



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

7. september 2020

Til Husejeren

Bestyrelsen indkalder til

GENERALFORSAMLING

Onsdag den 23. september 2020 kl. 19.00

Afholdes som ONLINE GENERALFORSAMLING MED SKRIFTLIG AFSTEMNING

Generalforsamlingen afholdes som ZOOM møde. Man kan tilgå generalforsamlingen på følgende link:

<https://zoom.us/j/97332386202>

Meeting ID: 973 3238 6202

Stemmeafgivning foregår ved at aflevere en underskrevet stemmeseddel i postkassen mærket "stemmeseddel" Engelstedsgade 17. **Senest torsdag den 25. september kl. 20! Stemmesedlen er på tre sider, så husk at hæfte den sammen**

Bemærk, at der kun kan afgives én stemme pr. ejendom, og at det kun er husejere, der har stemmeret. Med sit navn og underskrift på stemmesedlen bekræfter man med retsvirkning, at man er ejer af den på stemmesedlen anførte ejendom og dermed har ret til at stemme.

Stemmeoptællere og dirigenten vil som de eneste få adgang til stemmesedlerne, som dermed kan betragtes som mindst lige så hemmelig, som vi plejer at gøre det på vores generalforsamlinger i foreningen.

Hvis man ikke ønsker at klippe i dagsorden med bilag findes stemmesedlen som pdf fil på husejerforeningens hjemmeside.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og 2 stemmeoptællere
2. Bestyrelsens beretning og godkendelse heraf.

(Spørgsmål og kommentarer som senest d. 19/9 sendes som email til formanden på formand@lyngbyvejskvarteret.dk vil blive besvaret på generalforsamlingen)

3. Fremlæggelse af regnskab 2019 til godkendelse
4. Behandling af forslag fra bestyrelsen
5. Behandling af indkomne forslag
6. Godkendelse af budget for 2020
7. Fastsættelse af kontingent og gebyrer for 2021
8. Fastsættelse af honorarer til tillidsmænd for 2020
9. Valg af tillidsmænd
10. Eventuelt

Ad 1. Bestyrelsen foreslår Erik Hagelskjær som dirigent.

Der skal vælges to stemmeoptællere. Interesserede kan rette henvendelse til formanden.

Ad 2. Bestyrelsen fremlægger sin beretning (se bilag 1). Der henvises til foreningens hjemmeside for referater fra bestyrelsesmøder.

Hvis I har spørgsmål til beretningen, kan de fremsendes til bestyrelsen på formand@lyngbyvejskvarteret.dk senest den 19. september, så svarer vi på dem til generalforsamlingen.

Ad 3. Regnskabet fremlægges ved kasserer Torben Burkal (bilag 2). Se i øvrigt bemærkninger i den skriftlige beretning.

Ad 4. Bestyrelsen har følgende forslag, som alle indstilles til vedtagelse:

A	Elektronisk kommunikation (vedtægtsændring, der kræver 2/3 flertal)	<i>Bestyrelsen forslår følgende vedtægtsændring: Der tilføjes en paragraf 3a</i> <i>§3a Husejerforeningen kan vælge at kommunikere skriftligt til medlemmerne pr. elektronisk post. Husejeren er forpligtet til at angive en modtageradresse for elektronisk post, som kan anvendes af foreningen. Og til straks at informere foreningen hvis denne ændres.</i>
B	Administrationsselskab (vedtægtsændring, der kræver 2/3 flertal)	Foreningen ønsker at entrere med et administrationsselskab til at føre regnskab. Der er indhentet tilbud fra DEAS der tilbyder at udføre opgaven for 200 – 300 kr. pr. ejendom alt efter den helt præcise aftale. Bestyrelsen foreslår, at der afsættes 100.000 kr. om året. <i>Bestyrelsen foreslår samtidigt denne vedtægtsændring. Der tilføjes paragraf § 12 Stk 1.</i> <i>§ 12 Stk. 1 Bestyrelsen kan vælge en advokat eller en anden professionel ejendomsadministrator, der har tegnet ansvars- samt garantiforsikring til, som administrator at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Bestyrelsen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser.</i>
C	Hensigt om fælles affaldsløsninger	Affald sortering – Vejledende afstemning om man som husejer vil tilslutte sig fælles ordninger eller hellere vil have individuelle løsninger med mange fraktioner på egen grund. Se bilag 3.
D	Tilskud til Gadespejlet	Beboerforeningen Ulrik ved forman Karin Breck ansøger om et

		tilskud på 17.500 kr. i støtte til udgivelse af Gadespejlet.
E	Rådgivende ingeniør	Forslag om 250.000 kr inkl. moms til rådgivende ingeniør samt tv inspektion mv. til el, vand, kloak redegørelse. Se bilag 6

Ad 5. Der er indkommet forslag fra medlemmer af foreningen

A	Gorm Wendelboe VHG 54	At alle beslutninger som vedtages af bestyrelsen eller generalforsamlingen inden for de kommende 10 år ikke vil få den konsekvens at parkeringspladser i vores kvarter skal nedlægges/afvikles. Bemærkninger fra bestyrelsen: Den årlige generalforsamling er Husejerforeningens højeste myndighed, og det er ikke muligt at binde kommende generalforsamlinger.
B	Gorm Wendelboe VHG 54	At bestyrelsen arbejder for at få opstillet ladestandere til El-biler og plugin-hybrid biler i Lyngbyvejskvarteret. Bemærkninger fra bestyrelsen: Bestyrelsen foreslår, at forslaget indgår i helhedsplanen for kvarteret.
C	Karen Astrup, VHG 50	Grundejerforeningen opfordres til at kontakte kommunen mhp tiltag, så parkering af biler mellem bumpene i vore gader gøres ulovlig. Problemet vil let kunne løses ved at der i et trekantet område foran beplantningerne tegnes hvide skråstreger på vejen, lige der hvor bilerne plejer at parkere. På samme måde som det er gjort masser af steder i kommunen for at angive, at her må ikke parkeres. De parkede biler besværliggør i den grad passage af større biler, ikke mindst har skraldebilerne ofte store problemer, men også udrykningskøretøjer, flyttebiler mv. Det er slet ikke rimeligt. Desuden er der stor risiko for at få påkørt sin bil, hvis man uvidende (lovligt) parkerer mellem bumpene (således blev min underbos bil for nyligt påkørt af en skraldebil) De nuværende selvgjorte løsninger for at forhindre den u hensigtsmæssige parkering mellem bumpene er slet ikke gangbar og tilmed ulovlig (ophobning af efterladte/stjålne cykler på vejen (VHG 50), parkering af ladcykler, anbringelse af containere mv) og desuden helt utilstrækkelig. For der parkeres alligevel. Problemet bør løses af kommunen på regelret vis. <u>Jeg melder mig gerne til at påtage mig opgaven med kontakt til kommunen.</u> PS I samme omgang kunne man bede kommunen om at afmærke bumpene. De tidligere markeringer er slidt af, således at man især når det er mørkt, ikke kan se bumpene og

