



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

14. april 2004

Til husejeren

Bestyrelsen vil hermed indkalde til

GENERALFORSAMLING

tirsdag d. 4. maj 2004 kl. 19.30

i ”Perronen”, Egmont Kollegiet, Nørre Allé 75, 2100 København Ø

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
 2. Beretning og godkendelse heraf
 3. Fremlæggelse af regnskab til godkendelse
 4. Behandling af forslag fra bestyrelsen
 - 4a. Tilskud til beboerforeningen ULRIK
 - 4b. Renovering af pladsen i den østligste ende af F.F. Ulriks Gade (”F.F. Ulriks Plads”)
 - 4c. Lån af op til kr. 600.000 fra vejkontoen til administrationskontoen
 5. Behandling af indkomne forslag
 6. Fremlæggelse af budget
 7. Fastsættelse af vejbidrag for 2005
 8. Fastsættelse af kontingent og bøder for 2005
 9. Fastsættelse af honorarer til tillidsmænd
 10. Valg af tillidsmænd
 11. Eventuelt
- ad. 3 Revideret regnskab vedlagt.
- ad. 4a Husejerforeningen har gennem en årrække betalt for trykningen af ”Gadespejlet”, men da bladet udgives af beboerforeningen, vil bestyrelsen foreslå, at der i lighed med årene siden 1997 ydes et direkte tilskud til beboerforeningen ULRIK. Bestyrelsen foreslår kr. 10.000.
- ad. 4b Forslag til renovering af området i den østligste ende af F.F. Ulriks Gade vedlagt. Renoveringen vil ske i samarbejde med Københavns kommune, der ejer pladsen. Foreningens andel af udgifterne forventes at udgøre op til kr. 600.000. Bestyrelsen vil søge at få dette dækket gennem private fonde. Vil dette ikke være muligt foreslår bestyrelsen, at der afsættes op til kr. 600.000 til projektet.
- ad. 4c Med henblik på finansiering af projektet beskrevet under 4b foreslår bestyrelsen, at administrationskontoen rentefrit låner op til kr. 600.000 fra vejkontoen. Beløbet tilbagebetales over 6 år, hvilket vil medføre en forhøjelse på kontingentet på ca. kr. 350 pr. år.
- ad. 6 Budget for 2005 vedlagt.
- ad. 7 Bestyrelsen foreslår et uændret vejbidrag på kr. 610.
- ad. 8 Såfremt forslag 4b og 4c vedtages, foreslår bestyrelsen at kontingentet øges til kr. 900. Vedtages forslag 4b og 4c ikke foreslår bestyrelsen uændret kontingent kr. 550. Bestyrelsen foreslår uændrede bøder, kr. 200.
- ad. 9 Bestyrelsen foreslår for 2005 et uændret samlet årligt beløb på kr. 22.500.
- ad.10 På valg er næstformand, kasserer, 1 bestyrelsesmedlem, 2 suppleanter, 1 revisor, 1 revisorsuppleant og 3 voldgiftsmænd.



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

OBS! Forsikring

Undersøg, om du har en ejendomsforsikring!

I 2002 overgik foreningens fælles forsikring til Alm. Brand. Ved overgang til den ny forsikring i Alm. Brand skulle de enkelte husejere tilmelde sig forsikringen i Alm. Brand.

Ved gennemgang af forsikringen har det vist sig, at kun ca. 150 ejendomme er tilmeldt mod tidligere ca. 260.

Bestyrelsen er bekymret for, at nogle husejere ikke har fået tilmeldt sig den ny forsikring i Alm. Brand og således er uden forsikring.

Bestyrelsen vil derfor opfordre alle husejere til at undersøge, om de har en ejendomsforsikring. Det er muligt at tilmelde sig forsikringen i Alm. Brand ved at henvende sig til assurandør Henning Kaffka, Hovedgaden 53, 2970 Hørsholm, tlf. 4574 5200, fax. 4576 0937, e-mail henning.kaffka@almbrand.dk.

