



Kære Husejer!

Hermed indkaldes i henhold til Husejerforeningen Humlebys love til:

Ordinær Generalforsamling

**Tirsdag d. 10. marts 2020 kl. 19.00 på KP (tidligere UCC), Store Auditorium,
Humletorvet, Carlsberg Byen**

Husejerforeningen vil som sædvanligt stå for kaffe og kage fra kl. 18.30.

For at deltage skal der være betalt kontingent.

Hvert hus kan kun afgive én stemme. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Venlig hilsen

Bestyrelsen

Per Skovgaard Andersen, formand

Anna Lisa McBride, næstformand

Inger A. Nielsen, kasserer

Peter Holst, bestyrelsesmedlem

Jens Lauritsen, bestyrelsesmedlem

Brian Jensen, bestyrelsesmedlem

Ellen Thrane, bestyrelsesmedlem

Morten Eriksen, bestyrelsessuppleant

Amalie Bang, bestyrelsessuppleant

Dagsorden for generalforsamlingen

I henhold til lovene:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Det reviderede regnskab forelægges til godkendelse
4. Bestyrelsens og øvrige indkomne forslag
5. Forelæggelse af budget for det løbende år til godkendelse
6. Fastlæggelse af kontingent for de følgende fire kvartaler
7. Valg af bestyrelse, kritiske revisorer, ekstern revisor og gaderepræsentanter

Ad. punkt 2: Bestyrelsens skriftlige beretning er vedlagt.

Ad. punkt 3: Revideret regnskab er vedlagt.

Ad. punkt 4: Forslag til Generalforsamlingen:

Forslag fremsendt af bestyrelsen

- a. Husejerforeningen overtager Beboerhuset fra Beboerforeningen
- b. Forslag til vedtægtsændringer i den forbindelse.

§1, (Formål):

Nuværende: "yde tilskud til drift af kvarterets beboerhus"

Ændres til:

"ejerskab og drift af ejendommen Carstengade 15, 1570 København V til brug for beboerhus for foreningen og Beboerforeningen Humlen"

§5 (vedr. forslag og beslutninger med kvalificeret flertal)

Tilføjes: "samt salg af Beboerhuset"

Tilføjes: "Beslutning vedrørende ændring af § 5 og § 30 skal herudover godkendes af Beboerforeningen Humlen"

Herefter lyder §5 således

"På generalforsamlinger vedtages almindelige forslag med simpel stemmeflerhed; men ved lovændringer og ved beslutninger om store istandsættelsesarbejder og om anlægsarbejder, samt salg af Beboerhuset, kræves, at mindst halvdelen af foreningens medlemmer er tilstede og at 2/3 af de afgivne stemmer er derfor. Hvis ikke et tilstrækkeligt antal medlemmer er mødt, indkaldes og

afholdes en fortsættende generalforsamling tidligst 2 uger efter og senest 4 uger efter, hvor da beslutning tages uden hensyn til de mødtes antal med 2/3 af de afgivne stemmer.

Beslutning vedrørende ændring af § 5 og § 30 skal herudover godkendes af Beboerforeningen Humlen”

§ 21 vedrørende udgifter tilføjes: ” og til den løbende vedligeholdelse og drift af beboerhuset.”

§ 21 lyder herefter:

”Husejerforeningen afholder udgifter til opfyldelsen af formålet og til driften af Husejerforeningen og til den løbende vedligeholdelse og drift af beboerhuset.”

Og efter:

”Således afholder foreningen bl.a. udgifterne til:”

Tilføjes

” - Al vedligeholdelse af beboerhuset, der ikke er pålagt lejer af 1. og 2. salen i beboerhuset”

Og følgende fjernes, da vi desværre ikke har nogen legeplads længere:

”- Vedligeholdelse af legeplads.”

Desuden fjernes følgende:

” _Husejerforeningen kan endvidere yde tilskud i form af lån til drift af kvarterets beboerhus med et beløb svarende til maksimalt 5 % af Husejerforeningens kontingentindtægter. Lånet ydes med pant i beboerhus. Gældsbreve søges med passende mellemrum tinglyst. Tilskuddet gives alene til ydelser på lån med sikkerhed i beboerhuset og udgifter opkrævet over ejendomsskattebilletten. Ekstraordinært kan Husejerforeningen desuden yde tilskud til mindre istandsættelsesarbejder”.

