

**Referat bestyrelsesmøde husejerforeningen i Lyngbyvejskvarteret d. 12. december kl. 19.30 2013.**

Mødet blev afholdt hos Sabrina, RBG 33. På mødet deltog Erik, Torben, Mogens, Stine, Peter, Sabrina og Niels. Der var afbud fra Søren og Jimmy.

**1. Godkendelse af dagsorden og referat**

Niels refererer dette møde, da sidste møde blev holdt hos ham.

Referatet fra sidste møde vil blive rundsendt af Erik og godkendt på næste møde.

**2. Hjemmeside (Søren og Sabrina)**

**1-** Sabrina er kommet i gang med at lave små Blogs’ – På nuværende tidspunkt er der 4

i.e. tips til Vejudvalget; anbefal en håndværker; ønsker til hjemmesiden; og ønsker til bestyrelsens arbejde. Der har også væres udtryks ønske om at oprette en blog hvor ejerforeningens medlemmer kan sætte deres bolig til salg/bytte – Måske det er bedre at ”Ulrik” har sådan en funktion/blok på deres hjemmeside for ikke at kompromitterer bestyrelsen ifm. køb/salg af boliger i området?

**2-** Peter har væres super aktiv ifm. indsamling af referater fra tidligere generalforsamlinger, de ligger nu på hjemmesiden.

**3-** Ulovligt parkerede biler og trailers er et stigende problem – Sabrina vil se på muligheden for at lave en Blog hvor de ulovligt parkerede køretøjer kan noteres – Udfordringen er at det er en politisag hvis der skal ske noget mere end bare at noterer den ulovlige parkering på hjemmesiden!

**3. Veje, vand og kloakker (Mogens og Stine)**

**1-** Der har været foretaget en gennemgang af vores vejnet og Mogens/Stine vil skrive en kort notits på hjemmesidens blog hvori behovet for udbedringer vil blive nævnt.

TDC har endelig lukket hullet og fjernet boksen som de ulovligt placerede i fortovet ved VH 3.

**2-** Der har været et brud på vandledningen på F.F.U 2. Erik fik fat i et nyt VVS firma som klarede opgaven til tiden og prisen.

**3-** Bestyrelsen skal i den nærmeste fremtid identificere et VVS firma som kan klare denne lags opgaver løbende og selvstændigt, uden for megen involvering af bestyrelsen.

**4. Økonomi (Torben)**

**1-** Bestyrelsen er indstillet på at bidrage økonomisk til opførelsen af et solidt plankeværk eller en muren mellem F.F. Ulriks Plads og Lyngbyvejen (jvf. referat fra sidste bestyrelsesmøde). Omkostningerne foreslås dækket dels af et engangstilskud fra kommunen dels af et ekstra kontingent over en 2-årig periode. En udgift som skal dækkes af alle 326 parceller, da alle vil få glæde af den mindre trafikstøj og generelle forskønnelse af området omkring pladsen.

**2-** Retssagen angående manglende kontingent på ST. 44 har endeligt fået sin positive afslutning, men ejeren afviser stadigvæk at betale det manglende kontingent – På trods af at han har erkendt sit retslige nederlag. Vi forventer nu at retssystemet vil forfølge sagen og i sidste ende udstede dagbøder indtil indbetalingen har fundet sted.

**5. Servitutudvalg (Peter, Stine, Sabrina og Erik)**

**1-** Erik vil kontakte vores advokat ugentligt indtil der kommer skred i de retslige skridt imod etableringen af et stort drivhus på ST. 44.

**2-** Angående den verserende sag om størrelsen på trappereposer på Eng.10 blev der, ifm. et besøg på adressen, ikke opnået enighed i Servitutudvalget. Peter arbejder på at skabe ”det store overblik” angående tidligere praksis og kan, på nuværende tidspunkt, ikke tilslutte sig en formulering hvori ejeren har overtrådt servitutterne. Et forhold som ejeren også har skrevet i en e-mail til servitutudvalget efter besøget.

Konkret foreslår Peter derfor at servitutudvalget tilskriver ejeren af Eng.10, at udvalget beder dem gå i dialog med naboerne bagtil, og forsøger at finde en mindelig løsning. Denne løsning er kun en ”lappeløsning” indtil bestyrelsen får formuleret nogle klare retningslinjer som skal indskrives i de opdaterede servitutter, hvorefter ejerne skal forholde sig til disse retningslinjer fremadrettet.