		således risikerer at få skrabet/hamret bunden af sin bil ned i bumpene, selvom man kun kører med max 30 km/t. Bemærkninger fra bestyrelsen: Bestyrelsen foreslår, at forslaget indgår i helhedsplanen for kvarteret, dermed at det ikke vedtages
D	Karen Astrup, VHG 50	Forslag til en diskussion af, om grundejerforeningen kunne medvirke til forbedring af såvel klima som miljø ved at gøre det muligt for grundejerne at oplade elbiler. Mulighederne for opladning af elbiler i området er helt minimale og desuden forbundet med alt for meget bøvl. Man kunne tillade, at husejerne fik tilladelse til at etablere indkørsel til deres have, således at man selv kunne have en oplader i sin have. Der findes allerede adskillige sådanne indkørsler i kvarteret, som der tidligere er givet tilladelse til. Som en sidegevinst vil der potentielt kunne frigives parkeringspladser i kvarteret. Bemærkninger fra bestyrelsen: Bestyrelsen foreslår, at forslaget indgår i helhedsplanen for kvarteret.
E	Niels Flejsborg VHG 9	At der på budgettet bliver sat 30.000 kr. af om året til aflønning af en professionel web konsulent der får som løbende opgave at lægge nyheder og informationer på husejerforeningens hjemmeside. Derudover får konsulenten som løbende opgave at vedligeholde en database med e-mail adresser på samtlige medlemmer af husejerforeningen. Grundideen er: Hvis bestyrelsen eller et af udvalgene har referater, nyheder, informationer eller lignende så mailer de dem ganske enkelt til konsulenten som sørger for, at de bliver lagt på husejerforeningens hjemmeside. Konsulenten sender samtidig en mail til samtlige medlemmer af husejerforeningen som orientering om, at der er nyt på hjemmesiden. (lidt ligesom AULA og andre gør, blot mindre irriterende 😊 😊) Bemærkninger fra bestyrelsen: Bestyrelsen indstiller forslaget til vedtagelse
F	Jannik Sundø, Haraldsgade 75, 1.	Forslag til ændring af Håndbog for Husejere som tillader konstruktionsændring ved renovering af altaner. Se bilag 4 Bemærkning fra bestyrelsen: Bestyrelsen indstiller forslaget til vedtagelse.

G	Marianne Thorup FFU 4	Gartner vedligeholdelse ved støjmur og pladsen samt juletræ (tænker en periode på 1 år, indtil samlet budget til vedligehold af grønne områder i helhedsplanen vedtages) Se bilag 5 Bemærkning fra bestyrelsen: Bestyrelsen indstiller ikke forslaget til vedtagelse på grund af prisen.
---	-----------------------	--

Ad 6. Budget 2020 og 2021. Der henvises til vedlagte bilag 7.

Ad 7. Bestyrelsen foreslår at kontingentet for 2021 fastsættes til 1.400 kr. Dette for at sikre langsigtet balance mellem løbende indtægter og løbende udgifter i foreningens regnskab. Da murbidraget samtidig bortfalder med udgangen af 2020 betyder det, at den samlede betaling til foreningen fra 2021 falder med 400 kr.

Ad 8. Bestyrelsen foreslår, at honorar til bestyrelsen afholdes inden for samme økonomiske ramme som hidtil.

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 to ordinære bestyrelsesmedlem, hvoraf den ene er for ét år. Følgende nuværende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

- 1) Marianne Thorup (næstformand, genopstiller ikke)
- 2) Torben Burkal (kasserer, genopstiller ikke)
- 3) Klaus Bech (medlem, genopstiller)
- 4) Lise Bækgaard (suppleant indtrådt som medlem i stedet for Alexander Holm Kock, genopstiller ikke)

Til bestyrelsen opstiller:

Som næstformand opstiller: Armin Nikgol, RBG 47

Som kasserer opstiller: Per Vagn Jensen, Eng 9

Som menigt medlem opstiller:

- Klaus Bech, VH 10 (Har siddet i bestyrelsen indtil nu, formand for Servitutedvalget)
- Rikke Elise Langthin-Knudsen, RB 35 (Lise har været suppleant i bestyrelsen indtil nu og har arbejdet med kloakker).

Øvrige interesserede til at stille op til bestyrelsen, herunder som suppleanter, kan rette henvendelse til formanden. Vi har stærkt brug for arbejdskraft i bestyrelsen, så jeg vil kraftigt opfordre dig til at overveje, at gå ind i arbejdet.

VOLDGIFTSMÆND

Der skal vælges tre voldgiftsmænd for en etårig periode. Følgende er på valg (og bestyrelsen håber, at I vil modtage genvalg)

- 1) Thomas Buthler
- 2) Martin Dahl
- 3) Mette Fløystруп

REVISOR

- 1) Revisor Mogens Christiansen er valgt 2018 for en toårig periode og er derfor på valg.
(bestyrelsen håber, at du vil genvælges)

REVISORSUPPLEANT (vælges for et år)

- 1) Klaus Børch (bestyrelsen håber, at du vil genvælges)

Da foreningens vedtægter blev ændret på generalforsamlingen i 2019 vedlægges foreningens gældende vedtægter som bilag 8.

Bestyrelsens beretning til generalforsamling i Husejerforeningen Lyngby-vejskvarteret, september 2020

I bestyrelsen har vi i år valgt at holde den årlige generalforsamling virtuelt. Det skyldes sikkerhedshensyn i forbindelse med Covid-19. Det håber vi, at I som medlemmer har forståelse for. Beretningen er bestyrelsens information til medlemmerne om, hvad der er sket i foreningen i årets løb.

Hvis I har spørgsmål til beretningen, kan de fremsendes til bestyrelsen på formand@lyngbyvejskvarteret.dk senest den 19. september, så svarer vi på dem til generalforsamlingen.

Bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen har i perioden bestået af:

- Peter Bogh, E17, formand
- Marianne Thorup, FFU 3, næstformand (og formand for teknisk udvalg)
- Torben Burkal, kasserer, HPØ 18
- Aleksander Holm Kock, HPØ 4 (udtrådt 1.6.20 pga. flytning)
- Birgitte Hofmann, RB 46, webmaster
- Klaus Bech, VH 10, formand for servitutudvalget
- Martin Lyngbo, Eng 58, formand for udviklingsudvalget
- Lise Bækgaard, BO 19, suppleant (indtrådt i bestyrelsen 1.6.20)
- Rikke Elise Langthin-Knudsen, suppleant, RB 35

Fire af bestyrelsens medlemmer er på valg jf. indkaldelsen herunder posten som næstformand og kasserer. Bestyrelsen opfordrer interesserede i at rette henvendelse til formanden, så vi kan få en fuldt funktionsdygtig bestyrelse.

Suppleanterne har som sædvanligt deltaget fuldt ud i bestyrelsens arbejde. Bestyrelsen har i perioden frem til 29. august 2020 holdt 7 møder. Referater fra møderne er tilgængeligt på foreningens hjemmeside.

I bestyrelsen har vi ind imellem brug for at kommunikere med alle husejerne. For at modernisere denne kommunikation har bestyrelsen fremsat et forslag til ændringer af foreningens vedtægter, der muliggør, at bestyrelsen kommunikere elektronisk med medlemmerne. Hvis der er medlemmer, som ikke har adgang til e-mail eller lignende, vil bestyrelsen selvfølgelig kommunikere med disse på sædvanlig måde på papir.