Og der tilføjes:

” - Husejerforeningen yder tilskud til drift af beboerforeningen svarende til indtægten for udlejning af stuen i Beboerhuset”.

Der tilføjes en ny paragraf 30:

”Den daglige drift af beboerhuset varetages af et husudvalg bestående af 2 repræsentanter fra Husejerforeningen og to repræsentanter fra Beboerforeningen Humlen.

Husudvalget og bestyrelsen for Husejerforeningen fastsætter sammen de nærmere ordensregler for udlejning og anvendelse af beboerhuset, herunder fastsættelse af gebyr for udlejning.

Husudvalget og Bestyrelsen for Husejerforeningen påser at beboerhuset stilles til rådighed for Beboerforeningen Humlens medlemmer på samme vilkår som egne medlemmer.”

Nuværende § 30 ændres til § 31

(Forslaget til reviderede love er vedlagt)

- c. Bestyrelsen bemyndiges til at forsætte vandrørsprojektet og i den forbindelse bruge op til 9,5 mill. kr. fra Forsyningsfondens opsparede og løbende indtægter i de kommende år. Bestyrelsen er

forpligtiget til løbende at afgive rapport på generalforsamlingerne om projektet, samt løbende orientere de berørte beboere.

- d. Bestyrelsen bemyndiges til at bruge op til 1,2 mill. kr. til istandsættelse af Beboerhuset, herunder istandsættelse af tag, renovering af lejlighed på 2. sal, mindre istandsættelse af lejligheden på 1. sal, samt renovering af køkken i stuen. Istandsættelse finansieres af den likvide formue og kassekredit.
- e. Bestyrelsen bemyndiges til at optage en kassekredit op til 1,5 mill. kr. Begrundelse: der vil i forbindelse med renoveringen af huset og i forbindelse med Vandrørsprojektet være behov for en løbende likviditet for at kunne foretage de nødvendige investeringer ud fra de tilbud, som indhentes.
- f. Bestyrelsen fornyer kontrakten om fjernelse af graffiti med et rammebeløb på 15.000 kr.

Indkomne forslag fra medlemmer:

Fra Henriette Danielsen, Je 31 er indkommet følgende begrundede forslag:

I de senere år har der været en tendens til ekstreme og ekstremt langvarige ombygninger og af huse i Humleby. Ombygninger af den art sker ofte ved ejerskifte, og inden de nye ejere er flyttet ind, og dermed inden de har lært Humleby og deres nye naboer at kende. De voldsomme ombygninger medfører store og langvarige gener for de omkringboende.

Angiveligt kan man hos kommunen betale sig fra at blokere fællesareal og parkeringspladser ad libitum - og så længe man har lyst og råd.

Mit forslag er at Husejerforeningen pålægges:

1. at gøre kommunen opmærksom på, at den omfattende beslaglæggelse af fællesarealerne er meget generende for kvarterets beboere - ikke mindst når flere store byggeprojekter pågår samtidig - og at bede kommunen om at holde igen med disse tilladelser.
2. at fortælle nye husejere, at langvarige byggeprojekter med kæmpestilladser, mandskabsvogne, containere, trailere og byggeragelse muligvis er lovlige men ikke gør noget godt for forholdet til de fremtidige naboer.
3. at gøre nye husejere opmærksomme på, at ikke alle håndværkere er lige plads- og tidskrævende, og at husejerens valg af entreprenør har konsekvenser for andre end husejeren selv.
4. at fortælle nye husejere, at vi bor tæt i Humleby, og at godt miljø og naboskab ikke automatisk følger med huskøbet men fortjenes ved hensynsfuld opførsel.

Ad. Punkt 5:

Forslag til Budget vedlagt

Ad. punkt 6:

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 1.000 kr. kvartal.

Ligeledes foreslår bestyrelsen uændret kontingent til Forsyningsfonden på 1.000 kr. pr kvartal.

Kontingentet gælder fra 1. april 2020 til 1.april 2021.

