaktive og komme problemet i møde for at nedbringe regningen på denne type ellers uforventede skader.

Der har desuden været en lille nabofejde som er endt lykkeligt med at en nabo til et generende træ har fået lov til at klippe dette ned således grene ikke længere rager ind og deres grund.

6. Dagsorden for GF

Dagsorden for GF er sendt rundt. Udkastet til formandens beretning er ikke lige sendt rundt endnu. Erik sender det rundt før BM d. 30 / 4.

7. Gartnerservice

Gartnerne fra NELMA har været rundt og luge ud men har efterladt affald og jord i kvarteret hen over påske. Beboere er utilfredse med deres arbejde. Desuden står folks cykler i vejen således at deres arbejde bliver besværet. Sabrina vil forsøge at finde nogle bedre til opgaven – de er valgt pga. deres lave pris.

8. Miljøudvalg

Niels orienterer fra miljøudvalget at kampen fortsætter. Der arbejdes således stadig med flere løsningsforslag om hvorledes vi kan få lettet på vores regnvandsproblem og få forskønnet kvarteret. Der er flere problemstillinger, men uanset hvad skal kvarterets fremtidige løsning passe ind i KKS samlede plan for området således vi ikke isolerer os selv eller blot bliver svamp for området.

Hvorledes vi undgår at miste parkeringsplader på denne løsning blev diskuteret og umiddelbart er problemet her og nu også forværret af at de P-huse som omgiver os ikke har ledige pladser.

Mads fra miljøudvalget vil forsøge at få et hold specialestuderende til at lave en opgave omkring dette problem så vi kan få nogle løsningsforslag på bordet.

9. Evt.

Affald i kvarteret er blevet påtalt på facebook af Sabrina på Ulriks FB-side. Der er støtte fra beboere men ingen konkret diskussion med løsningsforslag. Bestyrelsen ønsker ikke at være hverken politi eller renovationsmedarbejdere for kvarteret.

Søren retter henvendelse til KK om at få oftere storskraldsafhentning. Desuden vil vi forsøge at sætte en plan i værk som kan provokere KK til at gøre noget ved problemet.

Drikkervarer skal bestilles til GF fra Nemlig. Kage fra lokal pige.

Telefonnumre til foreningens bestyrelse kan komme tilbage på hjemmesiden.