

20. september 2018

Til Husejeren

Kære husejer!

Som du nok, ved blev vi ikke færdige med vores ordinære generalforsamling i maj måned. Derfor indkalder vi til ekstraordinær **generalforsamling torsdag den 11. oktober 2018.**

Samme aften indkalder vi også til en ekstraordinær generalforsamling i forlængelse af den ordinære. Indkaldelser til begge dele er vedlagt. Generalforsamlingerne holdes som sædvanligt på Lundehusskolen og er tidssat til **kl. 19.00 til senest kl. 22.00.**

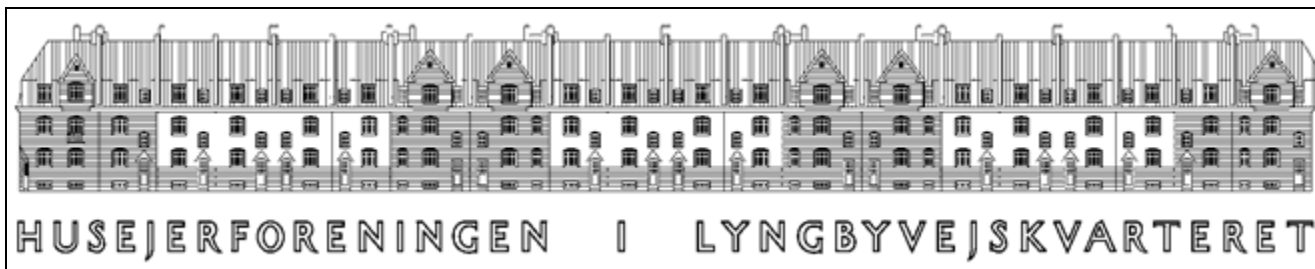
Udvalg om servitutter.

På den første del af den ordinære generalforsamling i maj, blev det besluttet at nedsætte et udvalg, der skal se på husejerforeningens administration af servitutterne. Hvis du kunne tænke dig at deltage i dette arbejde, så send dig navn, adresse, tlf. mv. til formand@lyngbyvejskvarteret.dk. Skriv gerne lidt om dig selv og hvorfor du vil deltage i arbejdet. I bestyrelsen vil vi gerne have en bred repræsentation af holdninger til servitutterne, så derfor har vi brug for at vide lidt om, hvem du er, så vi kan få en god og bred sammensætning af udvalget. Bemærk at udvalget vil indhente faglig bistand til sit arbejde.

Venlig hilsen

Bestyrelsen

PS. For at undgå misforståelser gør vi opmærksom på, at generalforsamling og deltagelse udvalget er for ejere af ejendomme i kvarteret.



20. september 2018

Til Husejeren

Bestyrelsen indkalder til

GENERALFORSAMLING – Fortsat fra 24. maj

Torsdag den 11. oktober 2018 kl. 19.00 (dørene åbnes kl. 18.30)

Lundehusskolens Aula, Lersø Parkallé 152, 2100 København Ø

Dagsorden er som nedenfor, idet de udstregede punkter allerede er behandlet, og derfor ikke genbehandles.

Dagsorden

~~1. Valg af dirigent~~

~~2. Bestyrelsens beretning og godkendelse heraf~~

~~3. Fremlæggelse af regnskab 2017 til godkendelse~~

~~4. Behandling af forslag fra bestyrelsen~~

~~5. Behandling af indkomne forslag~~

6. Fremlæggelse af budget for 2019 og genbeslutning af budget 2018

7. Fastsættelse af kontingent og bøder for 2019

8. Fastsættelse af honorarer til tillidsmænd for 2019

9. Valg af tillidsmænd

10. Eventuelt

Ad 5. Der er indkommet to forslag fra medlemmer af foreningen

1. *Er behandlet*
2. *Asbjørn Hasselager og Signe Glargaard (Engelstedsgade 51) og Li Juel Mortensen og Søren Norling Johansen (Valdemar Holmers Gade 11) om franske altaner på husenes bagside (Bilag 6)*

FORSLAGET ER TRUKKET AF FORSLAGSSTILLERNE. ALTERNATIVT FORSLAG FREMLÆGGES PÅ DEN EKSTRAORDINÆRE GENERALFORSAMLING

Ad 6. Der henvises til vedlagte bilag 1.