Ad. punkt 7 Valg:

På valg til bestyrelsen er:

- a. Valg af formand. Per Skovgaard Andersen modtager genvalg
 - b. Valg af bestyrelsesmedlem: Brian Jensen modtager genvalg
 - c. Valg af bestyrelsesmedlem: Peter Holst modtager genvalg
 - d. Valg af bestyrelsessuppleant: Amalie Bang modtager genvalg
-
- e) På valg som ekstern, registreret revisor er: Peter Deiborg, bestyrelsen indstiller til genvalg
 - f) Kritisk revisor for 2 år, Søren Zvinge, genopstiller
(Kritisk revisor: Jan Thomsen, er ikke på valg)
 - g) Gaderepræsentanter, bestyrelsen indstiller følgende:
 - Bissensgade: Anna Tovgaard, Bissensgade 18
 - Carstensgade, nedre ende: Finn Hald, Carstensgade 5
 - Carstensgade, øvre ende: Birger Brodin, Carstensgade
 - Ernst Meyers Gade: Mikkel Nordberg, Ernst Meyers Gade 19
 - Freundsgade: Christian Laustsen, Freundsgade 15
 - Jerichausgade, nord: Rene Hansen, Jerichausgade 15
 - Jerichausgade, syd: Gudjon Bjarnason (opstiller), Jerichausgade 39
 - Küchlersgade, nedre ende: Nikolaj Fisker, Küchlersgade 8,1
 - Küchlersgade, øvre ende: Søren Rolighed, Küchlersgade 45
 - Lundbyesgade: Nikolaj Weischelfeldt, Lundbyesgade 12
 - Vesterfælledvej: Peter Løvschall, Vester Fælledvej 24

Skriftlig Beretning

Det følgende er en skriftlig beretning over bestyrelsens aktiviteter opdelt efter de ansvarsområder, bestyrelsen har haft i indeværende periode. Denne skriftlige beretning indgår i sin helhed i den beretning, som bestyrelsen aflægger til den ordinære generalforsamling 10. marts 2020.

Året 2019 har først og fremmest været præget af flere større sager, vandrørsprojektet, Beboerhuset, træerne ved Humleby, affaldssituationen og lokalplanen, men også flere mindre sager har gjort, at det har været en usædvanlig travl periode for den siddende bestyrelse:

Vandrørsprojektet

Vandrørsprojektet er endelig kommet godt i gang med et pilot-projekt i baghaverne mellem Jerichausgade og Bissensgade. Generalforsamlingen i 2020 afsatte 1.5 mill. kr. og den valgte entreprenør havde en meget utraditionel tilgang til projektet: i stedet for at sende diverse maskiner igennem baghaverne og folk gennem alle husene, lavede han en "bro" af stilladser over alle hegnene. Det gav en minimal forstyrrelse af de enkelte husejere. Desuden blev de nye rør skudt gennem baghaverne og ind til de gravede huller. Og kun tilslutningen til det enkelte hus nødvendiggjorde husejerens medvirken. Det er bestyrelsens opfattelse, at denne kreative tilgang har været meget hensigtsmæssigt, og det har da også givet anledning til minimale klager. Desuden kan vi konstatere, at entreprenøren holdt budgettet til punkt og prikke ud fra de 1.5 mill. som blev bevilget. Kun ganske få ekstraarbejder har der været tale om. Det er bestyrelsens opfattelse, at denne fremgangsmåde har været rigtig god, og vi har fået et rigtigt godt samarbejde med entreprenøren, som gerne vil fortsætte. Vi vil derfor anbefale generalforsamlingen, at vi fortsætter vandrørsprojektet, de kommende år. Kontingentet til Forsyningsfonden skal dække udgifterne, og vi anslår, at vi mindst kommer til at bruge 9,5 mill. kroner yderligere, alt afhængig af løsningerne i langgaderne. For at kunne få gode priser, og ikke at skulle stoppe midt i et forløb foreslår bestyrelsen, at der optages en kassekredit på 1,5 mill. kr. som dels skal give en vis fleksibilitet i vandrørsprojektet, dels kan bruges i forbindelse med istandsættelse af Beboerhuset. Vi har et ret stort likviditetsflow i foreningen, som gør det hensigtsmæssigt at vælge en kassekredit, fremfor et langfristet lån.

Nærmere om projektet og det nødvendige træk på Forsyningsfonden på generalforsamlingen. Vi er klar over, at det kræver en del tålmodighed hos de husejere, som står overfor at skulle renovere baghaven. Tidsmæssigt vil det løbe over mange år, efterhånden som vi får penge i Forsyningsfonden.

