

Grundejerforeningen

Lykkens Prøve

Nyhedsbrev, juni 2018

Indhold:

- Så blev det sommer...
- Ekstraordinær generalforsamling!
 - Parkering på fortov
 - Regnskab
 - Container til haveaffald
 - Boldbane
 - God sommer
 - Foreningens effekter til udlån
 - Navne, adresser og tlf.nr.

Så blev det sommer

Og sikke en sommerlig maj måned, vi har haft, og det varme vejr fortsætter ind i juni måned. Alt trives i haven, det vælter op af jorden især mælkebøtter og skvalderkål.

Og ude mellem fliserne på fortovet og langs kantstenen - uha.

Det kan nok være, jeg har måttet få gang i ukrudtsbrænderen. Det har hjulpet, men jeg må nok snart ud igen en tur. Sådant ukrudtsbrænder er altså ret smart.

Ja, ja, jeg ved det godt; jeg kan for mit indre øre høre kritiske røster om CO² – udslip osv.

Men i og med at min maskinpark til haven udelukkende består af ikke forurenende (og kun lidt støjende) el-drevne redskaber, synes jeg godt, jeg af hensyn til mine knæ og ryg kan tillade mig at brænde lidt gas af, så mit fortov fremstår pænt og velholdt overfor mine omgivelser.

Jeg kan anbefale, at andre følger mit eksempel. Husk blot at du kun skal ”blanchere” ukrudtsbladene og ikke brænde planten helt væk.

Hvorfor nu det?

Jo, ved at blanchere de grønne plantedele slår man så at sige cellevæggene i stykker, og der sker en så uforholdsmæssig stor fordampning fra planten at rodnettet ikke kan følge med.

Planten visner simpelthen, smart ikke?

Vælger man derimod at brænde planten helt væk, svarer det til at man blot skar planten væk med en kniv, og i løbet af få dage vil planten atter skyde fra roden og arbejdet har nærmest været forgæves. Man har brugt mere tid og især mere gas til ingen verdens nytte.

Nå, men når så ukrudtet er visnet ned, er det vigtigt, at komme ud med kost og skovl og få fjernet døde plantedele, visne blade, sand, jord og cigaretskodder! Den slags skidt og møg, der har en tendens til at samle sig her ved kantstenen, vil ved kraftige regnskyl blive skyllet ned i kloakken, og efterfølgende medvirke til tilstopning ved skybrud.

Alle, der har prøvet at have oversvømmelse i kælderen, og det drejer sig om ganske mange af foreningens medlemmer, ved hvor rædselsfuldt det er.

Lad mig her atter engang slå til tromme for, at man etablerer regnvandsfaskine, og scorer ca. 15.000,- skattefrit og hermed er med til at mindske risikoen for oversvømmelse i forbindelse med skybrud. Er du interesseret i at høre mere herom, er du mere end velkommen til at kontakte mig (Torben) for råd og vejledning.

Jeg må øvrigt med stor tilfredshed konstatere at de grelleste tilfælde af misligholdte fortove i området findes hos grundejere, der ikke er medlemmer af vores forening.

Den opvakte læser af nyhedsbrevene vil bemærke, at jeg har det med at gentage mig selv, hvorfor mon?

Indkaldelse
til
Ekstraordinær generalforsamling

Som nævnt i sidste nyhedsbrev vil der i nær fremtid blive varslet en ekstraordinær generalforsamling med dette ene punkt på dagsordenen:

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Lykkens Prøve pålægges af den ekstraordinære generalforsamling d. 18. juni 2018, at anbefale Københavns Kommune, at dispensere i servitutten om bebyggelsesgrad fra 25% til 33 1/3 %, såfremt et af foreningens medlemmer søger en sådan dispensation.

Som det fremgik af referatet fra den ordinære generalforsamling, faldt forslaget med 1 stemme i, at der var 2/3 flertal herfor, der som krav fejlagtigt blev fremført og ikke modsagt. Der var skuffelse og undren at spore hos de fleste og lettelse hos de få. Efterfølgende var vi flere, der var enige i, at forslaget havde så megen kvalitet i sig, at det skulle prøves på næste gnf. og at bestyrelsen sammen med forslagsstiller skulle udarbejde fyldestgørende information om, hvad det aktuelle forslag egentlig rummer og hvilke perspektiver en vedtagelse ville kunne åbne.