Økonomi

Foreningens regnskab udviste i 2019 et underskud på 144.000 kr. mod et forventet underskud på 635.000 kr. Det forbedrede resultat skyldes hovedsageligt (fremgår også af den medsendte budgetoversigt over foreningens økonomi):

- Mindre udgifter til Miljø på 75.000 kr.
- Mindre udgifter til sommerpart på 40.000 kr.
- Mindre udgifter til servitutudvikling på 215.000 kr. (udgiften kommer i 2020)
- Mindre udgifter til rådgivning i forbindelse med etablering af fibernet på 75.000 kr.
- Mindre udgifter til arrangementer og kommunikation på 50.000 kr.
- Mindre udgifter til advokat og inkasso på 40.000 kr.

Der har i 2019 været brugt samlet set lidt under 200.000 kr. på reparation af foreningens net til kloak, el og vand.

Foreningen har en egenkapital på ca. 4,6 mio. kr. For at beskytte denne mod værdiforringelse ved eventuelle bankkrak har bestyrelsen, som vedtaget på forrige generalforsamling, anbragt hovedparten af formuen i Danske Invest i en serie der hovedsageligt består af obligationer.

Desværre har vore kasserer gennem en halv menneskealder, Torben, besluttet sig for at træde ud af bestyrelsen. Torben har gjort en mere end fantastisk indsats på denne plads i over 30 år. Vi vil gerne takke Torben meget, for det store arbejde han gennem årene har ydet for foreningen og husejerne i kvarteret. Styr på økonomien er helt grundlæggende for, at foreningen kan fungere, og fra bestyrelsen foreslår vi derfor, at vi i fremtiden deler kassererens opgaver op. Det store administrative arbejde med at holde styr på medlemmer, betalinger, regnskab mv. vil vi overlade til professionelle. Det vigtige arbejde med at sikre det overordnede overblik over foreningens økonomi

og dispositioner samt en god kontakt med den professionelle administrator skal så varetages af en valgt kasserer.

Ved en fejl fremgik valg af revisor ikke af referatet fra seneste generalforsamling, men Hans Henrik Kaaber blev valgt for 2 år.

For at sikre tilstrækkelig økonomi i foreningen til fremtidige udgifter til reparation af kloak-, vand- og elnet foreslår bestyrelsen, at kontingentet for 2021 og frem fastsættes til 1.400 kr.

Veje, mur og juletræ

Foreningen ejer ikke længere vejene i kvarteret, og renhold og vedligehold påhviler derfor kommunen. Det gælder også vejtræer de kummer, som træerne står i. Et del af kummerne er adopteret af husejere, der har sat blomster mv. i dem. Det pynter virkelig meget, og tusinde tak for det 😊 Der er desværre også nogle, der ikke passer ordentligt på de buske, der står i de øvrige kummer. Det sker fx ved, at der sættes cykler i dem, smides poser med hundeefterladenskaber og andet affald og at biler kører igennem dem. Vi prøver her at undgå et surt opstød, for det er selvfølgelig ikke de samme, der læser denne beretning, som ødelægger beplantningen.

Der er husejernes ansvar, at man kan passere forbi på fortovet uden at blive generet af vækster fra haven. Som husejer er man derfor forpligtet til at sikre, at planter og buske fra haver ikke rager ud på fortovet. I bestyrelsen synes vi også, at vi skal sørge for, at vores skønne kvarter fremstår rent og imødekommende. For at hjælpe husejer på vej til at gøre rent på fortov og vej ud for egen grund, lavede vi i sommer en ordning, hvor man efter veludført rengøring kunne hente to kopper gratis kaffe i Designcafeen. Det var en fin succes; cafeen har uddelt 60 kopper kaffe og vi har besluttet at gentage det til efteråret.

Også i år stillede foreningen et juletræ op på pladsen med juletræstænding sammen med beboerforeningen Ulrik. Hvis vi skal gøre det igen i 2020 skal vi have nogle uden for bestyrelsen til at stå for det. Henvendelse kan ske til formanden.

Og så til muren. Vi står selv for vedligeholdelse af selve muren og beplantningen ved den. Vi har fået foretaget reparationer af selve muren af Øens Murefirma, men det halter noget med vedligehold og renhold af bed og planter og vi har derfor entreret med en gartner. Som I kan se af

forslaget fra Marianne Thorup, vil det være ret dyrt at få en gartner til at gøre arbejdet. Men måske er det den løsning, vi må ende med, for at sikre passende omgivelser til vores smukke mur. Vi har også fået nyt grus i petanquebanen.

Udvikling af kvarteret

Bestyrelsen har arbejdet videre ad den kurs, der er blevet udstukket gennem vedtagelser på generalforsamlingerne i 2017, 2018 og 2019. Sidste år blev det vedtaget, at der skulle laves en helhedsplan for vores område, og vi vedtog også en tekst, der definerede retningen for arkitekter, klimaeksperter og trafikeksperter. Vi har samtidig også været heldige at have både to arkitekter og en klimaekspert i bestyrelsen, så vi har følt os godt klædt på til opgaven. Vi har været glade for den gode proces med bl.a. STED Arkitekter.

Desværre trak Københavns Kommune og HOFOR følehornene lidt til sig i forhold til at gennemføre den lovede store klimatilpasning af vores område. Kursskiftet havde ikke noget med os at gøre, det var en konsekvens af en ny kommunal politik på området. Men vi er alligevel i udvalget og bestyrelsen glade for den helhedsplan, der nu er skabt. Den er blevet udviklet gennem en omfattende dialog med beboere og eksperter, og vi synes, at den kan skabe en god ramme for kvartets fremtidige udvikling. Den færdige plan blev fremlagt på en virtuel workshop i foråret med deltagelse af omkring 90 beboere.

Det næste skridt er, at planen skal til debat og afstemning på en generalforsamling. Vi håber naturligvis, at den bliver vedtaget. Senere vil elementer af planen i faser blive præsenteret og diskuteret på efterfølgende generalforsamlinger, før de kan realiseres. Vi vurderer i bestyrelsen, at arbejdet med at diskutere og stemme om helhedsplanen er for kompleks en opgave til en virtuel generalforsamling. Derfor har vi valgt at skyde behandlingen af helhedsplanen til den ekstraordinære generalforsamling, som vi forventer at afholde i januar 2021.

Servitutter

Servitutudvalget arbejder løbende på at svare på spørgsmål fra husejere og rådgive m.h.p. den bedst mulige bevarelse af vores kvarter. De fleste sager ordnes i mindelighed.

Der er et enkelt hus med en problematik omkring et stillads hvor husejerforeningens bestyrelse, efter andre muligheder har været udtømt, har bestemt at gå videre med en klagesag.

På generalforsamlingen i 2018 besluttede vi, at nedsætte et udvalg, der skulle se på, hvordan foreningen i praksis kan håndtere sin forpligtigelse til at sikre, at husejerne overholder de servitutter, der er pålagt vores ejendomme vdr. Ejendommens udseende. Udvalget består af Dorothee Rose, Klaus Bech, Per Jensen (formand), Peter Bogh og Rene Jørgensen.

Udvalget har arbejdet med at få registreret de synlige servitutovertrædelser og har bedt arkitektfirmaet Dissing+Weitling(D+W) om hjælp. De foretog i efteråret 2019 en droneregistrering af samtlige ejendomme. Resultatet heraf er, at der er, det de kalder, uregelmæssigheder ved alle husene bortset fra 29. Det betyder, at der formentlig er større eller mindre overtrædelser af servitutterne på 90 procent af samtlige ejendomme. Det er mange.