Skader anmeldes på tlf. 3330 6000 eller på www.almbrand.dk

Forsikringen dækker brand-, storm, glas- og vandskade, udvidet rørskadeforsikring (indvendige skjulte rør), svamp- og insektangreb, husejeransvar og retshjælp. Forsikringen har en selvrisiko på kr. 500. Præmien for 2004 er kr. 1790.

Venlig hilsen

BESTYRELSEN



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Afdækningssten til brandkammene kan fås magen til de originale

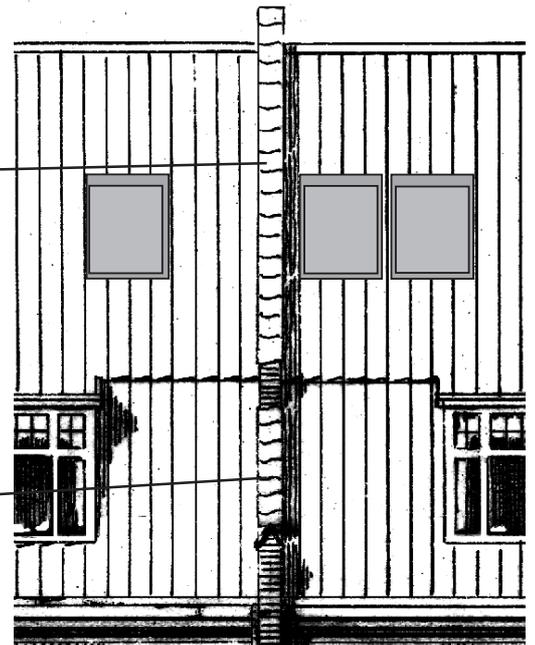
Afdækningsstenene på brandkammene er i form og størrelse meget specielle sten, og ved udskiftning skal der anvendes sten, hvis form, farve, materialevalg og overfladekarakter svarer til de oprindelige. Da disse sten for mange år siden er gået ud af produktion har Husejerforeningen fået iværksat en ny produktion af stenene. Disse er lavet som kopier af de gamle og skal bestilles gennem Østerbro Tømmerhandel, Æbeløgade 6, Tlf. 39201249.

De er fremstillet hos Petersen Tegl i Broager, og sælges gennem Østerbro Tømmerhandel uden avance til en pris på ca. kr. 84,- + moms + fragt.

Hos Østerbro Tømmerhandel kan der også købes en rød mursten ligeså fremstillet hos Petersen Tegl, model D33, der matcher vort murværk.

Afdækningsstenene på brandkam

Evt. afdækningssten på brandmur





HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

REGNSKAB FOR ADMINISTRATIONSKONTO 2003

INDTÆGTER:

Kontingent 2003	168.525,00
Kontingent 2002	1.050,00
Bøder	3.400,00
Kabel-TV 2003	168.525,00
Kabel-TV 2002	1.010,00
Andre indtægter	403,00
Renter	14.393,35
	<hr/>
	357.306,35

UDGIFTER:

Honorarer	21.700,00
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	10.247,52
Kontorhold	13.500,00
EDB incl. Internet	13.476,88
Porto, papirvarer og kopiering	11.347,65
Abonnementer	9.132,50
Advokatsalærer	4.880,75
Ansvarsforsikring	1.089,50
"Ulrik"	10.000,00
Reparation kloak	27.128,50
Reparation el/vand	38.986,88
Bank og giro gebyrer	359,00
Teglstensform	29.625,00
Andre udgifter	308,00
Kabel-TV	168.445,33
	<hr/>
	360.227,51

HUSEJERFORENINGENS OVERSKUD (2.921,16)

GÅRDBELYSNING VED LYNGBYVEJ: Se særskilt regnskab

A conto bidrag	1.150,00	
Elforbrug og pærer	805,99	
Overskud	<hr/>	
	344,01	344,01

UNDERSKUD FOR 2003 (2.577,15)



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

STATUS PR. 31.12.2003 FOR ADMINISTRATIONSKONTO:

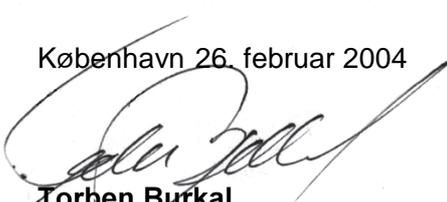
AKTIVER:

Kontantbeholdning	0,00
Girokonto 6 32 44 60	43.819,92
Den Danske Bank konto nr 3123023536 (Administration)	465.478,38
Den Danske Bank konto nr 3123023536 (Jubilæumsafd.)	104.335,57
EDB	0,00
Periodeafgrænsningsposter	1.575,00
	<u>615.208,87</u>

PASSIVER OG EGENKAPITAL:

Kreditorer		19.675,00
Egenkapital pr. 1.1.2003:		
Husejerforeningen	584.242,47	
Overført fra forsikring	12.997,94	
Årets overskud	<u>(2.921,16)</u>	594.319,25
Kombineret forsikring	12.997,94	
Overført til Husejerforeningen	<u>(12.997,94)</u>	0,00
Gårdbelysning	870,61	
Årets overskud	344,01	1.214,62
		<u>615.208,87</u>

København 26. februar 2004


Torben Burkal
Kasserer

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


Mogens Christiansen
Revisor

Lars Christian Irving
Revisor



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

REGNSKAB FOR GÅRDBELYSNING VED LYNGBYVEJ 2003

AFDELING 1: Lyngbyvej 47 - 63 (Måler i H.P. Ørums Gade 4)

Indtægter: A-conto bidrag	9	@	50,00	450,00
Udgifter: Elforbrug				472,01
Pærer/fatning				0,00
Underskud for 2003				(22,01)
Underskud pr. ejendom 9 stk				(2,45)
Tilgodehavende hos foreningen pr. 31/12-2002 pr. ejendom				50,18
Tilgodehavende hos foreningen pr. 31/12-2003 pr. ejendom				47,73
A conto bidrag 2004				50,00

Som a conto bidrag for 2005 foreslås kr.50,00 pr. ejendom.

AFDELING 2: Lyngbyvej 69 - 79 og H.P. Ørums Gade 32 - 46 (Måler i Lyngbyvej 81)

Indtægter: A-conto bidrag	14	@	50,00	700,00
Udgifter: Elforbrug				333,98
Pærer				0,00
Underskud for 2003				366,02
Underskud pr. ejendom 14 stk				26,14
Tilgodehavende hos foreningen pr. 31/12-2002 pr. ejendom				29,65
Tilgodehavende hos foreningen pr. 31/12-2003 pr. ejendom				55,79
A conto bidrag 2004				50,00

Som a conto bidrag for 2005 foreslås kr. 25,00 pr. ejendom.



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

REGNSKAB FOR VEJKONTO 2003

INDTÆGTER:

Kontingent 2003	145.475,00
Kontingent 2002	1.150,00
Renter	17.674,84
	<u>164.299,84</u>

UDGIFTER:

Vejvedligeholdelse	37.461,25
Vedligeholdelse vejtræer	13.944,25
Kloak	18.391,98
	<u>69.797,48</u>

OVERSKUD FOR 2003

94.502,36

STATUS PR. 31.12.2003 FOR VEJVEDLIGEHOEDELSKONTO:

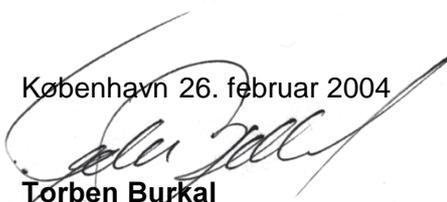
AKTIVER

Den Danske Bank konto nr 3123023536 (Vejkonto)	822.072,31
Periodeafgrænsningsposter	0,00
	<u>822.072,31</u>

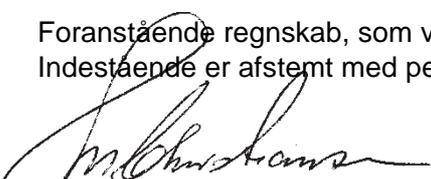
PASSIVER OG EGENKAPITAL

Kreditorer		0,00
Egenkapital 1.1.2003	727.569,94	
Årets overskud	94.502,36	
		<u>822.072,30</u>
		<u>822.072,30</u>

København 26. februar 2004


Torben Burkal
Kasserer

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


Mogens Christiansen
Revisor

Lars Christian Irving
Revisor



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Forslag til forbedring af F.F. Ulriks Plads:

14. april 2004

Bestyrelsen foreslår, at der igangsættes et renoverings og fornyelsesprojekt, som kan gøre F.F. Ulriks Plads, som ejes af Københavns Kommune, til en smuk og anvendelig plads for områdets beboere.