Ad 7. Bestyrelsen foreslår at kontingentet fastholdes på samme niveau som sidste år, dvs 1.800 kr. årligt, hvoraf de 800 kr. er budgetteret til opførelse af støjmur ved Lyngbyvej.

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) Marianne Thorup (næstformand, genopstiller)
- 2) Torben Burkal (kasserer, genopstiller)
- 3) Niels Maagaard (genopstiller ikke)
- 4) Klaus Bech (suppleant, opstiller som ordinært medlem)
- 5) Noah Boe-Whitehorn (suppleant, opstiller som ordinært medlem)

VOLDGIFTSMÆND

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

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

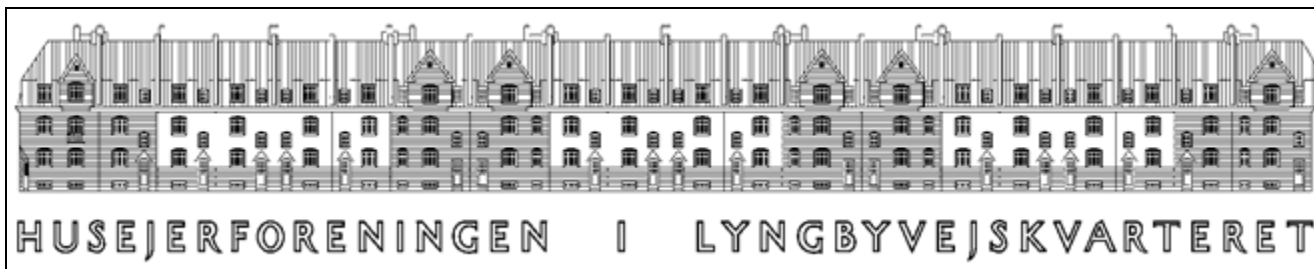
REVISOR

Der skal vælges en revisorer for en toårig periode:

- 1) Mogens Christiansen

REVISORSUPPLEANT (vælges for et år)

- 1) Klaus Børch



20. september 2018

Til Husejeren

Bestyrelsen indkalder til

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Torsdag den 11. oktober 2018 i forlængelse af den fortsatte ordinære
generalforsamling samme dag
Lundehusskolens Aula, Lersø Parkallé 152, 2100 København Ø

Dagsorden

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Forslag om at Husejerforeningen ikke påtaler franske altaner på gårdsiden af husene**
- 3. Forslag om lukning af F.F. Ulriks Gade på det midterste stykke**
- 4. Evt.**

Ad 2. *Asbjørn Hasselager og Signe Glargaard (Engelstedsgade 51) og Li Juel Mortensen og Søren Norling Johansen (Valdemar Holmers Gade 11) om franske altaner på husenes bagside (Bilag X2)*

Ad 3.

Forslag fra bestyrelsen:

Vi har i kvarteret over sommeren 2018 haft en midlertidig lukning af trafik i en del af F.F. Ulriks Gade. Det har fungeret som en sommerpark, og det er bestyrelsens vurdering, at det har været vellykket, om end der har været visse gener for de omkringboende.

Bestyrelsen indstiller, at generalforsamlingen træffer en principbeslutning om, at vi i kvarteret ønsker en permanent lukning af F.F. Ulriks Gade mellem Engelstedsgade og Valdemar Holmers Gade. Bestyrelsen foreslår i første omgang en sikring af den trafikale lukning. På længere sigt vil det være hensigten at lave et grønt fællesareal af høj kvalitet i området. Med vedtagelsen af dette forslag **tages der ikke stilling til indretning** af F.F. Ulriks Gade på det lukkede stykke men udelukkende til, lukning af gaden på det midterste stykke.

Forslag til afstemning: Bestyrelsen pålægges at indgå i dialog med Københavns Kommune om en permanent lukning af F.F. Ulriks Gade mellem Engelstedsgade og Valdemar Holmers Gade. Der bevilges en beløbsramme på kr. 100.000 til køb af rådgivning, skiltning m.v. i forbindelse med projektet.