Herudover har D+W gennemgået vores Håndbog for Husejere og påpeget områder, vi i foreningen vi bør overveje at opdatere/ændre således Håndbogen kan fremstå mere tidssvarende.

Udvalget afholdt i januar 2020 en velbesøgt workshop om servitutter i Fælleshuset Ulrik.

I forbindelse med D&W's første indtryk af vores kvarter har der i januar 2020 været afholdt en velbesøgt workshop i Fælleshuset med god deltagelse af husejere, hvor en overordnet gennemgang af de problemstillinger, der er ved at fastholde et ensartet og samtidig nutidigt indtryk af vores kvarter, blev drøftet.

Udvalget arbejder nu på at kategorisere og sammenstille de generelle overskridelser af servitutterne og komme med forslag til modeller til at håndtere disse. Der vil i den forbindelse blive afholdt yderligere workshops i efteråret, hvor der lægges op til en general drøftelse af disse modeller og opdatering af Håndbog for Husejere. Da servitutterne, herunder Håndbog for Husejere, angår os alle vil vi efterfølgende lægge op til en egentlig beslutning på en ekstraordinær generalforsamling om vores servitutter, håndtering og overholdelse heraf. Herudover kan udvalget konstatere, at der er behov for en forretningsorden for Servitutudvalget, hvilket også vil indgå i Servitutudviklingsudvalgets arbejde.

Kloak, vand og el

Foreningen ejer de fælle ledninger til kloak, vand og el. Mange af ledningerne er over 100 år gamle, og vi bruger hvert år en anseelig sum på vedligeholdelse af dem. I 2019 var det små 200.000 kr.

Bestyrelsen blev af sidste GF opfordret til at undersøge kloaksystemet. Der er udarbejdet et digitalt kort, da de gamle kort var mangelfulde. Der er også udarbejdet en database, hvor det er muligt at få et overblik over, hvor mange udgifter foreningen har haft til reparationer og hvor disse reparationer er udført. Denne database er baseret på data fra de regninger foreningen har betalt til kloakreparationer og er specificeret ud på årstal, beløb samt gade. Data viser at vi har udgifter til reparationer på kloakker på ca. 100.000 kr. om året. Der har været en stor udgift i 2010 på næsten 400.000 kr. til interseptor brønde. Der har været enkelte reparationer af kloak under husene og her er den enkeltstående udgift mere end 60.000 kr.

Vores kloakker skal føre spildevand fra husene væk, og ikke være adgangsdør til "gæster" i form af rotter. Hvis der er huller eller utætheder i kloakken, er det næsten helt sikkert, at der kommer rotter. Hvis man ser en rotte, skal man henvende sig til kommunens rottefænger. Og man bør også undersøge, om de brønde, man har på sin grund, er velholdte. Det vil sige, at der ikke er utætheder eller huller i dem. Det kan fx ses ved, at jorden er faldet sammen omkring brønden. Husejerforeningen ejer samlebrøndene samt de ledninger, der fører det fælles spildevand væk. Kloakledningerne mellem den enkelte ejendom og den fælles samlebrønd tilhører den enkelte husejer, der også skal stå for vedligehold og reparation.

Foreningens faste VVS har i forbindelse med reparationer konstateret, at der er væsentlige nedbrud af fælles kloakledninger på bagsiden af husene. Der er også kørt TV inspektion af dele af nettet. I stedet for at lægge nye kloakledninger ned, hvor de er nedslidte og beskadigede, er det muligt at levetidsforlænge ledninger med en "strømpeforing". Strømpeforing er en teknik til renovering af defekte kloakker, hvor man skaber et nyt rør indeni det gamle ved hjælp af en særlig filt- eller glasfiberslange.

Der har været en del større nedbrud på el-nettet, som foreningen har fået repareret. Samtidig har bestyrelsen konstateret, at nogle husejere, har fået opsat ladestander til el-bil på egen grund.

Vores el-net er dimensioneret til almindeligt strømforbrug for 100 år siden og med stor margin. Det betyder, at overgang fx fra gaskomfurer til elkomfurer og nye elslugende apparater som køleskabe, støvsugere og computere har kunnet klares inden for den eksisterende kapacitet i vores net. Men der er ikke plads til opladning af el-biler. For at få afklaret, hvad foreningen forpligtelser er mht. at sikre kapacitet til ekstremt forbrug, har vi fået Horten advokater til at udarbejde et juridisk respondium om emnet. Notat kan ses på foreningens hjemmeside. Konklusionen i notatet er ved nærlæsning ikke helt klar. Det er således helt klart, at foreningen er forpligtet til at vedligeholde det el-net, som den ejer. Det er mindre klart, om der er hjemmel til at foreningen kan eje et distributionsnet og derfor også, om foreningen er forpligtet til at opgradere det, hvis behovet for strøm stiger. Horten anbefaler, at vi prøver at få Radius til at overtage nettet.

På vandsiden oplever en del husejere et svagt vandtryk. Det kan skyldes flere forhold. Fx at trykket falder, fordi den generelle kapacitet i vandnettet er mindre det aktuelle behov. Det oplevede vi fx her i august måned. Det kan også skyldes, at der er gamle og tilkalkede vandrør i den enkelte ejendom. Vi har virkelig meget kalk i vandet, og derfor kalker rørene til. Der kan også være andre forhold med utætte vandrør i den enkelte ejendom. Det er husejernes eget ansvar. Endelig kan det skyldes, der er problemer med husejerforeningens net, der forsyner de enkelte ejendomme med rent vand. Vi har jævnligt brud på det fælles ledningsnet. Det gælder særligt i samlinger mellem flere rør og ved indføringen i den enkelte ejendom.

Alt i alt er vores forsyningsnet gammelt, og vi bruger mange penge til reparationer. For at få en status på kvalitet og kapacitet i nettet foreslår bestyrelsen, at der afsættes 200.000 kr. til en undersøgelse af nettet. Så må vi på en kommende generalforsamling beslutte os for, hvordan vi prioriterer renovering og fornyelse.

Affald og dagrenovation

For de fleste ejendomme tømmes affaldsbeholderne fra fortovsiden. Men fx for ejendommene på Lyngbyvejen, sker det via en fælles sti på bagsiden af husene. Der har tidligere været belysning på denne sti, men det er gået til med tiden. Vi har fra kommunen fået et påbud om at genetablere belysningen, så renovationsfolkene kan se, hvor de går og ikke kommer til skade. Derfor har vi genetableret belysningen foreningens regning og foreningen betaler også for elforbruget. For at

lette administrationen har vi valgt, at foreningen påtager sig denne lille udgift i stedet for at påligne den på de berørte ejendomme.

Vi har også fået et påbud fra kommunen om, at der ikke må lægges ting og sager på stien og at de pågældende husejere skal beskære træer og buske, så renovationsfolkene kan komme forbi! Sker det ikke, vil affaldsbeholderne ikke blive tømt.

Det er ved lov vedtaget, at alle husstande i Danmark skal sortere affald i et stort antal segmenter (over 10!). Vi har to muligheder. Enten stiller kommunen mange beholdere op ved hvert hus eller også laver vi fælles løsninger på tværs af husene. Bestyrelsen er stemt for det sidste, og ønsker det indarbejdet i den konkrete udmøntning af helhedsplanen.