Byggeforeningens 100 års jubilæum i 2006 er en oplagt anledning til at gennemføre et sådant projekt. Bestyrelsen har ansøgt byudviklingspuljen i Københavns Kommune om 1.300.000 kr. til projektet og anmoder Generalforsamlingen om opbakning til at gennemføre realiseringen, så vi i forbindelse med jubilæet kan holde en storslået indvielsesfest.

Pladsen i dag

Pladsen er i dag et sørgeligt syn; den bruges til parkering, affaldscontainere til flasker og aviser og midten af pladsen er optaget af en faldefærdig bunker fra krigens tid. Det eneste opmuntrende er det store træ midt på pladsen.

Pladsen bruges ikke af beboerne og pladsens tilstand tilskynder ikke til beboerne omkring pladsen til at bevare områdets særegne karakter og vedligeholde facader, stakitter o.lign. Ejendommene omkring pladsen bærer præg af, at der ikke er opholdsmulighed eller andre herlighedsværdier på pladsen.

Visionerne for pladsens forskønnelse

Forskønnelse af pladsen kan give bedre muligheder for kvarterets sociale liv - et sted man kan gå hen med sine småbørn, sidde med venner og naboer og et sted hvor kvarterets beboere kan samles udendørs både på eget initiativ og til sommerfest og fastelavn.

Bestyrelsen foreslår:

- At beskyttelsesrummet fjernes.
- At affaldscontainer til glas flyttes til hjørnet Borthigsgade/ Studsgårdsgade.
- At papircontainere fordeles i kvarteret.
- At pladsen anlægges som et åndehul med kvalitetsmaterialer, der kræver et minimum af vedligeholdelse. Pladsen anlægges med belægning, beplantning og belysning men uden møblering. Pladsens granitstelere forsøges genanvendt, evt. suppleres med flere af samme slags. Det skal være op til beboerne at tage pladsen i brug og foreslå "møblering" alt efter behov og initiativ i beboergrupper.
- At der bevares 8 parkeringspladser dvs. 6 – 8 pladser forsvinder.

Det ideelle ville være at hele pladsen inddrages til fodgængerareal. Det vil betyde en meget større forbedring af naboernes muligheder for udeophold og indbyde til at beboerne bruger pladsen, det vil skabe liv på pladsen. De bedre opholdsmuligheder og måske mulighed for et privat bed ved hoveddøren vil betyde at beboerne tager pladsen i brug.



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Forslag til forbedring af F.F. Ulriks Plads:

Økonomien

Bestyrelsen præsenterer på generalforsamlingen et skitseforslag, som skønnes at koste omkring 1,8 mio. kr. Da pladsen ejes af kommunen og ikke er en del af kvarterets private fællesveje, er der mulighed for at Københavns Kommune kan dække 75% af anlægsudgiften med en bevilling af ”Byudviklingspuljen”. Byfornyelseskontoret i Københavns Kommune oplyser, at vi kan indgå aftale om totalentrepriseaftale med Bygge- og Teknikforvaltningen, Vej og Park om projektering, myndighedsbehandling, rådgivning og gennemførelse af projektet. Vej og Park skal have et honorar for arbejdet, som er indregnet i prisen.