Beboerhuset

Som en af de få byggeforeninger i det, der oprindeligt hed "Arbejdernes Byggeforening", er vi beriget med et Beboerhus, som gennem rigtig mange år har været centrum for livet i Humleby: Fastelavn, private fester, spiseklubber, Torsdagsbar, osv. osv. Vi kunne slet ikke forestille os Humleby uden Beboerhuset.

Beboerhuset blev oprindeligt købt af en række fremsynede ejere og lejere i Humleby, organiseret i Beboerforeningen, som gennem årene har stået for husets ve og vel. Men huset står over for en større renovering, hvor taget og - især den øverste lejlighed – trænger til en gennemgribende fornyelse, hvad der er dokumenteret i en byggesagkyndig rapport. Også køkkenet bærer præg af mange års godt slid. Selvom huset har været løbende vedligeholdt, står huset nu over for en så stor renovering, som en frivillig forening som Beboerforeningen har svært ved at løfte. Også fordi en frivillig forening har svært ved at låne penge.

Efter mange konstruktive drøftelser og hjælp fra det advokatfirma, som oprindeligt var behjælpeligt med at købe Beboerhuset, har Beboerforeningens bestyrelse og Husejerforeningens bestyrelse indgået en

samarbejdsaftale, hvor huset tilskødes Husejerforeningen, men hvor det samtidig er gjort helt klart, at huset fortsat skal drives som et beboerhus til gavn for Humleby, og som centrum for Beboerforeningens aktiviteter.

Når vi indstiller til generalforsamlingen, at Husejerforeningen overtager Beboerhuset er årsagen, at Husejerforeningen har den fornødne økonomi og likviditet til at stå for huset, uden at det betyder kontingentstigning. Vi har en pæn likvid egenkapital, Beboerforeningen skyder også en pæn sum ind i renoveringen, og resten må vi låne. Ud fra de tilbud, vi har fået, mangler der ca. en halv million. Da husejerforeningen har et stort likviditets-flow vil vi bede generalforsamlingen om mulighed for at optage en kassekredit i stedet for et realkreditlån. Baggrunden er også, at vi nu skal til at betale for at have penge stående i banken. Derfor finder vi en kassekredit hensigtsmæssig, så vi ikke både skal betale penge for at have penge stående i banken og betale penge for at låne.

Husejerforeningens bestyrelse vil gerne understrege, at vi lægger vægt på, at Beboerforeningen fortsat er omdrejningspunkt for det kulturelle og sociale liv i Humleby, og dermed også de centrale brugere af Beboerhuset. Husejerforeningen hverken kan eller vil påtage sig den opgave, som Beboerhuset er rammen om.

Derfor foreslår vi også, at det udtrykkeligt indgår i Husejerforeningens vedtægter, at huset drives i samarbejde med Beboerforeningen, hvor sidstnævnte er den drivende kraft.

Carlsberg Byen

Vores store nabo har fortsat mange byggeprojekter. Selvom det jo notorisk ikke har været let at sælge lejlighederne i Bohrs Tårn, fortsætter højhusbyggeriet. Vi kan forudse, at det kommende år vil give støj og støvproblemer, når siloen som har rummet Carlsbergs hovedkvarter skal rives ned, og et nyt bolig-tårn skal opføres. Der er kommet mere i liv i byen med nye forretninger og restauranter, men nogen arkitektonisk perle er det ikke blevet til.

Efter en lang sej proces med Carlsberg Byen fandt vi i juni langt om længe frem til en aftale om udskiftning af visse træer i de to små parker Østen for Humlen og Vesten for Humlen. Vi opnåede ikke helt det vi drømte om - men dog alligevel et par sejre:

I Vesten for Humlen lykkedes det at få fjernet en Atlas Ceder (kan blive op til 25 meter højt), som var plantet godt 1 meter fra skel. Og vi fik skiftet 3 døde træer ud med frugttræer, som passer meget bedre ind i den lille park.

I Østen for Humlen var vi ikke så heldige. Priserne på udskiftning af to træer, der potentielt kan skabe markante skygger for en række huse i Küchlersgade, var så eksorbitante, at vi måtte takke nej. Her må vi håbe, at vækstbetingelserne ikke er alt for gode, så træer ikke når deres naturlige højder.

Endelig noterede vi også en gevinst, da det lykkedes os at få indskrevet i plejeplanen (som er godkendt af Københavns Kommune og som Carlsberg Byen skal følge), at træerne skal stynes eller klippes, så grene ikke vokser ind over skel, og at træerne i den forbindelse skal bevare deres naturlige udtryk. Dette kan forhåbentlig være med til at sikre at træerne ikke bliver for voldsomme i både højde og drøjde.