Ved at nærlæse vores vedtægter, kan man ikke noget steds finde belæg for ovenstående påstand om krav om 2/3 flertal for vedtagelse. Man havde muligvis §7.5 i tankerne da påstanden blev fremsat:

7.4

Alle afgørelser træffes ved simpel stemmeflerhed og ved håndsoprækning jfr. dog § 7.6.

7.5

Til beslutning om ændring af vedtægterne, ordensreglement eller stigning på mere end 10 procent i kontingent eller gebyrer kræves dog, at forslaget vedtages med 2/3 af de mødte stemmeberettigede. Er generalforsamlingen ikke beslutningsdygtig, kan bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling efter reglerne for afholdelse af disse.

Forslag til behandling under dette punkt skal være bekendtgjort sammen med indkaldelsen til generalforsamling.

- og så lige om ekstraordinær generalforsamling:

8.1

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes af bestyrelsen eller såfremt $\frac{1}{4}$ af medlemmerne anmoder skriftligt herom med en motiveret dagsorden, eller afholdelsen er betinget af reglerne om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling i § 7.5.

8.2

Bestyrelsen indkalder herefter inden 3 uger til den ekstraordinære generalforsamling med 14 dages varsel med angivelse af dagsorden og med tilhørende bilag.

8.3

Den ekstraordinære generalforsamling er altid beslutningsdygtig uanset antallet af repræsenterede medlemmer.

Derfor kommer denne indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling med kun dette ene punkt på dagsordenen.

Bestyrelsen har ikke siddet på den lade side, men i mellemtiden prøvet at indsamle allehånde nyttige oplysninger for at kaste så meget lys over emnet som muligt.

Vi har i bestyrelsen drøftet forslaget grundigt og anbefaler enstemmigt medlemmerne at bakke op om forslaget ved at stemme for med afsæt i følgende argumentation:

Vi mener, det til hver en tid må være at foretrække, at ens nabo af pladsnød bygger ud i gadeplan, frem for at denne, for at overholde en forældet servitut tvinges til at bygge i højden med diverse skyggegener for omgivelserne til følge.

Det er langt fra alle ejere af et-plans huse, der har fysisk mulighed for at løse problemet ved at bygge i højden, idet husets konstruktion ikke vil kunne bære en 1. sal.

Dette var problemet for bl.a. vor tidligere formand Maja. Hun var sammen med sin familie tvunget til at flytte da de ikke kunne bygge sig til mere plads. Vi i bestyrelsen synes, det er synd når medlemmer tvinges til at fraflytte det hjem man holder af og det område, man trives i på grund af en utidssvarende servitut.

Der blev på den ordinære generalforsamling efterspurgt mere info omkring emnet, det kommer hér:

Man opererer lidt forvirrende med to begreber, nemlig bebyggelsesprocent og bebyggelsesgrad. Bebyggelsesprocenten er et udtryk for boligens størrelse, mens bebyggelsesgraden, også kaldet ”fodaftrykket” er arealet af hvad, der er under tag, Når areal til fortov og vej fratrækkes

grundarealet, rammer man hurtigt de 25% på de mange små grunde, vi har på Amager. Mens den tilladte bebyggelsesprocent er på 33 1/3 % kan denne oftest kun udnyttes ved at bygge i højden. Der spores en vis usikkerhed i forhold til konsekvenserne af en øgning af den tilladte bebyggelsesgrad. Konsekvensen er, at færre vil risikere skyggegener fra naboers boligudvidelser da disse fremover hyppigere vil ske i gadeplan end i højden. Afslutningsvis skal understreges at nuværende regler omkring byggeri mod skel fortsat er gældende og skal overholdes, uanset om bebyggelsesgraden hedder 25% eller 33 1/3 % Er dette forvirrende? Hvis du er det mindste i tvivl, er du mere end velkommen til at ringe mig op på 22802580 hvis du fortsat har spørgsmål.