Samlet budget

Anlægsudgift inkl. honorar og moms	1.825.000
------------------------------------	-----------

Finansiering

Byudviklingspuljen 75%	1.300.000
Privat betaling 25%	525.000

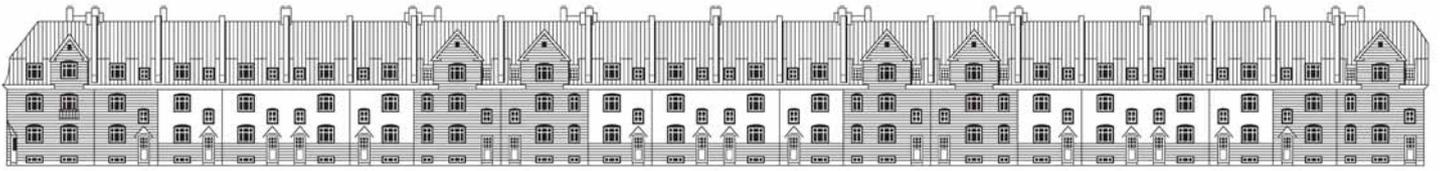
Sekretariatet for Byudviklingspuljen vil være behjælpelig med støtte til at gennemføre projektet. Der er pt. en del penge i puljen og derfor mulighed for at vores projekt, som et af de få, der er igangsat og kan støttes økonomisk af borgerne, kan opnå puljepenge.

Beslutningsforslag

Under forudsætning af at Københavns Kommune bidrager med 75% af anlægsudgiften, bemyndiger Generalforsamlingen bestyrelsen til at gennemføre en fornyelse af F.F.Ulriks Plads svarende til de forslag, der blev forelagt generalforsamlingen den 4. maj 2004 med mindre justeringer.