For at veje interessen for fælles løsninger, har vi lagt op til en vejledende afstemning om man som husejer ønsker at indgå i fælles håndtering af de mange fraktioner af affald eller om man ønsker en løsning på egen grund. Så vil bestyrelsen tage bestik af husejernes generelle holdninger i sit videre arbejde.

Fibernet

I efteråret 2019 underskrev foreningen en kontrakt med Yousee om etablering fibernet i kvarteret. Aftalen indebærer i hovedtræk, at det gamle kabel-tv net nedlægges og der lægges moderne fiberforbindelser ind i alle husene. Det nye fibernet kan bruges til hurtigt internet, TV og fastnettelefon. I foråret blev der gravet godt og grundigt og hurtigt, og der er nu lagt fibernet ind i samtlige huse. Næste skridt bliver, at få det videreført inde i husene og ind til de enkelte boliger. Når dette læses, skulle der være uddelt information om den videre proces til hver ejendom.

På vegne af bestyrelsen

6. september 2020

Peter Bogh, formand for Husejerforeningen Lyngbyvejskvarteret



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

REGNSKAB FOR ADMINISTRATIONSKONTO 2019

INDTÆGTER:

Kontingent 2019	321.000,00
Bidrag mur	256.800,00
Bøder	2.200,00
Andre indtægter	38.000,00
Renter	4.221,01
	622.221,01

UDGIFTER:

Honorarer	43.300,00
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	27.979,49
Kontorhold	14.400,00
EDB incl. Internet	3.683,55
Porto, papirvarer og kopiering	24.432,61
Abonnementer	6.031,36
Advokatsalærer	30.400,00
Rådgivning Fibernet	25.000,00
Rådgivning servitutter	35.575,00
Tab på medlemmer/inkasso	-
Ansvarsforsikring	1.905,74
"Ulrik"	17.500,00
Reparation kloak	102.861,50
Reparation el/vand	91.213,51
Bank og giro gebyrer	3.132,22
Andre administrationsudgifter	4.290,20
Belysning sti	500,00
Sommerpark	615,00
Klimatilpasning/Helhedsplan	312.500,00
Grafitti	15.735,79
Lagerleje	4.862,00
	765.917,97

HUSEJERFORENINGENS UNDERSKUD FOR 2019

(143.696,96)

GASLEDNING VED LYNGBYVEJ:

Aconto bidrag
Reparation
Overskud

-
-
-

UNDERSKUD FOR 2019

(143.696,96)



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

STATUS PR. 31.12.2019 FOR ADMINISTRATIONSKONTO:

AKTIVER:

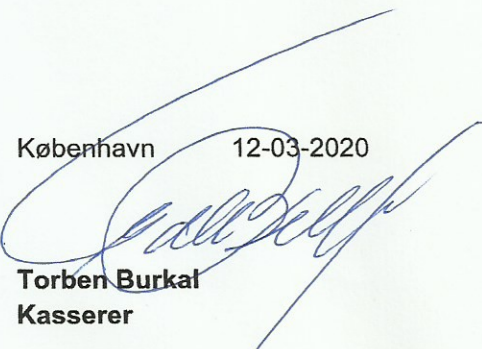
Girokonto 6 32 44 60	1.748.331,04
Den Danske Bank konto nr 3123023536 (Administration)	1.353.712,97
Aftaleindlån Sudoruyar	700.581,61
Aftaleindlån Sparekassen Vendsyssel	769.910,48
Kontingent medlemmer	2.300,00
	<u>4.574.836,10</u>

PASSIVER OG EGENKAPITAL:

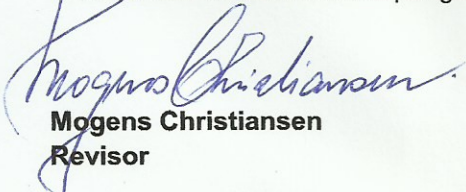
Egenkapital pr. 1.1.2019:

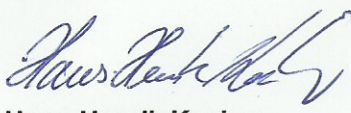
Husejerforeningen Adm+Vejkonto	4.699.417,87	
Årets overskud	(143.696,96)	4.555.720,91
Gasledning	18.627,50	
Årets overskud	-	18.627,50
Periodeafgrænsningsposter		487,69
		<u>4.574.836,10</u>

København 12-03-2020


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

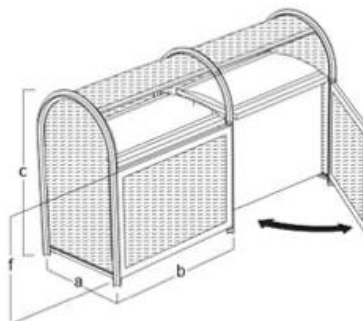
Bilag 3: Udvikling af plan for sorteringsstationer i Lyngbyvejskvarteret.

Det er ærgerligt at fylde vores ganske små forhaver med grimme skraldespande til stadig flere affaldsfraktioner. Det er imidlertid et krav fra EU at de forskellige affaldsfraktioner kan hentes tæt på borgerne senest i 2023. Københavns Kommune har været i gang med at forberede dette nogle år og i Lyngbyvejskvarteret skal alle huse have en sorteringsmulighed for metal, plast, bioaffald og restaffald. Dermed er der udsigt til at alle huse fremover skal have mindst tre affaldsspande i forhaven.

Kommunen er imidlertid åben for, at vi udvikler fælles sorteringsstationer med hyppig tømning for de nye affaldsfraktioner. De kan fx placeres på hjørner eller mellem trafikbumpene. Der skal være 12-15 sorteringsstationer i kvarteret, for at der ikke er for langt at gå fra nogle af husene og at ordningen lever op til kravet om at være 'tæt på borgerne'.

Bestyrelsen ønsker derfor generalforsamlingens tilkendegivelse af, om man ønsker, at bestyrelsen arbejder videre med konkrete forslag til fælles sorteringsstationer eller om man hellere vil have indsamling af de mange fraktioner af affald gennem yderligere affaldsbeholdere på egen grund.

Sorteringsstationer med fritstående containere (som de nuværende papircontainere) er imidlertid ikke noget kønt syn. De bevæger sig let rundt, samler rod omkring sig og vil ødelægge helhedsindtrykket af vores kvarter. Ved at etablere nogle små skure eller afdækninger, som fastholder containerne tiltrækker de erfaringsmæssigt ikke så meget rod og har et langt mere æstetisk indtryk. På billedet herunder kan man se et eksempel på en sådan løsning. Etablering af 12-15 sorteringsstationer i kvarteret skønnes at ville koste ca. 1 million kroner. Sorteringsstationerne vil sandsynligvis omfatte papir, plast og metal. Bio- og restaffald *skal* (indtil videre) stadig være placeret ude ved husholdningerne).



Kommunen har i forvejen svært ved at afhente skrald fra husene mod Lyngbyvejen (hvor det foregår ved hjælp af en snæver sti gennem baghaverne). For denne del af kvarteret skal der under alle omstændigheder findes en kollektiv løsning og kommunen planlægger at opstille containere for hhv. plast og metal for disse huse ved F.F. Ulriks Plads, hvor der også er papircontainere nu.

Glasindsamling kan fortsat foregå i de eksisterende containere. Den nye løsning vil betyde at papirindsamling som nu foregår i nogle store containere på hjul, der står forskellige steder i kvarteret, vil blive integreret i sorteringsstationerne. Vi har tidligere undersøgt muligheden for at dele indsamlingen af forskellige fraktioner mellem grupper af naboer, men kommunens erfaring er nu, at der er fx så meget plastaffald, at det ikke er kan lade sig gøre at dele disse beholdere med den tømningfrekvens der er for enkelthuse.