Men altså, den ekstraordinære generalforsamling finder sted i min dagligstue.

Mandag d. 18. juni 2018, kl 20.00. Borneovej 16.

Der vil kun være dette ene punkt på dagsordenen, og vi forventer, at det hele kan være overstået på et kvarters tid, der vil ikke være servering af nogen art.

Mød op, og bak op om forslaget. Er du imod forslaget, skal du også møde op. Vi håber i så fald, du vil fremføre, hvorfor du vil modsætte dig en vedtagelse. Skulle du være forhindret, beder vi dig indtrængende om at give fuldmagt enten din nabo eller én fra bestyrelsen, dog ikke Pernille, idet hun er forhindret i at deltage. Du kan aflevere fuldmagten personligt eller ved at dumpe den i postkassen. Vælger du den sidste løsning, vil det være en god idé lige at sende en sms derom, så vi er sikker på ikke at overse fuldmagten blandt reklamer og anden post.

Nedenstående snip kan afklippes og benyttes.

✂-----

Fuldmagt til benyttelse ved
Ekstraordinær generalforsamling i Grf. Lykkens Prøve
Mandag d. 18. juni, Borneovej 16.

Undertegnede..... fuldmagts-givers navn,fuldmagts-givers adresse.....

giver hermedfuldmagts-holderens navn..... fuldmagt til i mit sted at afgive stemme ved den ekstraordinære generalforsamling.

.....underskrift.....

Parkering på fortovet

(een gang til for Prins Knud)

Vi har gennem årene haft store udgifter til udbedring af asfalskader på foreningens veje, øv, øv, øv, pokkers ærgerlige penge at skulle betale.

Skaderne her er ofte påført af store, tunge og desværre ukendte køretøjer.

Almindelige personbiler trykker naturligvis ikke nær så hårdt, men vi oplever, at der fra tid til anden, parkeres med hjulene oppe på fortovet. Det er nok mest vore gæster, der gør dette, og i den bedste mening. Man vil ikke spærre for trafikken.

En smuk tanke, men ikke særlig hensigtsmæssig.

Asfalteringen mellem kantsten og fortovsfliser er ret tynd og kan i længden ikke holde til belastningen af gentagen parkering af biler, den smuldrer og er dyr at reparere, og hvem er der andre til at betale herfor end OS? Derudover tvinges områdets dagpleje – og tvillingemødre og – fædre ud på vejbanen med deres barnevogne, og det er jo ikke så godt.

Så, skulle vi ikke fortsat prøve på en pæn måde at opfordre vore gæster til fremover ikke at parkere på fortovet? Det gør jo ikke noget, at hastigheden for gennemkørende trafik tvinges ned, så længe vejene er passable. Husk at parkere forskudt i forhold til din genbo. Hvis dette ikke er muligt, kan du jo roligt parkere i forlængelse af din genbos bil, altså ved din genbos kantsten, dette er ikke ulovligt, men sikrer fri passage for andre trafikanter ikke mindst udrykningskøretøjer eks. hjerteambulancer mv.

- Og så var der jo forresten også lige det, at det i Københavns kommune i øvrigt er forbudt at parkere på fortovene; men det er jo en helt anden sag.

Regnskab

Af uransagelige årsager kom jeg til i sidste nyhedsbrev at medsende et gammelt regnskab. Dette beklager jeg dybt. Det rigtige kommer her:

Grundejerselskabet "Lykkens Prøve"