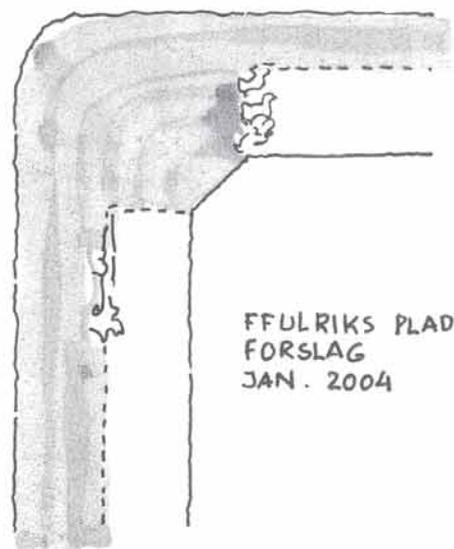
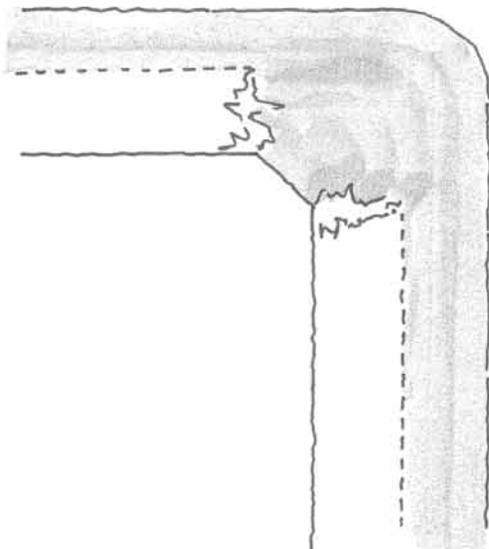
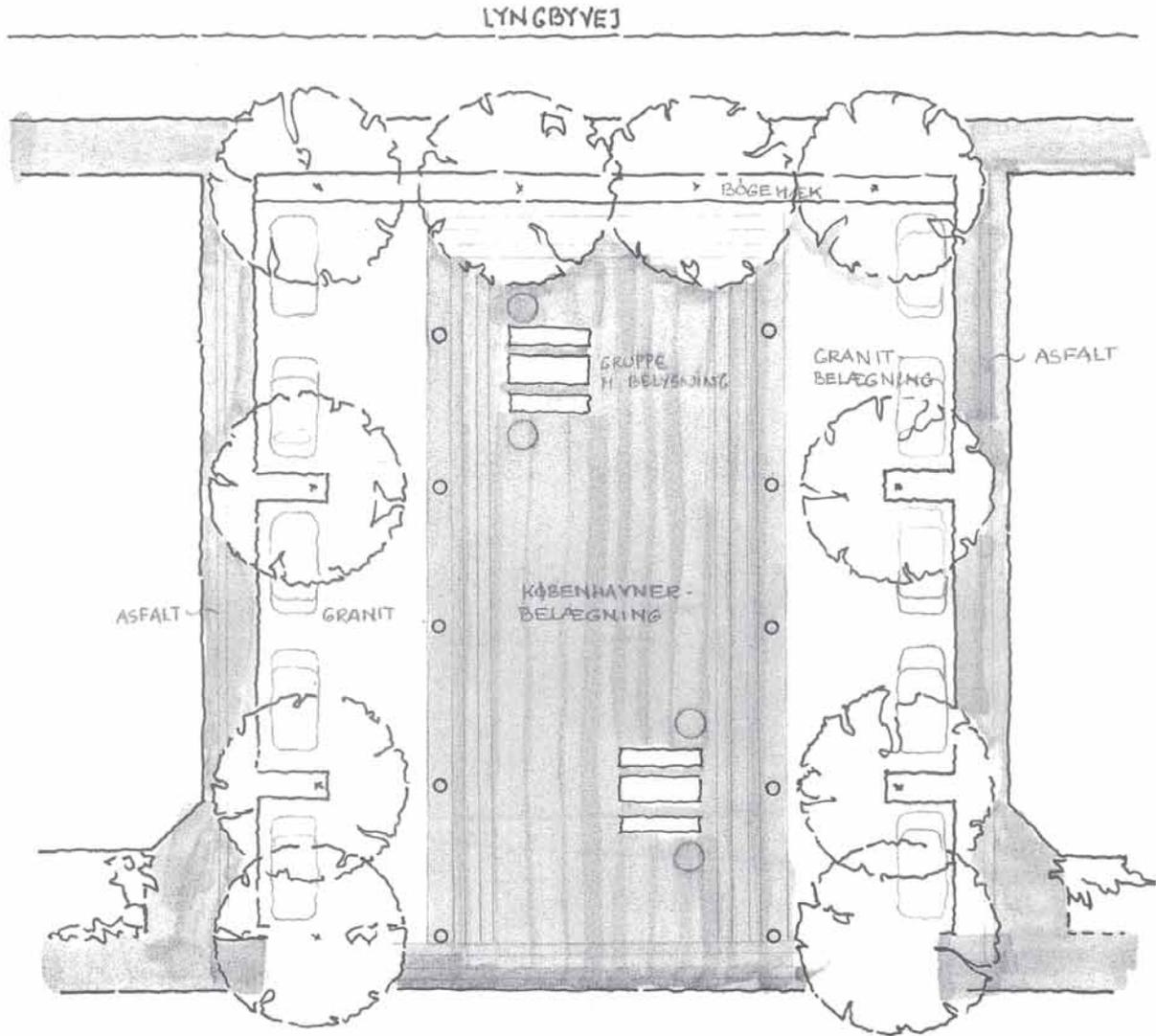
Husejerforeningen kan bidrage med indtil 600.000 kr. til realisering af fornyelsen.