Beslutningsforslag til Lyngbyvejskvarterets generalforsamling 2020

Indsendt af Jannik Sundø, Haraldsgade 75, 1.

Forslag vedrørende ændring af forskrifter for renovering og udskiftning af altaner i "Håndbog for Husejere"

- Nuværende tekst i forskrifter for altaner ref. side 27 i "Håndbog for Husejere"
 - "Altaner på 1. sal må ikke nedtages og skal udføres svarende til de oprindelige. Konsollerne under altanerne må ikke fjernes. Rækværk på altanerne skal udføres i jern og males, så de svarer til de oprindelige. Der må ikke opsættes altaner, hvor de ikke har været oprindeligt."
- Ny tekst i forskrifter for altaner ref. side 27 i "Håndbog for Husejere"
 - "Altaner på 1. sal må ikke nedtages og skal udføres svarende til de oprindelige. **Dog kan der grundet nyere konstruktionsmæssige krav og principper, som øger levetiden og sikkerheden af altaner, afviges fra det oprindelige dryphul midt i betondækket samtidigt med at altanplader kan være op til 4 cm tykkere end oprindeligt.** Konsollerne under altanerne må ikke fjernes. Rækværk på altanerne skal udføres i jern og males, så de svarer til de oprindelige. Der må ikke opsættes altaner, hvor de ikke har været oprindeligt."

Baggrund

Altanen på Haraldsgade 75, 1. er nedslidt, med bla. revner i betonen, og skal udskiftes. Fra side 39 i "Håndbog for Husejere: "Der skal holdes øje med evt. revner i betonen, idet indtrængende vand medfører fare for rust i de indstøbte profil- og armeringsjern og for frostsprængninger i betonen, hvilket svækker altanens bæreevne."

Både tynde altanplader og dryphul er nogle af årsagerne til de mange revner i kvarterets originale altaner. Siden kvarteret blev opført, er der kommet krav til at der skal være dæklag på bla. betonaltaner¹, hvilket medfører at de bliver en smule tykkere end de oprindelige. Den nye altan planlægges udført så tæt på den oprindelige som muligt, men da konstruktionsprincipper og krav har ændret sig med tiden, vil der være to mindre afvigelser, som der søges dispensation for:

- 3 - 4 cm tykkere altanplade, da man i dag bygger med et betondæklag på 3 cm over og under udliggerjernene, i stedet for den oprindelige 1 cm. Dette er for at give en bedre rustbeskyttelse. På enderne samt bundkant monteres trekantlister, så altanen synes tyndere. Tykkelsen på den nuværende altan er 14 cm. Desuden udføres altanen med drypnæse på sider og front.

¹ "Beton – krav til dæklag og revnevidder."

https://www.nicolaigreen.dk/std/attachments/article/348/beton_krav_til_daeklag_og_revnevidder.pdf.

Åbnet 1 mar.. 2020.

- Intet dryphul i midten. Et dryphul reducerer betonens mulighed for at beskytte det midterste udliggerjern, som ville befinde sig lige ved siden af et evt. dryphul, mod rust, og kan yderligere bidrage til at revner i betonen opstår.

Vigtige visuelle elementer bevares: Konsoller under altanen bibeholdes, og rækværk på altanen udføres i jern og males, så det svarer til det oprindelige. Ligeledes bibeholdes "diamanten" på undersiden af altanen, som kan ses på de oprindelige altaner.

Arbejdet udføres af Murermester Terndrup (murermester-terndrup.dk). Terndrup har arbejdet i kvarteret i 40 år, og bla. bygget 7 altaner i kvarteret. Altanen konstrueres efter de samme tegninger som de andre 7, dvs. den vil være identisk med dem, på nær at den også vil have "diamanten" på undersiden. Tegningerne er godkendt af Københavns Kommune.

Beton – krav til dæklag og revnevidder

Miljøklasse	Minimum dæklag $c_{min,dur}$ [mm]	Foreskrevet dæklag c $c_{min,dur} + \Delta c_{dev}$ [mm]
Ekstra aggressiv	40 mm	40 mm + tolerancetillæg
Aggressiv	30 mm	30 mm + tolerancetillæg
Moderat	20 mm	20 mm + tolerancetillæg
Passiv	10 mm	10 mm + tolerancetillæg
		Tolerancetillæg: Typisk 5 mm
		Støbning mod jord: $c_{min,dur} + \Delta c_{dev} + 50$ mm

Miljøklasse	Slap armering	Spændarmering
Ekstra aggressiv	0,2 mm	0,1 mm
Aggressiv	0,3 mm	0,2 mm
Moderat	0,4 mm	0,3 mm

Dato: 12-06-2020

Husejerforeningen
Lyngbyvejen 63
2100 København Ø

Tilbud Nr. 4137

Vedr. Vedligeholdelse.

Beskrivelse

Vedligeholdels. 39.300,00 DKK

Der kommer en gartner en gang om måned og laver div. gartnerarbejdet.
samler affald.
luger.
fejer.

Beskæring. 25.606,35 DKK

Beskæring og klipning af klatreplanter og træ en gang om året.
Affaldet køres væk.

Vandning. Timepris DKK

vandning gøres på timepris.

Timeprisen er pt. 420,00kr i timen excl. moms (525,00kr inkl. moms)

Vi gør opmærksom på at der betales tidsforbrug for kørsel samt bortkørsel af affald.

Der til kommer et tillæg for aflæsning af affald på 187,50kr inkl. moms

Juletræ. Trimepris DKK

Levering og opsætning af 1 stk. Grantræ 250 cm høj.

Dette gøres på timepris og grantræet.

Timeprisen er pt. 420,00kr i timen excl. moms (525,00kr inkl. moms)

Vi gør opmærksom på at der betales tidsforbrug for kørsel samt bortkørsel af affald.

Der til kommer et tillæg for aflæsning af affald på 187,50kr inkl. moms

Total 64.906,35 DKK

Pris ekskl. moms

Moms 25% 16.226,58 DKK

Pris inkl. moms 81.132,94 DKK

Forbehold

Det er kunden ansvar at kontrollere at den beskrevet mængde passer.

K. Nyholm Gartnerservice Salgs og Leveringsbetingelser.

Betalingsbetingelser

Der faktureres løbende

Faktura er til betaling Netto Kontant

Med Venlig Hilsen

K. Nyholm Gartnerservice

Karin Nyholm Jensen

Bilag 6 - Tilbud fra JL Engineering

El

Ift. el, skal vi ud og registrere Jeres aktuelle forsyninger. I den forbindelse, skal vi tale med Jer om hvilke I ønsker I har fremadrettet. Fx om det skal være muligt at alle hustande, hver anden hustand etc. har en el-bil.

Herefter skal vi sammen med Radius(forsyningsselskabet) finde ud af hvor meget spænding der er lagt ind hos Jer, og hvorledes man evt. kan imødegå Jeres ønsker om fremtiden ift. elbiler.

Vand

Du nævnte, at I manglede tryk i systemet, samt at Jeres hovedledninger lå gravet ned i Jeres haver. I første omgang, vil jeg foreslå at vi foretager en række trykmålinger i husene, for at lokalisere og kunne sætte mål på problemets omfang.