Forslag fra Frank Nilsson og Jegge Christensen, VH 42

Sommer- eller helårsparken kommer mindre del af beboerne til gavn. Den koster mange penge fra den fælles kasse. Den midlertidige park har været tyndt besat hele sommeren 2018. Parken medfører gener for beboerne i den umiddelbare nærhed i form af støj. Hele kvarteret har fået vanskeligere trafikforhold for både beboere og servicefolk i varevogne, ligesom der er 10-12 færre parkeringspladser i et område, hvor disse er en mangelvare. Pladsen er ud fra en æstetisk synsvinkel i stærk modstrid til kvarterets generelle visuelle udtryk.

Forslag til afstemning: Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at indstille det fortsatte arbejde med at etablere sommerpark eller helårspark.

Såfremt dette forslag falder:

Pladsen bliver pt. ikke anvendt. Etablering af sommer/vinter/legeplads kan etableres uden trafikale konsekvenser. Husejere og lejere på pladsen bor lidt tilbagetrukket sammenlignet med F.F. Ulriks Gade, og kan alt andet lige forvente forandringer, når man bor ved en åben plads.

Forslag til afstemning: Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at etablere sommer- eller helårspark på Ulriks Plads ved støjmuren

Bestyrelsens bemærkninger til forslaget: Bestyrelsen foreslår, at drøftelsen om den mere konkrete anvendelse af både en evt. lukket del af F.F. Ulriks Gade og/eller Pladsen henvises til en senere generalforsamling på baggrund af nærmere drøftelser i kvarteret bl.a. på workshops med husejerne og på baggrund af konkrete oplæg fra bestyrelsen.

ADMINISTRATIONSKONTO

Indtægter:	REGNSKAB	BUDGET	REGNSKAB	BUDGET	BUDGET	BUDGET	BUDGET	BUDGET	BUDGET	BUDGET
	2016	2017	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Kontingent	321.000	321.000	321.000	321.000	321.000	321.000	321.000	321.000	321.000	321.000
Murbidrag	256.800	256.800	256.800	256.800	256.800	256.800	0	0	0	0
Bæder	2.800	1.500	1.475	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
Renter	8.635	4.318	15.306	11.443	22.896	23.890	25.846	27.136	27.771	28.396
Andre Indtægter	21.000	27.350	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
	610.235	595.618	621.931	602.743	614.196	615.190	360.346	361.636	362.271	362.896
Udgifter:										
Administration m.v.	73.048	0	0	-	0	0	0	0	0	0
Grafitfiordning	13.746	15.120	22.187	16.200	17.010	17.690	18.044	18.495	18.958	19.526
"ULRIK"/andet	70.000	17.500	17.500	17.500	17.500	17.500	17.500	17.500	17.500	17.500
Miljø	11.437	63.563	2.451	75.000	0	0	0	0	0	0
Sommerpark				35.000	0	0	0	0	0	0
Servitutuvalg				250.000	0	0	0	0	0	0
Hjertestarter	24.344	-	0	-	0	0	0	0	0	1.800
Honorarer	40.800	50.000	40.800	50.000	52.500	52.500	52.500	52.500	52.500	55.125
Reparation af kloak	9.428	40.188	16.118	40.188	42.197	46.417	48.738	51.175	53.734	56.420
Reparation el og vand	1.250	25.000	38.789	25.000	26.250	27.563	28.941	28.665	28.665	30.098
Mur ved Lyngbyvej	1.151.272	205.000	218.858	40.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Advokat/inkasso	-675	50.000	6.520	50.000	50.000	50.000	52.000	52.000	52.000	52.000
	1.394.650	466.371	363.222	598.888	220.457	226.670	232.723	235.335	238.356	247.470
Over/underskud	-784.415	129.247	258.709	3.855	393.738	388.520	127.623	126.301	123.914	115.426
Gasledningsregnskab	8.500	8.500	8.500	0	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Vejudgifter	62.244	48.904	48.904	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Samlet Over/underskud	75.503	75.503	218.305	-11.145	378.738	373.520	112.623	111.301	108.914	108.914
Egenkapital	717.653	855.400	4.577.249	4.581.104	4.974.843	5.363.363	5.490.985	5.617.286	5.741.200	5.732.712
VEJVEDLIGEHOJDELSESKONTO										
Indtægter:										
Medlemsbidrag	379.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Renter	17.008	12.756	0	0	0	0	0	0	0	0
Andre Indtægter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	396.508	12.756	0	0	0	0	0	0	0	0
Udgifter:										
Vejvedligeholdelse m.v.	2.019	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Legegade	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vejtræer	57.156	75.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Kloak	10.232	10.232	0	0	0	0	0	0	0	0
	69.407	75.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Over/underskud	327.101	-62.244	0	0	0	0	0	0	0	0
Egenkapital	3.641.291	3.579.047	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	1.000	1.000
Murbidrag	800	800	800	800	800	800	0	0	0	0
Vejbidrag	1.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gasledning	1.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bæder	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	2.500	2.500	1.000	1.800	1.800	1.800	1.000	1.000	1.000	1.000