**6. Miljø- og Energiudvalget (Stine og Niels)**

**1-** På det seneste udvalgsmøde den 18. november blev det besluttet at lave 6 store A2 format plancher – Og i den forbindelse blev følgende ”tema” for hver at plancherne vedtaget:

a- FF Ulriks gades historie som handels- og lokal aktivitets gade – Tovholder (Niels)

b- Hvad vil det betyde at vi laver FF Ulriks gade om til en ”stille gade”? – Tovholder (Mads)

c- Hvad vil det betyde for parkeringsmulighederne i fremtiden? – Tovholder (Réne)

d- Hvad er det for et ”nærmiljø” som vi gerne vil skabe? – Tovholder (Stine)

e- Hvordan indgår ovennævnte emner i en lokal LAR strategi? – Tovholder (Maria)

f- Hvordan indgår vores LAR strategi i nærområdet og den overordnede planlægning i Kbh. kommune? - Tovholder (Niels)

**2-** Niels redegjorde kort for kommunens LAR planer for vores område som blev sendt til offentlig høring den 12-11-2013: <http://blivhoert.kk.dk/hoering/milj-vurdering-skybrudskonkretisering-bispebjerg-ryparken-og-dysseg-rd>

**3-** Det er vigtigt at få ”alle beboerne med” på idéen om at lave F.F. Ulriks Gade om til en legegade, og især spørgsmålet om parkeringspladser skal have høj prioritet.

**4-** Réne har i en efterfølgende e-mail den 9. dec. skrevet:

”Jeg har kigget på parkeringstallene for projektet. Jeg var optimistisk og tænkte, at man kunne optimere indretningen af Studsgaardsgade, så der blev plads til de biler, der holder på F. F. Ulriks gade, hvis den blev stilegade. Men der er 60-65 biler parkeret på F. F. Ulriks gade og Plads, når de er parkeret tættest. Og der er i hvert fald 50+ p-pladser selv hvis man "kun" tæller dem der overholder formelle arealkrav. Studsgaardsgade er til gengæld lidt mindre, end jeg forventede, så der er ikke så god mulighed for at optimere pladserne. Der kan måske skabes 10 pladser ved at lave fast kant på parkeringspladserne (så undgår man 10 m-reglen), men der er ikke i udgangspunktet plads til skråparkering. Det ville i hvert fald kræve, at man lave en total omdannelse og rykkede fortovet længere ind på A/B Studsgaardens areal eller gjorde forhaverne mindre på "vores" side.

Jeg tænker lidt videre, men ville lige advare om, at det næppe kan gå op, hvis hele F. F. Ulriks gade bliver parkerings fri.”

**5-** Næste møde afholdes den 16. januar 2014.

**6-** Niels vil snarest skrive et kort indlæg på foreningens hjemmeside.

**7. Støjmur mod Lyngbyvej**

Erik vil i den nærmeste fremtid afholde et møde med beboerne/ejerne der bor rundt om pladsen for at blive enige om vilkårene og en tidsplan for opførelsen af muren.

**8. Servitut udviklingsarbejdet - tagterrasser og altaner**

Udvalget er kommet i gang med arbejdet og har noteret sig at andre byggeforeninger tillader franske altaner på bagsiden af huset. Deadline for udvalgsarbejdet er næste generalforsamling.

**9. Rottesituationen**

**1-** Erik kontakter Noah for at undersøge mulighederne for at kunne offentliggøre kloak- og vandplanerne for vores område på vores hjemmeside – Helst i begyndelsen af januar 2014.

**2-** Bestyrelsen finder det yderst vigtigt at vi får påbegyndt opsætningen af ”rottespærrer” i kloakrørene. Derfor lavede bestyrelsen en principbeslutning om at opsætte rottespærring i alle vores kloakker ifm. igangværende arbejder på kloaknettet. Prisen på hver spærring er ca. kr. 2.500 per styk – Foreningen betaler i første omgang for opsætningen, og for at fremtidssikre arbejdet, etableres der en fast budgetlinje for udgifterne på fremtidige årsbudgetter startende fra 2014/2015.

**10. Revision af Håndbogen for Husejere**

Sabrina har arbejdet med 1. udkast og vil sende det ud til hele bestyrelsen før næste bestyrelsesmøde.

**11. Eventuelt**

Bestyrelsen beder nu vores advokat om at tage retslige skridt mod etableringen af et stort drivhusbyggeri i Studsgaardsgade.

Næste møde er den 31/01-2014 kl. 19.30-22.00 hos Stine, Engelstedsgade 53.