

1. maj 2022

Til Husejeren

Bestyrelsen indkalder til

GENERALFORSAMLING

Onsdag den 18. maj 2022 kl. 19.00 (dørene åbnes kl. 18.30)
Kulturhuset Indre By, Charlotte Amundsens Plads 3, 1359 København K

Kun ejendomme, der har betalt kontingent til foreningen i 2022 har stemmeret til
generalforsamlingen

BEMÆRK MØDESTED ER KULTURHUSET INDRE BY

Dagsorden

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Bestyrelsens beretning og godkendelse heraf**
- 3. Fremlæggelse af regnskab 2021 til godkendelse**
- 4. Behandling af forslag fra bestyrelsen**
- 5. Behandling af indkomne forslag**
- 6. Fremlæggelse af budget**
- 7. Fastsættelse af kontingent og gebyrer for 2023**
- 8. Fastsættelse af honorarer til tillidsmænd for 2023**
- 9. Valg af tillidsmænd**
- 10. Eventuelt**

Ad 1. Bestyrelsen foreslår Erik Hagelskjær Lauridsen, RBG 54 som dirigent.

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

Ad 3. Regnskabet fremlægges ved kasserer Per Vagn Jensen (bilag 1)

Ad 4. Bestyrelsen har 6 forslag

1. Forslag til ændring af vedtægt (kræver 2/3 af de fremmødtes godkendelse): § 4 ændres, så det fremgår, at bestyrelsen konstituerer sig selv med en formand, næstformand og kasserer. I den tidligere formulering blev formand, næstformand og kasserer valgt direkte af generalforsamlingen. Formålet med dette forslag er at lette skiftet på disse poster. Ændringen træder i kraft ved den ordinære generalforsamling i 2023.

Forslag til ny formulering af vedtægternes § 4 (ændret tekst er understreget, øvrige §§ konsekvensrettes, hvis forslaget vedtages):

Foreningen ledes af en bestyrelse på 7 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig med formand, næstformand, kasserer. Desuden vælges på generalforsamlingen 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 4 bestyrelsesmedlemmer og 1 revisor. I lige år vælges 3 bestyrelsesmedlemmer og 1 revisor. Suppleanter og voldgiftsmænd vælges for 1 år ad gangen. De ovennævnte tillidsposter 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.

2. Forslag til ændring af vedtægt (kræver 2/3 af de fremmødtes godkendelse): At betegnelsen "XX-mand" erstattet af betegnelsen "XX-person" overalt i vedtægterne. Så fx tillidsmand bliver til tillidsperson, formand bliver til forperson osv.

Formålet med dette forslag er at modernisere sproget i foreningens vedtægter.

3. Forslag til ændring af vedtægt (kræver 2/3 af de fremmødtes godkendelse): At § 11 ændres, så ordet "bøde" erstattes af orden "afgift".

Baggrunden for dette forslag at, at vi ikke kan opkræve bøder men, kan pålægge et afgift ved for sen betaling af kontingent.

4. Helhedsplanen er tidligere omdelt i kvarteret og præsenteret på en workshop. Den kan forefindes på foreningens hjemmeside.

Bestyrelsen foreslår, at helhedsplanen vedtages med de begrundelser og tilføjelser, der findes i bilag 2

5. At der etableres en forsyningsfond til renovering og fornyelse af vores forsyningsnet (kloak, vand, el) og at kontingentet over en årrække sættes op efter en plan

Med baggrund i at der er konstateret en stigende udgift til vedligeholdelse af vores forsyningsinfrastruktur, uden der er sket en opsparing i foreningen til dækning

heraf, foreslår bestyrelsen, at der etableres en forsyningsfond med et særskilt underregnskab til Foreningens årsregnskab.

Fondens formål er at sikre, at der i foreningen opbygges en buffer til brug for de større reparationer, vi forventer, der vil komme på såvel el-, vand- som kloaksystemet. Vores forsyningsinfrastruktur er over 100 år gammel, hvor vi gennem tiden kun har foretaget nødtørftige reparationer og ganske få opdateringer på afsnit af el-systemet, når det er brudt ned på de enkelte husrækker. Inden Københavns Kommune overtog vores veje, havde vi en opsparing til vedligeholdelse af disse. Det er baggrunden for Foreningens formue i dag.

Ved etablering af Fonden udjævnes udgifter for Foreningens medlemmer til dækning af større reparationer. Gennemgribende renoveringer vil ikke kunne dækkes af Fonden og der må derfor inden for en overskuelig årrække forventes en væsentlig udgift for alle husejere til modernisering af vores kloak-, vand- og elforsyning. Redegørelse for tilstanden af vores kloaknet udarbejdet af JL-Rådgivende ingeniører, findes på foreningens hjemmeside.