Fjernelse af graffiti

Generalforsamlingen vedtog i 2019, at Husejerforeningen tegner abonnement til graffiti-bekæmpelse. Det har fungeret tilfredsstillende med mindre udgift end budgetteret. Bestyrelsen foreslår, at ordningen opretholdes.

E-mail som kommunikation

Generalforsamlingen vedtog i 2017, at Husejerforeningen fremover kun udsender indkaldelser til generalforsamlinger samt anden kommunikation via email. De allerfleste har tilmeldt sig med e-mail. Der er kun 5 husejere, som vi fortsat betjener med papir-post.

Desværre mangler vi stadig tilmeldinger fra ca. 10% af husejerne. De skal hermed opfordres til at tilmelde sig. Der kan sagtens tilmeldes flere fra samme husstand.

Husejerforeningens hjemmeside fungerer godt, og der er pæn trafik, især tre ting søges der på: Huse til salg, lokalplanen og reservering af Beboerhuset.

Arbejdet med overholdelse af lokalplan

Humbleby er omfattet af en bevarende lokalplan, der sikrer bebyggelsens ensartede præg og kvaliteter.

I vores vedtægter står der blandt andet:

”Medlemmerne er forpligtet til at overholde lokalplan nr.268 for Humleby af 29. februar 1996 med evt. senere ændringer. Ændringer i husenes facade eller opførelse af tilbygninger samt alle ændringer på husene, som er omfattet af lokalplanen skal forelægges bestyrelsen til udtalelse.” og ” Husejerforeningens bestyrelse har pligt til at rådgive og vejlede alle medlemmer vedrørende lokalplanens bestemmelser”.

Bestyrelsens arbejde sker ud fra den opdaterede udgave af ”Hold Humleby Ved Lige”, som alle også nye husejere får udleveret. Den bruges, så vidt vi kan konstatere flittigt i dialog med arkitekter og håndværkerne. Og vi har kun i få tilfælde måttet henstille til husejere at holde sig til den bevarende lokalplan. Husejerforeningen kan henstille, og hvis det ikke er nok, henvende sig til Københavns Kommune. I sidste ende er det Københavns Kommune, som har påtaleretten over for Husejeren.

Som ny husejer er Husejerforeningens vedtægter måske ikke det første, man kaster sig over. Vi har derfor besluttet at forbedre vores velkomstbrev til nye husejere, så de bliver gjort opmærksom på bestemmelserne i vedtægterne om, at bestyrelsens rolle ved byggeprojekter. På den måde håber vi, at en tidlig dialog kan hjælpe til et godt forløb af evt. byggeprojekter.

Trafik, herunder nyt busstopsted

Bestyrelsen fik en henvendelse fra Vester Fælledvej, som bad os om at gå ind i placering af et nyt busstopsted til den nye linje, der skal gå gennem Vester Fælledvej til Sydhavnen. Det lykkedes faktisk at få en stoppestedet flyttet til transformatorstationen. Men desværre må vi stadig se langt efter bussen. Platanvejs spærring er endnu ikke ophævet og linje 9A kommer stadig ikke ned ad Vester Fælledvej. Det har også skabt en del frustrationer, at 6A er forsvunden fra Vesterbrogade. Vi har rettet henvendelse til Movia via Vesterbro Lokaludvalg om den manglende betjening af Vesterbrogade, men Movia henviser til, at man vil vente med en evaluering til 9A er i rette rute.

Vi har løbende holdt øje med om ensretningen i Jerichausgade bliver overholdt. Og det gør den noget af tiden. Men der er mange, der overser eller ignorerer skiltene ved indkørslen fra Ny Carlsberg Vej. Problemet skyldes muligvis, at det tager tid før bilernes navigationssystemer bliver opdateret - i skrivende stund kan vi dog konstatere, at Google har opdaget ensretningen, så mon ikke de andre stille og roligt følger med. Vi vil fortsat holde øje og ved lejlighed sende forslag til Politiet om en tydeligere skiltning af indkørselsforbuddet på Ny Carlsberg Vej.