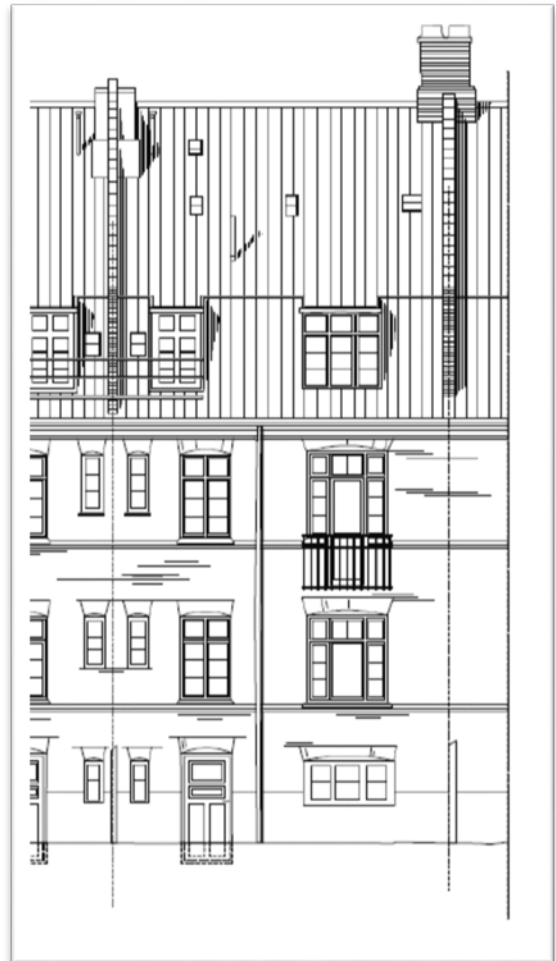
Specificering af forslag om franske altaner.

I forlængelse af diskussion af forslag pkt. 5.2 ved generalforsamling torsdag den 24. maj 2018 vedr. franske altaner.

Forslag 1

Etablering af fransk altan på første sal mod gård

- Udelukkende mod bagsiden.
- Udelukkende i trefagsvinduet over vinduesfaget, der i stueetagen allerede er godkendt til terrassedør.
- Rækværk: Der laves én enkelt løsning som bestemmes af bestyrelsen evt. i samråd med arkitekt, og som overholder bygningsreglementet i udformning og styrke.
- Murhullet må ikke udvides, og der må ikke være fremspring i forhold til den eksisterende mur.
- Døren skal være lavet af træ, males i sammen farver som husets vinduer og have plant glas.
- Døren i den franske altan placeres i midterfaget på trefagsvinduet i stedet for den brede midterrude, således at døren får samme proportioner som de allerede godkendte terrassedøre i stueetagen.
- *Dvs. at der stilles samme krav som til terrassedøren i stueetagen som står beskrevet i "håndbog for husejere" (se tekst).*



Uddrag fra "Håndbog for Husejere" vedr. de allerede godkendte døre på stueetagen:

Havedøre skal udføres med samme dimensioner, proportioner og opdelinger som de oprindelige. De skal være af træ, have samme farve som husets vinduer og have klart plant glas. På gårdsiden må der etableres nye havedøre. De placeres i trefagsvinduernes midterfag i stedet for den brede midterrude og skal have samme bredde og højde som den, så de omgivende vinduers proportioner forbliver uændrede.