For 2022 foreslår bestyrelsen, at vi iværksætter en komplet TV-inspektion at Foreningens kloaksystem, så vi med baggrund heri har et grundlag for at vurdere den samlede tilstand og kan få identificeret de mest påkrævede reparationer.

For 2023 foreslås et bidrag fra hver ejendom til Fonden på 5.000 Kr. og fra 2024 foreslås et bidrag fra hver ejendom på 10.000 kr. Bidraget opkræves samtidig med kontingent til Husejerforeningen.

6. Tilskud til "Ulrik".

Bestyrelsen foreslår, at der ydes et tilskud på 20.000 kr. årligt i 2023, 2024 og 2025 til "Ulrik" til udgivelse af "Gadespejlet".

Ad 5. Forslag fra medlemmerne

1. Poul Junge, HPØ 30 foreslår, at foreningen etablerer en lukket Facebook gruppe til envejskommunikation til medlemmerne, dvs. der ikke er mulighed for at stille spørgsmål og kommentarer. *Bestyrelsen er enig i, at det er vigtigt, at foreningen kan formidle envejs fra foreningen til medlemmerne. Bestyrelsen anbefaler ikke forslaget, da vi allerede har foreningens hjemmeside til envejskommunikation. Bestyrelsen vil og kan ikke påtage sig at moderere indlæg i en FB gruppe. Alle ejendomme, der er tilmeldt information mv. fra Husejerforeningen i E-boks, vil i fremtiden også modtage informationer fra foreningen denne vej.*
2. Martin Lund, STU 2 foreslår, at foreningen ansøger kommunen om at etablere hastighedsnedsættende foranstaltninger i Studsgårdsgade. *Bestyrelsen er positiv for ideen og anbefaler forslaget. På foreningens generalforsamling i 2017 afsat 70.000 kr. til medfinansiering af vejtræer og bestyrelsen er aktuelt i dialog med Andelsforeningen Studsgården om at etablere vejtræer i STU. Bestyrelsen mener, at etablering af vejtræer i STU i sig selv vil være hastighedsdæmpende.*

Ad 6. Budget 2022+23:

Der henvises til vedlagte bilag 3.

Ad 7.

Bestyrelsen foreslår uændret kontingentet for 2023 til på 1.400 Kr. pr. ejendom. Derudover betaler hver ejendom i 2023 5.000 Kr. til forsyningsfonden og fra 2024 10.000 Kr. årligt til forsyningsfonden.

Ad 8. Bestyrelsen foreslår, at bestyrelsens medlemmer og andre tillidspersoner ikke modtager honorar.

Ad 9. Valg af tillidsmænd:**BESTYRELSEN**

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

Følgende nuværende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

- 1) Næstformand Klaus Bech, VH10 (genopstiller)
- 2) Kasserer Per Vagn Jensen, ENG 9 (genopstiller)
- 3) Martin Wulf BOR 13 (genopstiller)
- 4) Mikael Møller Jensen, RBG 56 (suppleant, genopstiller ikke)
- 5) Jakob Meyer Holdt, RBG 14 (suppleant, genopstiller ikke)

VOLDGIFTSMÆND

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

- 1) Thomas Butler, ENG 35
- 2) Rikke Elise Langthin-Knudsen, RBG 35
- 3) Erik Hagelskjær Lauridsen, RBG 54

REVISOR

Der skal vælges en revisor for en toårig periode:

- 1) Mogens Christiansen, STU 66

REVISORSUPPLEANT (vælges for et år)

- 1) Jan Boman, RBG 14



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Regnskab for Husejerforeningen i Lyngbyvejskvarteret 2021

INDTÆGTER:

Kontingent 2021	453622,00
Bidrag mur	0,00
Bøder	500,00
Andre indtægter	17000,00
Renter	30706,80
Indtægter i alt	501.828,80

UDGIFTER:

Honorarer	35816,00
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	11499,00
Kontorhold	0,00
EDB incl. Internet	2173,25
Porto, papirvarer og kopiering	10169,71
Abonnementer	5757,14
Advokatsalærer	0,00
Rådgivning Fibernet	0,00
Rådgivning servitutter	0,00
Tab på medlemmer/inkasso	1700,00
Ansvarsforsikring	8854,75
"Ulrik"	17500,00
Reparation kloak	213966,80
Reparation el/vand	0,00
Bank og giro gebyrer	15090,23
Andre administrationsudgifter	0,00
Belysning sti	1204,87
Sommerpark	8716,82
Klimatilpasning/Helhedsplan	31250,00
Grafitti, Ulriks Plads mv.	23695,44
Lagerleje	1.870,00
	389.264,01