Driftsregnskab for perioden 1/1-2017 til 31/12-2017

	Regnskab 2016		Regnskab 2017		Budget 2018	
	Udgifter	Indtægter	Udgifter	Indtægter	Udgifter	Indtægter
100 Kontingent		14400,00		21900,00		21900,00
101 1. rykker		800,00		1600,00		1000,00
102 2. rykker		0,00		400,00		400,00
108 Renter driftskonto		0,00		0,00		0,00
109 Andre indtægter		1200,00		11565,27		1200,00
110 Gebyrer	100,00		100,00		100,00	
112 Kontorhold	0,00		349,95		500,00	
114 Porto	0,00		0,00		0,00	
120 Generalforsamling	2425,76		2682,15		3000,00	
122 Bestyrelsesmøder	600,00		800,00		800,00	
124 Eksterne møder	0,00		0,00		0,00	
126 Repræsentation	698,95		0,00		0,00	
130 Forsikring	1050,00		1050,00		1050,00	
132 Medlemskaber	600,00		600,00		600,00	
134 Honorarer	2750,00		4000,00		4000,00	
140 Renholdelse	2350,00		10800,00		10000,00	
150 Redskaber	5626,95		1450,00		0,00	
160 Fastelavnstest	1621,15		1652,45		1700,00	
161 Sommerfest	0,00		0,00		0,00	
	<u>17822,81</u>	<u>16400,00</u>	<u>23484,55</u>	<u>35465,27</u>	<u>21750,00</u>	<u>24500,00</u>
		1422,81	<u>11980,72</u>		<u>2750,00</u>	
	<u>17822,81</u>	<u>17822,81</u>	<u>35465,27</u>	<u>35465,27</u>	<u>24500,00</u>	<u>24500,00</u>
170 Vejbidrag		43200,00		36500,00		73000,00
171 Renter vejkonto		3688,52		0,00		0,00
180 Vejvedligeholdelse	44104,64		439079,65		5000,00	
	<u>44104,64</u>	<u>46888,52</u>	<u>439079,65</u>	<u>36500,00</u>	<u>5000,00</u>	<u>73000,00</u>
	2783,88			402579,65	68000,00	
	<u>46888,52</u>	<u>46888,52</u>	<u>439079,65</u>	<u>439079,65</u>	<u>73000,00</u>	<u>73000,00</u>

Status pr. 31/12-2017

	Aktiver	Passiver	Aktiver	Passiver	Aktiver	Passiver
280 Kasse	0,00		0,00		0,00	
285 Driftskonto	535270,04		144671,11			
286 Pluskonto	0,00		0,00			
289 Debitorer	0,00		0,00			
292 Driftkapital primo	32693,00		31270,92		43251,64	
292 Driftresultat +/-	<u>-1422,81</u>		<u>11980,72</u>		<u>2750,00</u>	
292 Driftkapital ultimo		31270,92		43251,64		46001,64
294 Vejkapital primo	501215,24		503999,12		101419,47	
294 Resultat vejdrift +/-	<u>2783,88</u>		<u>-402579,65</u>		<u>68000,00</u>	
294 Vejkapital ultimo		503999,12		101419,47		169419,47
	<u>535270,04</u>	<u>535270,04</u>	<u>144671,11</u>	<u>144671,11</u>		

København den 4. januar 2018

Hans Jeppesen, kasserer

Regnskabet revideret og fundet i orden. Beholdninger og bilag til stede.

København den 8. januar 2018

Vibe Weng, revisor

Tina Nystrup, revisor

Container til haveaffald

Vi har vi hos kommunen atter bestilt en container til haveaffald og *kun haveaffald!*

Dvs:

- Planter og plantedele, herunder nedfaldsfrugt og grene m.m. fra træbeskæring, som stammer fra vedligeholdelse af haven.

Og ikke:

- Større grene og stammer med en diameter over 10 cm samt stød (læs: rødder) der ikke medtages, men indsamles som en del af storskraldsordningen.

Og slet ikke:

- Jord, grus,sten

Og overhovedet slet ikke:

- Bygge - og husholdningsaffald. Ej heller hunde-høm-høm-poser.

Ordningen er ikke gratis, vi betaler ca. 1500,- men såfremt ovenstående ikke overholdes, står vi alligevel med et alvorligt problem.

Containerens indhold skal håndsorteres, og regningen herfor samt en eventuel bøde skal udredes af grundejerforeningen, og det er ikke småpenge vi taler om.

Hvis du er i tvivl, er du velkommen til at ringe på hos mig, Torben, på Borneovej 16.

Containeren opstilles på Javavej **torsdag d. 18. juni** og hentes følgende mandag.