Kloak

Her skal vi på en kloakplan finde ud frem til hvor det vil give mening at bede et kloak-firma om at foretage en tv-inspektion af de valgte områder. Baseret på den rapport de laver, bliver vi klogere på om Jeres kloak kan strømpefores eller ej.

Med udgangspunkt i ovenstående laver vi et notat/rapport hvor beskriver tilstand, løsningsforslag til forbedringer samt budget herfor.

Jeg vurderer, at vi samlet skal bruge 3-4 uger på arbejdet.

Honorarmæssigt kan vi derfor tilbyde at udføre ovenstående det for kr. 100.000,- ekskl. moms.

Udgifter til tv-inspektioner af kloak afregnes særskilt ml. Jer og kloakfirmat☺

Mvh

Jesper Christensen

JL Engineering A/S

jesper@jl-eng.dk

4022 3662

ADMINISTRATIONSKONTO

Indtægter:	REGNSKAB	BUDGET	REGNSKAB	BUDGET	BUDGET	BUDGET	BUDGET	BUDGET	BUDGET	BUDGET
	2028	2019	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Kontingent	321.000,00	321.000,00	321.000,00	321.000,00	449.400,00	449.400,00	449.400,00	465.450,00	481.500,00	497.550,00
Murbidrag	256.800,00	256.800,00	256.800,00	256.800,00	-	-	-	-	-	-
Bøder	2.500,00	1.500,00	2.200,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
Renter	9.615,00	4.917,32	4.221,01	1.000,00	4.500,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Andre Indtægter	21.000,00	15.000,00	38.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
	610.915,00	599.217,32	622.221,01	595.300,00	470.400,00	470.900,00	470.900,00	486.950,00	503.000,00	519.050,00
Udgifter:										
Administration m.v.	81.236,00	84.050,00	120.515,22	79.300,00	72.472,00	75.370,88	78.385,72	81.521,14	84.781,99	88.173,27
Administrator				25.000,00	100.000,00	105.000,00	110.250,00	115.762,50	121.550,63	127.628,16
Grafittiordning	17.153,00	18.000,00	15.735,79	16.000,00	16.800,00	17.472,00	17.821,44	18.266,98	18.723,65	19.285,36
"ULRIK"/andet	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	760,00	75.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-
Sommerpark	31.094,00	40.000,00	615,00	-	-	-	-	-	-	-
Helhedsplan	-	350.000,00	312.500,00	40.000,00	-	-	-	-	-	-
Servitutudvikling	-	250.000,00	35.575,00	300.000,00	-	-	-	-	-	-
Etablering Fibernet	-	100.000,00	25.000,00	25.000,00	-	-	-	-	-	-
Arrangementer+kommunikation	-	50.000,00	-	10.000,00	-	-	-	-	-	-
Honorarer	40.533,00	50.000,00	43.300,00	50.000,00	52.500,00	-	-	-	-	-
Reparation af kloak	79.993,00	75.000,00	102.861,50	50.000,00	102.500,00	107.625,00	113.006,25	118.656,56	124.589,39	130.818,86
Reparation el og vand	143.652,00	75.000,00	91.213,51	75.000,00	78.750,00	82.687,50	86.821,88	85.995,00	85.995,00	90.294,75
Mur ved Lyngbyvej	-	10.000,00	1.101,95	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Advokat/inkasso	(276,00)	40.000,00	-	4.000,00	25.000,00	25.000,00	26.000,00	26.000,00	26.000,00	26.000,00
	411.645,00	1.234.550,00	765.917,97	701.800,00	475.522,00	440.655,38	459.785,28	473.702,18	489.140,66	509.700,40
Over/underskud	199.270,00	(635.332,68)	(143.696,96)	(106.500,00)	(5.122,00)	30.244,62	11.114,72	13.247,82	13.859,34	9.349,60
Gasledningsregnskab	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vejudgifter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Samlet Over/underskud	199.270,00	(635.332,68)	(143.696,96)	(106.500,00)	(5.122,00)	30.244,62	11.114,72	13.247,82	13.859,34	9.349,60
Egenkapital	4.718.046	4.082.713	4.574.349	4.467.849	4.462.727	4.492.972	4.504.086	4.517.334	4.531.194	4.526.684

KONTINGENT ETC.

Kontingent	1.000	1.000	1.000	1.000	1.400	1.400	1.400	1.450	1.500	1.550
Murbidrag	800	800	800	800	0	0	0	0	0	0
Gasledning	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	1.400	1.400	1.400	1.450	1.500	1.550

Vedtægter for Husejerforeningen Lyngbyvejskvarteret

(Som vedtaget på generalforsamlingen 28. marts 1996 og senest revideret på generalforsamlingen 22. maj 2019)

§1 Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser som husejere, blandt andet ved:

- a) at afholde udgifter til reparation og vedligeholdelse af fælles vand-, gas- og kloakledninger samt tilhørende brønde. Vand- og gasledninger er fælles indtil stophanen i den enkelte ejendom.
- b) at afholde udgifter til istandsættelse af den elektriske indføring i husene, så den er i overensstemmelse med gældende bestemmelser.
- c) at anskaffe og vedligeholde stiger, der udlånes gratis til medlemmerne.
- d) at sørge for, at servitutterne overholdes.
- e) at påtage sig opgaver, der kræver fælles optræden, eller hvor der ved fælles optræden kan opnås bedre vilkår for det enkelte medlem.

§2 Enhver ejer af de af Arbejdernes Byggeforening i Lyngbyvejskvarteret opførte huse er ifølge skøderne medlem af foreningen.

§3 Nye husejere skal henvende sig til formanden eller kassereren.

§4 Foreningen ledes af en bestyrelse på 7 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Der vælges en formand, næstformand, kasserer, 4 bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter. Endvidere vælges 2 revisorer og 1 suppleant samt 3 voldgiftsmænd.

Bestyrelsesmedlemmer og revisorer vælges for 2 år. Ved generalforsamlingen i ulige år vælges formand, 3 bestyrelsesmedlemmer og 1 revisor. I lige år vælges næstformand, kasserer, 1 bestyrelsesmedlem og 1 revisor. Suppleanter og voldgiftsmænd vælges for 1 år ad gangen.

De ovennævnte stillingsposter kan kun bestrides af personer, der har fast bopæl i kvarteret, og som er medlemmer af foreningen.

Bestyrelsens honorar fastsættes af generalforsamlingen. Bestyrelsen nedsætter nødvendige udvalg.

§5 Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.

Står stemmerne ved en afstemning lige, er formandens stemme afgørende. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Bestyrelsen er kun beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede.

Referater af bestyrelsens forhandlinger samles i foreningens forhandlingsprotokol, som fremlægges til gennemsyn på foreningens generalforsamling.

§6 Bestyrelsen indgår aftaler på foreningens vegne og tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen skal dog i tilfælde af, at det drejer sig om større udgifter, først indhente generalforsamlingens godkendelse.

§7 Voldgiftsmændene medvirker på foreningens vegne ved løsning af tvister mellem foreningens medlemmer.

§8 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Regnskabet skal før den ordinære generalforsamling være revideret af de valgte revisorer. Revisorernes eventuelle bemærkninger skal omgående meddeles bestyrelsen og påføres regnskabet.