Vesterbro Lokaludvalg

Vi forsøger gennem lokaludvalget at påvirke den overordnede udvikling på Vesterbro og ikke mindst give vores besyv til høringer vedr. Carlsberg Byen. I 2020 kommer en ny kommuneplan. Desværre ser det ud til, at forslaget om en Vestre Remisepark på DSBs arealer ved Otto Bussesvej kun bliver delvist gennemført. Forslaget blev udarbejdet af Peter Holst her fra Humleby i samarbejde med lokaludvalget. Forslaget skulle bl.a. kompensere for de manglende idræts- og kulturmuligheder, som ikke blev realiseret på Carlsberg, og som Vesterbro trænger så hårdt til. Dog har flertallet på rådhuset forstået, at der er et stort behov, og det ser ud til, at der trods alt bliver en park på 8-11 hektarer med en eller to fodboldbaner.

Gaderepræsentanter:

Vores gaderepræsentanter har også i år udført et godt arbejde ikke mindst i forbindelse af den årlige gaderengøring, som vi fastholder, selvom Kommunen har overtaget gaderne. Men ud over, at det er en hyggelig dag, så betyder det også, at gaderne lige får det løft, som vi alle er glade for. Det er egentligt også gaderepræsentanterne, der tager snakken om manglende beskæringer af hække mm, men bestyrelsen skal henstille, at husejerne selv tager aktion på, at hæk og hegn højst må være 120 cm og der ikke må hænge grene ud til gene for forbipasserende. En ny udfordring er kommet, da der desværre er husejere, som stiller de nye bio-spande ud på fortovet. Det er ikke tilladt. Alle skraldespande skal stå i forhaverne.

Bestyrelsen vil gerne takke alle gaderepræsentanter for det arbejde, I har lavet i året, der er gået.

Gader og gartner.

Vores unge renholdsteam laver et rigtigt fint stykke arbejde, både i gaderne og ikke mindst arealerne ved containerne.

Konstateres der sætninger i gadernes kantsten eller i asfalt til gene for færdsel, kan "Giv et praj" på Københavns kommunes hjemmeside bruges.

Affald

Op til sidste års generalforsamling fik vi desværre forkastet det forslag, som et udvalg af husejere sammen med nogle repræsentanter fra kommunen var nået frem til. Og selv om vi og kommunens repræsentanter alle var enige om, at vi på en eller anden måde skulle nå frem til en løsning, der kan begrænse antallet af beholdere i vores forhaver, så blev det noget vanskeligere at nå frem til en sådan løsning.

I første omgang ville vi se på, hvor langt vi kunne komme ved, at flere husejere kunne deles om en enkelt beholder. Men der viste sig at være en del formalia, der kom i vejen: for næsten alle typer affald er der snævre grænser for, hvor mange der må benytte den samme beholder.

Der var imidlertid en del husejere, der helt frivilligt havde ønsket at kunne komme til at sortere bioaffald. Vi tænkte så, at vi som udgangspunkt kunne opfordre husejerne til at lave frivillige og i princippet uformelle aftaler med et par naboer om at deles om en enkelt bio-beholder. På den måde kunne vi sådan helt uformelt få afprøvet, om og i givet fald hvilke problemer der kunne opstå ved delingen af beholdere, og om det var noget, vi kunne finde løsninger på. Det satte vi så i gang via gaderepræsentanterne. De problemer, der opstod, drejede sig ikke om det med at deles, men om bio-beholderen kunne komme til at stinke i sommervarmen. Vores uformelle forsøg med at dele bio-beholdere blev hurtigt helt formelt, så alle husejere skal enten have registreret, at de har en bio-beholder stående. Eller at de benytter bio-beholderen i det og det nr.

Vores forsøg med at deles om bio-beholderen drukkede også lidt i problemer med overhovedet at få tømt affaldsbeholderne. Det resulterede i, at parkeringsafdelingen dels malede vores p-bokse op, dels fjernede opmalingen omkring et større antal p-pladser i hhv. Küchlersgade og Carstengade og opsatte skilte med

begrænsninger for at benytte disse p-bokse. Og dette skete vel at mærke uden nogen form for samarbejde med os.