HUSEJERFORENINGENS UNDERSKUD FOR 2019 **112.564,79**

Kursregulering Investeringsbeviser -128594,96

UNDERSKUD FOR 2020 **(16.030,17)**



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

STATUS PR. 31.12.2020 FOR ADMINISTRATIONSKONTO:

AKTIVER:

Girokonto 6 32 44 60	897065,78
Den Danske Bank konto nr 3123023536 (Administration)	1106516,67
Aftaleindlån Sudoruyar	0,00
Danske Invest Lang. Obl.	2421604,78
Kontingent medlemmer (Indbetalt januar 2022)	10200,00
Frimørker	290,00
	<u>4.435.677,23</u>

PASSIVER OG EGENKAPITAL:

Egenkapital pr. 1.1.2021:	4.415.579,90	
Årets overskud	<u>(16.030,17)</u>	4.399.549,73
Gasledning ved Lyngbyvej		18.627,50
Periodeafgrænsningsposter		17.500,00
		<u>4.435.677,23</u>

København

Per Vagn Jensen
Kasserer

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

Hans-Henrik Kaaber
Revisor

Jan Boman
Revisorsuppleant

Bilag 2- Helhedsplan

Helhedsplanen er tidligere omdelt i kvarteret og præsenteret på en workshop. Den kan forefindes på foreningens hjemmeside.

Afstemning:

"I forbindelse med videreudvikling af kvarteret skal forskønnelse, forgrønnelse, fælleskab, tilgængelighed og tryghed indgå som parametre i beslutninger, der af bestyrelsen lægges frem til godkendelse på fremtidige generalforsamlinger. Disse som beskrevet i Helhedsplanen fra arkitektfirmaet "Sted".

Helhedsplanen er et styringsværktøj, der skal skabe kvalitet og sammenhæng i kvarterets udvikling. En vedtagelse af helhedsplanen er således ikke det samme som en vedtagelse af de forskellige elementer i helhedsplanen.

Der er heller ikke på nuværende tidspunkt søgt tilladelser eller afsat budget til nogen dele af planen. Således vil ingen delelementer blive gennemført, uden at en generalforsamling har haft lejlighed til at tage stilling til de enkelte forslag og bevilge økonomiske ressourcer til det. Det betyder også, at ikke alle elementer i planen nødvendigvis skal gennemføres.

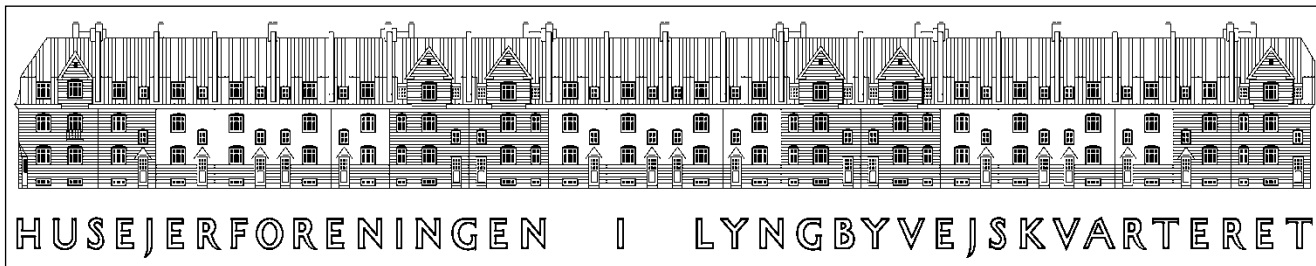
Bestyrelsen arbejder således med en tidshorisont som lægger op til en løbende proces med at udvikle forslag, som kan blive vedtaget og gennemført gradvist over en længere årrække, og dermed blive tilpasset ønsker og erfaringer, som de udvikler sig i kvarteret.

Tilsvarende opfordres husejere eller kredse af husejere til at henvende sig til bestyrelsen med konkrete forslag, som ligger i forlængelse af den retning, som helhedsplanen udstikker.

Processen vil være således, at der vil blive udkrystalliseret delelementer, som medlemmerne får lejlighed til at tage stilling til hver for sig på kommende generalforsamlinger. Vi er en forening med udpræget medlemsdemokrati og det vil der også være tale om her. Medlemmerne har således mulighed for at beslutte eller fravælge delprojekter, alt efter hvordan dialog og afstemninger tegner sig.

Der kan undervejs arbejdes for at fremskaffe yderligere finansiering via fonde, det offentlige osv. da foreningens formue ikke ubeskåret kan bruges til udviklingsplanen."

Bestyrelsen anbefaler, at helhedsplanen bliver vedtaget i sin helhed baseret på, at ovennævnte retningslinjer bliver fulgt.



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 2022 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.