Kassereren er pligtig til at fremlægge regnskab så ofte, bestyrelsen eller revisorerne forlanger det.

§9 Til afholdelse af foreningens udgifter opkræves et kontingent fra samtlige huse.

Kontingentets størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling.

§10 Udgået (omhandlede fælles veje)

§11 Kontingent mv. opkræves senest den 20. februar. Hver udgiftspost skal angives særskilt. Er beløbet ikke betalt senest den 31. marts, pålægges en bøde, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen. Opkrævningen af bøden sker i forbindelse med udsendelse af en skriftlig påmindelse. Bringes betalingsforholdet ikke i orden senest 14 dage efter påmindelsens afsendelse, inddrives det skyldige beløb og den i stk. 2 nævnte bøde ved retslig inkasso.

§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 hertil kan midler udover DKK 1.500.000 anbringes i en investeringsforening med høj etisk profil, fortrinsvis baseret på obligationer, mere end 50 procent, som er let omsættelige. Beslutning om valg af investeringsforening træffes af formand og kasserer i forening og efter godkendelse fra foreningens revisor.

§13 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde inden 1. marts.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i april eller maj måned og indkaldes med 14 dages varsel ved skriftlig indkaldelse til medlemmerne med samtidig angivelse af dagsorden.

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes af bestyrelsen og skal indkaldes af denne, når mindst 40 medlemmer skriftligt fremsætter krav herom og fremsender motiveret dagsorden.

Indkaldelse sker også her med 8 dages varsel. Mindst 3/4 af de medlemmer, som forlanger en ekstraordinær generalforsamling afholdt, skal personligt komme til stede for at denne har gyldighed.

§14 Stemmeberettigede på generalforsamlingen er kun medlemmer, som har betalt kontingent for indeværende år.

Hvert hus har 1 stemme og kan medbringe 1 fuldmagt.

Generalforsamlingen træffer sine beslutninger med simpel stemmeflerhed. Ændring af vedtægterne kræver dog 2/3 majoritet af de afgivne stemmer.

Et forslag, der er forkastet på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, kan ikke fremsættes på ny før næste ordinære generalforsamling.

Referat af generalforsamlingen udarbejdes på bestyrelsens foranledning og underskrives af dirigenten og formanden. Referatet indføres i forhandlingsprotokollen.

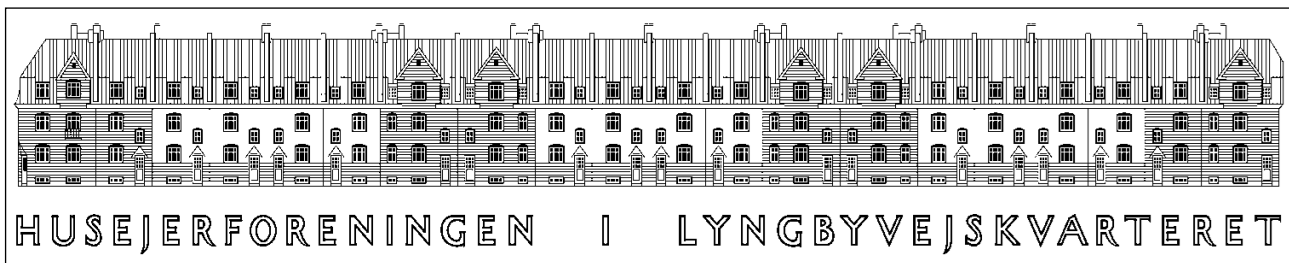
§15 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og lader de nødvendige afstemninger afholde. Almindeligvis foregår afstemningerne ved håndsoprækning, men skal ske skriftligt, når dirigenten eller 10 medlemmer forlanger det.

Står stemmerne om et forslag lige (hvor ikke kvalificeret majoritet kræves), er dette forkastet.

§16 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal indeholde:

1. Valg af dirigent
2. Beretning og godkendelse heraf
3. Fremlæggelse af regnskabet til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen
5. Behandling af indkomne forslag
6. Fremlæggelse af budget
7. Fastsættelse af kontingent og bøder
8. Fastsættelse af honorarer til tillidsmænd
9. Valg af tillidsmænd
10. Eventuelt

§17 Ifølge skødets bestemmelser kan foreningen ikke opløses.



STEMMESEDDEL

GENERALFORSAMLING

Tirsdag den 23. september 2020 kl. 19.00

Vejledning: Der må kun afleveres én stemmeseddel pr hus. Stemmesedlen skal, for at være gyldig, tydeligt udfyldes med husets adresse, underskrives og afleveres i formandens postkasse, Engelstedsgade nr 17 senest **torsdag d. 25 september 2020 kl 20.00.**

		JA	NEJ	Ved ikke
2.	Godkendelse af bestyrelsens beretning			
3.	Godkendelse af regnskab for 2019			
Forslag fra bestyrelsen				
4.A	<i>Vedtægtsændring:</i> Kommunikation til husejer (elektronisk)			
4.B	<i>Vedtægtsændring:</i> Mulighed for administrator Budget på 100.000 kr. årligt.			
4.C	Affald sortering – Afstemning om man som husejer vil tilslutte sig fælles ordninger eller hellere vil have individuelle løsninger med mange fraktioner på egen grund			
4.D	Tilskud til gadespejlet			
4.E	Rådgiver til Teknik			
Forslag fra husejerne				
5.A	At alle beslutninger som vedtages af bestyrelsen eller generalforsamlingen inden for de kommende 10			

	år ikke vil få den konsekvens at parkeringspladser i vores kvarter skal nedlægges/afvikles.			
5.B	At bestyrelsen arbejder for at få opstillet ladestandere til El-biler og plugin-hybrid biler i Lyngbyvejskvarteret.			
5.C	Grundejerforeningen opfordres til at kontakte kommunen mhp tiltag, så parkering af biler mellem bumpene i vore gader gøres ulovlig. ...forkortet...			
5.D	Forslag til en diskussion af, om grundejerforeningen kunne medvirke til forbedring af såvel klima som miljø ved at gøre det muligt for grundejerne at oplade elbiler. ...forkortet...			
5.E	At der på budgettet bliver sat 30.000 kr af om året til aflønning af en professionel web konsulent der får som løbende opgave at lægge nyheder og informationer på husejerforeningens hjemmeside.. ...forkortet...			
5.F	Forslag til ændring af Håndbog for Husejere som tillader konstruktionsændring ved renovering af altaner. Se bilag 4			
5.G	Gartner vedligeholdelse ved støjmur og pladsen samt juletræ.forkortet...			
6.	Godkendelse af budget for 2021			
7.	Godkendelse af kontingent og bøder			
8.	Godkendelse af honorarer			
9.	Valg af næstformand for 2 år	Skriv 1 navn		

	Valg af kasserer	Skriv 1 navn	
	Valg af menigt medlem/suppleant	Skriv 1 navne	
	Valg af menigt medlem/suppleant	Skriv 1 navne	
	Valg af menigt medlem/suppleant	Skriv 1 navne	
	Valg af menigt medlem/suppleant	Skriv 1 navne	
	Valg af 3 voldgiftsmænd	Skriv 3 navne	
	Valg af revisor	Skriv 1 navn	
	Valg af revisorsuppleant	Skriv 1 navn	

NB SKAL UDFYLDES!!	
Adresse	
Navn	
Underskrift og dato "Du skriver under på at du er ejer og berettiget til at stemme"	