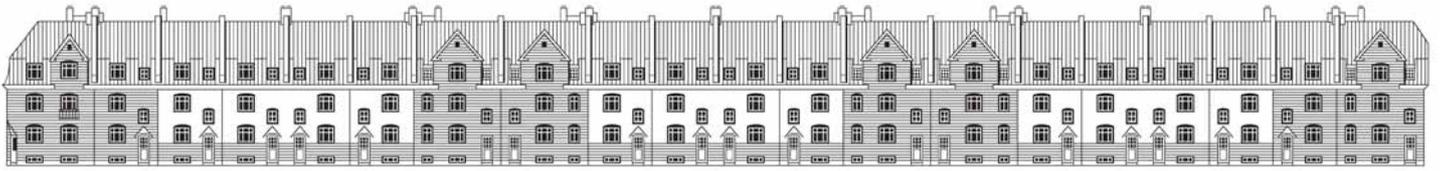
BESTYRELSEN



HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

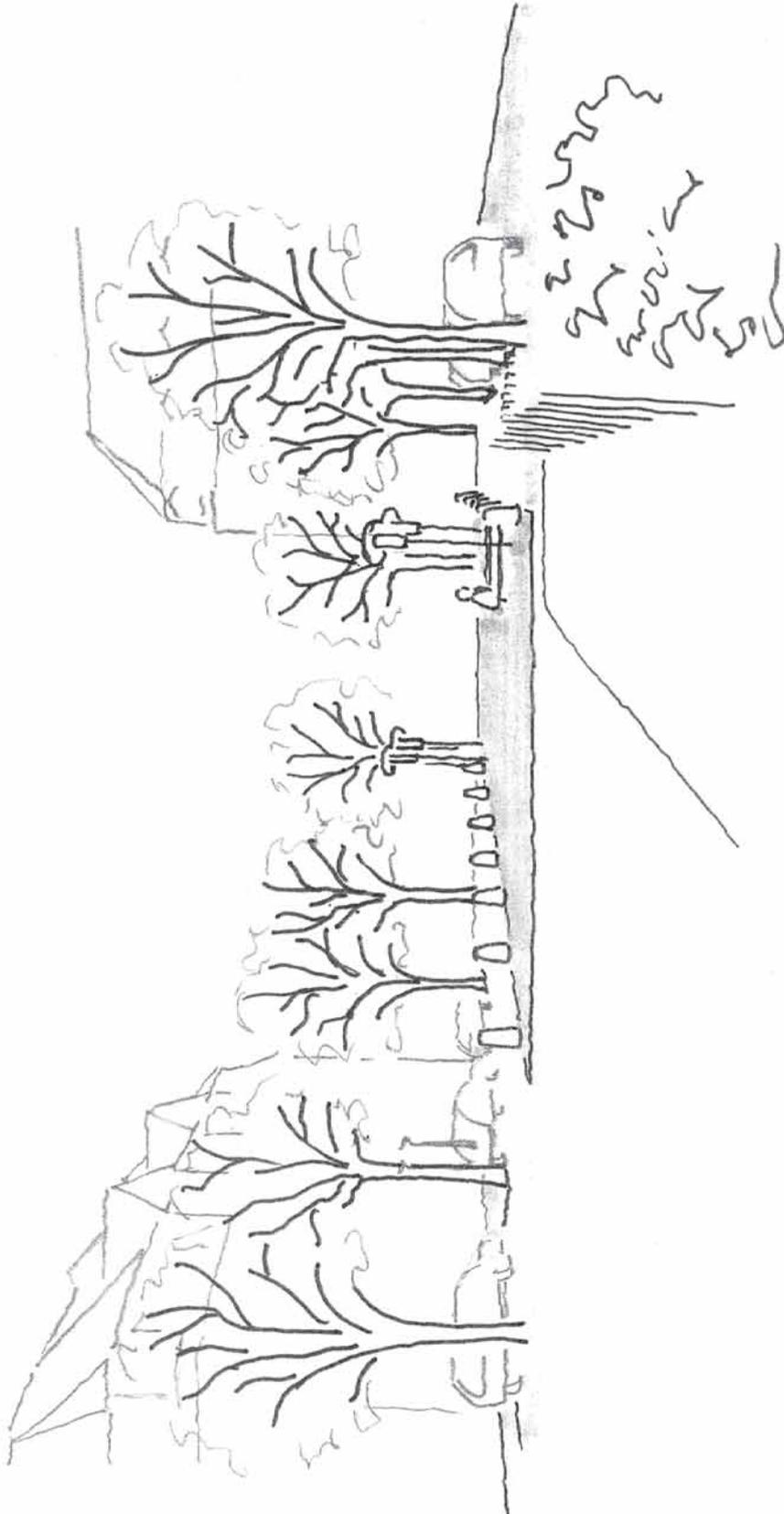
Bilag vedrørende punkt 4b. Forslag til forbedring af F.F. Ulriks Plads:





HUSEJERFORENINGEN I LYNGBYVEJSKVARTERET

Bilag vedrørende punkt 4b. Forslag til forbedring af F.F. Ulriks Plads:



F.F. ULRIKS PLADS
FORSLAG
JAN 2004

ADMINISTRATIONSKONTO

Indtægter:	REGNSKAB 2002	BUDGET 2003	REGNSKAB 2003	BUDGET 2004	BUDGET 2005	BUDGET 2006	BUDGET 2007	BUDGET 2008	BUDGET 2009	BUDGET 2010
Kontingent	170.658	169.575	169.575	177.650	180.880	185.725	188.955	193.800	195.415	197.030
Bøder	4.600	3.000	3.400	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Renter	17.990	14.953	14.393	11.928	14.253	17.896	15.196	15.997	16.747	17.400
Kabel-TV	164.090	169.575	169.535	174.420	182.495	188.955	197.030	203.490	211.565	219.640
Andre Indtægter	900	500	403	500	500	500	500	500	500	500
	358.237	357.603	357.306	367.498	381.128	396.076	404.681	416.787	427.227	437.570
Udgifter:										
Administration m.v.	79.636	71.000	93.967	103.350	80.701	83.122	85.615	88.184	91.711	95.379
"JULRIK"/andet	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	130.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Honorarer	21.000	46.000	21.700	47.500	22.500	22.500	22.500	24.000	24.000	24.000
Reparation af kloak	40.227	32.423	27.129	31.940	32.898	33.885	34.901	35.948	37.027	38.138
Reparation el og vand	0	20.933	38.987	26.599	27.397	28.218	29.065	29.937	30.835	31.760
Kabel-TV	159.473	167.447	168.445	174.145	181.111	188.355	195.889	203.725	211.874	220.349
	310.337	347.803	360.227	393.533	354.605	486.080	377.971	391.794	405.447	419.626
Over/underskud	47.901	9.799	(2.921)	(26.035)	26.523	(90.004)	26.710	24.993	21.780	17.944
Komb forsikring	3.250	0	(12.999)	0	0	0	0	0	0	0
Gårdbelysning	2	(250)	344	(250)	(120)	0	0	0	0	0
Komb forsikring	3.252	(250)	(12.654)	(250)	(120)	0	0	0	0	0
Gårdbelysning	12.999	0	-	0	0	0	0	0	0	0
	871	369	1.215	965	845	845	845	845	845	845
Egenkapital	598.111	607.660	596.405	570.120	596.523	506.519	533.228	558.222	580.002	597.946
VEJVEDLIGEHOJDELSESKONTO										
Indtægter:										
Medlemsbidrag	145.575	146.050	146.625	154.940	154.940	156.210	156.210	157.480	157.480	158.750
Renter	21.545	21.827	17.675	16.441	27.765	31.112	34.496	37.875	41.284	44.678
Andre Indtægter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	167.121	167.877	164.300	171.381	182.705	187.322	190.706	195.355	198.764	203.428
Udgifter:										
Vejvedligeholdelse m.v.	120.315	39.166	37.461	39.334	41.301	43.366	45.534	47.811	50.202	52.712
Vejrtræer	8.173	18.232	13.944	19.144	20.101	21.106	22.161	23.269	24.433	25.654
Kloak	3.388	4.065	18.392	9.472	9.756	10.049	10.350	10.661	10.980	11.310
	131.875	61.463	69.797	67.950	71.158	74.521	78.046	81.741	85.615	89.676
Over/underskud	35.245	106.414	94.502	103.432	111.547	112.801	112.660	113.614	113.149	113.752
Egenkapital	727.570	833.984	822.073	925.504	1.037.052	1.149.853	1.262.512	1.376.127	1.489.276	1.603.028
KONTINGENT ETC.										
Kontingent	525	525	525	550	560	575	585	600	605	610
Vejbidrag	575	575	575	610	610	615	615	620	620	625
Kabel-TV	505	525	525	540	565	585	610	630	655	680
Bøder	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Kombineret forsikring	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.605	1.625	1.625	1.700	1.735	1.775	1.810	1.850	1.880	1.915