Og husk nu lige: Hækken skal klippes ind ud mod fortov således, at der er 40 cm. fra kanten af fortovsflisen og ind til hæk. (ups,- jeg må vist lige selv ud med tommestokken på Borneovej).

Det siger kommunen og det er der naturligvis fornuft i.

Vi må jo desværre konstatere, at fortovene visse steder er dårligt passable for barnevogne, og det er jo ikke så godt, vel?

Hvis man af forskellige årsager ikke føler, at man magter opgaven, vil vi i bestyrelsen gerne være behjælpelige med at finde en god og billig havemand, der kan påtage sig arbejdet.

Boldbane

Vi har fundet en ung mand til at vedligeholde boldbanen samt området omkring denne. Han er flittig og omhyggelig. Han hedder Oscar og hvis I ser ham, er velkommen til rose ham, hvis I synes. Hvis I derimod har kritikpunkter, skal I komme til mig (Torben).

Som tidligere nævnt har vi ambitioner om at kridte banen op til badminton og måske også til volleyball. Net vil til den tid kunne lånes hos mig, mens I selv må stå for ketsjere og fjerbolde. Udenfor selve boldburet agter vi at øve os ved kridte et par petanque-baner op, for lige at blive helt dus med kridtemaskinen.

God sommer

Så nåede vi til vejs ende med en forhåbentlig lang og varm sommer foran os.

Og hvad var det så lige, jeg skulle huske? Nåh, jo – jeg skal huske, at det måske ikke er smart at starte motorplæneklipperen, når naboen er ved at lægge bøffer på grillen eller havefræseren, ej heller når han eller hun har dækket op til teselskab på den anden side af hækken.

Ligeledes skal jeg huske, at jeg, hvis jeg vil høre høj musik i haven, må må det ske med høretelefoner på, ellers må jeg gå indendøre og nyde min musik for lukkede vinduer. Jeg kan ikke forvente, at mine omgivelser deler min musiksmag. Det kunne jo være at min nabo foretrækker at slappe af til fuglesang fremfor gettoblastermusik ovre fra min side af hækken!

Med disse ord vil jeg på vegne af bestyrelsen ønske alle i Lykkens Prøve en lang og skøn sommer med masser af hyggestunder i jeres haver.

Torben

Foreningens effekter til udlån

Grundejerforeningen råder over en række effekter / redskaber, som medlemmer frit kan låne.

Det drejer sig om flg.:

- 2-delt skydestige total længde i udskudt tilstand: 3,8 m.
- 3-delt skydestige total længde i udskudt tilstand: 4,2 m.
- 2-delt skydestige total længde i udskudt tilstand: 6,8 m

- Havetromle i støbt beton vægt ca. 125 kg.

- Kloakrenser eller, som den vel rettelig bør betegnes, en *brøndrenser* med en skåldiameter på 13 cm. En rigtig god ting i tider med tiltagende skybrud og følgende risiko for oversvømmelser.

- Arbejdsplatform, højde: 90 cm. Rigtig god i forb. m. hækklipning, maleropgaver osv.

Alle effekter opbevares og udlånes hos Torben, Borneovej 16.

Ring lige først på: tlf. 22 80 25 80

*PS: Skal du have gravet stolper ned,
er du velkommen til at låne mit eget private jordbor!*

Navne, adresser og tlf.nr.

Eric Vester, formand

Borneovej 19 a

tlf. 61 41 36 26

eric@vestersnet.dk

Torben Demstrup, næstformand

Borneovej 16,

tlf. 22 80 25 80

tdemstrup@mail.dk

Tina Nystrup, kasserer

Borneovej 17

tlf. 23 64 68 64

nystrupandersen@email.dk

Sven Løntoft

Hedegaardsvej 7A,

tlf. 50 41 39 08

annetteogsven@yahoo.dk

Pernille Hesselholt

Borneovej 21

tlf. 23 81 00 09

pernillehesselholt@gmail.com

Hans Jeppesen, suppleant

Hedegaardsvej 21B,

tlf. 32 59 59 38

mob. 24 98 90 00

hans.jeppesen@mail.tele.dk