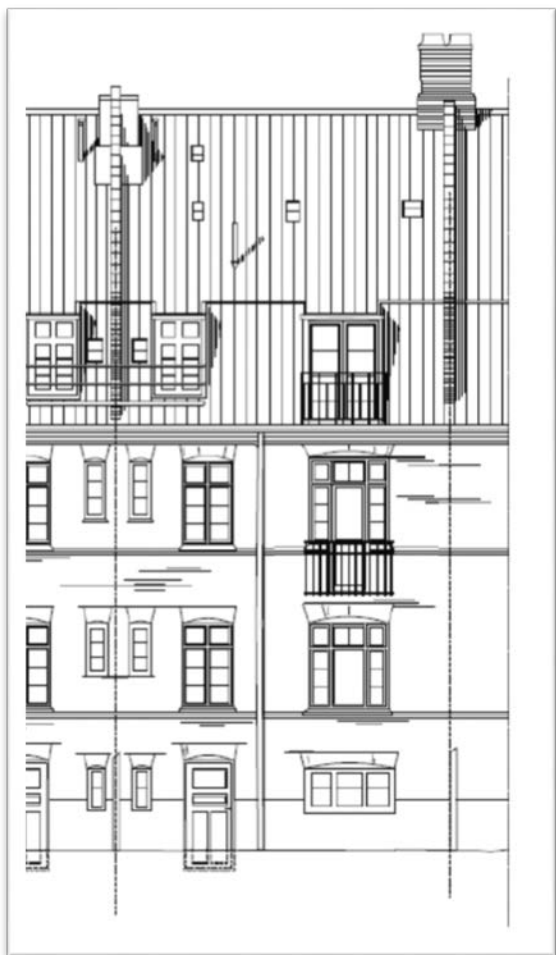
Forslag 1: Fransk altan på 1. sal.

Specificering af forslag om franske altaner.

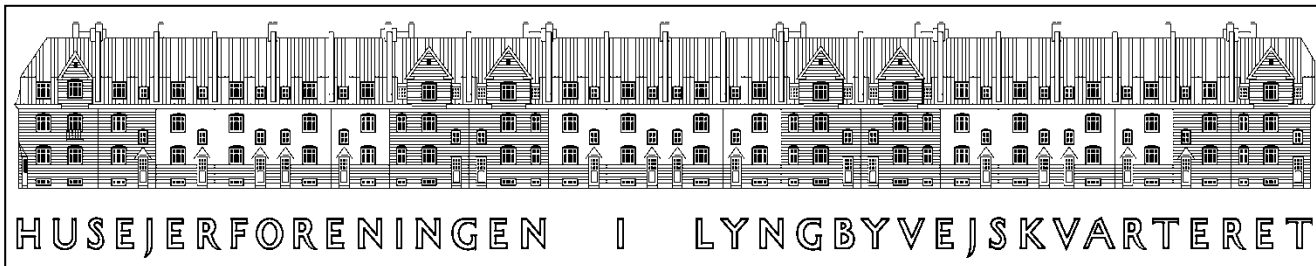
Forslag 2

Etablering af fransk altan på 2. sal (mansardetagen) mod gård.

- Udelukkende mod bagsiden.
- Udelukkende i trefagsvinduet over vinduesfaget, der i stueetagen allerede er godkendt til terrassedør.
- Kvisten må ikke udvides, og der må ikke være fremspring i forhold til den eksisterende kvist. Det vil være nødvendigt med en lille forhøjning indvendigt hen over tømmerremmen af hensyn til husets konstruktion, så der bliver plads til en zinkafdækning, der kan lede vandet ud i tagrenden.
- Rækværk: Der laves én enkelt løsning som bestemmes af bestyrelsen evt. i samråd med arkitekt, og som overholder bygningsreglementet i udformning og styrke.
- Døren skal være lavet af træ, males i sammen farver som husets vinduer og have plant glas.
- Dørene: Der besluttet én enkelt løsning (2-fags eller 3-fags dør) som bestemmes af bestyrelsen evt. i samråd med arkitekt, så de passer til helhedsindtrykket i kvarteret.



Forslag 2: Fransk altan 2. sal. (mansardetagen).
Her vist med fransk altan på 1. sal også. Tegningen af dør på 2. sal er kun vejledende da bestyrelsen udformer én enkelt dør-løsning som må indstilles.



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 Lyngbyvejsskvarteret ordinære generalforsamling samt den ekstraordinære generalforsamling den 11. oktober 2018 bemyndiger undertegnede hermed:

Navn: _____

Adresse: _____

til på mine vegne at give møde på den indkaldte generalforsamling i Lyngbyvejsskvarteret 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.