Hvilket bl.a. resulterede i nogle misforståelser: Vi regnede med, at de reserverede p-pladser skulle bruges til at parkere renovationsbilen på under tømningen af affaldsbeholderne og undrede os over, at vi aldrig så renovationsbilen parkeret der. Vi forstod heller ikke ideen i, at renovationsbilen skulle køre slalom igennem Humleby gennem samtlige tværgader. Men det viste sig jo så, at slalomruten var begrundet i, at langgaderne er for smalle til renovationsbilen, når der er parkeret biler i begge sider. Derfor skal renovationsbilen primært køre gennem tværgaderne: der er kun parkering i den ene side. Og de reserverede p-pladser skal sikre, at der ikke holder parkerede biler i langgaderne der, hvor renovationsbilen skal køre fra den ene tværgade til den næste. At vi så hver mandag ser renovationsbilen holde et sted på en langgade, hvor den ikke skulle holde, er en anden sag. Men der er ikke meget plads til den at komme igennem på. Løsningen vil være en mindre renovationsbil, som vi har foreslået kommunen.

Vi har haft et enkelt møde med en repræsentant fra kommunen, hvor vi diskuterede mulighederne for at komme i gang med at sortere plastikaffald. Vi blev enige om at ændre nogle af papirbeholderne ved udkørslen fra Kuchlersgade til Vesterfælledvej til beholdere til plastik, eftersom der efterhånden kommer væsentligt mindre papiraffald. Og så kan der evt., når renoveringen af huset i Jerichausgades bare ende er overstået, og der bliver lidt bedre plads, også komme nogle beholdere ved udkørslen til Ny Carlsberg Vej. Og det er lovet igangsat her først i det nye år. Når altså kommunen får tid til at tage sig af det.

Afslutning.

Vi har i bestyrelsen som sagt haft rigtigt travlt i det forløbne år, men vi oplever, at medlemmer bakker op og livligt deltager i drøftelserne om stort og småt. Tak for det.

Og tak til de mange, som på den ene eller anden måde bidrager til at gøre Humleby til et rigtigt godt og rart sted at være.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar – 31. december 2019

note	Realiseret	Budget 2019	2018
Samlede kontingentindtægter	936.000	936.000	936.000
Kontingent til forsyningsfond	936.000	936.000	936.000
Andre indtægter	33.584	0	13.140
INDTÆGTER I ALT	1.905.584	1.872.000	1.885.140
Husejerforsikring	606.901	608.200	605.208
Beboerhuset Carstengade (max. 8% af kontingent)	0	46.800	0
FASTE UDGIFTER I ALT	606.901	655.000	605.208
Indbetalt til forsyningsfond	936.000	936.000	936.000
Rørledninger & brønde	76.452	55.000	42.980
Fortove og gader, oprydning	10.367	14.000	12.726
ANLÆG & VEDLIGEHOLDELSE I ALT	1.022.819	1.005.000	991.706
Generalforsamling & møder	25.138	30.000	23.642
Gaver & repræsentation	1.828	3.000	2.775
Kontorhold	12.792	20.000	11.974
Annoncering i NABO	20.000	10.000	20.000
Drift website www.humleby.dk	386	1.000	348
Skattefri godtgørelse	34.650	34.650	33.750
PBS – kontingentoprævning	6.324	7.000	6.581
Bankomkostninger	3.329	3.500	3.200
MØDER & ADMINISTRATION I ALT	104.447	109.150	102.270
Revisor og regnskabsmæssig assistance	31.250	31.250	31.250
Honorar extern assistance	21.875	5.000	0
REVISOR, EXTERN ASSISTANCE MV.	53.125	36.250	31.250
Extraordinær pc'er til kasserer	0	0	9.566
Extraordinær rengøring graffiti & hjertestarter	8.923	10.000	18.089
Extraordinær plantning af træer i skel	30.422	50.000	0
EXTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	39.345	60.000	27.655
UDGIFTER I ALT	1.826.637	1.865.400	1.758.089
RESULTAT FØR RENTER & AFSKRIVNINGER	78.947	6.600	127.051
Renteudgifter, negative renter	-2.637	-3.750	-2.420
ÅRETS RESULTAT	76.310	2.850	124.631

BALANCE pr. 31. december 2019

note	2019	2018
AKTIVER		
1 Udlån til Beboerhuset Carstengade	990.655	981.073
Aktiver i forsyningsfond, side 9	2.645.475	2.959.965
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.636.130	3.941.038
Tilgodehavende kontingent	18.000	112.000
Tilgodehavende fakturabeløb	0	15.813
Periodeafgrænsning husejerforsikring	300.391	306.512
Tilgodehavender	318.391	434.325
Likvide beholdninger, Alm. Brand Bank	639.344	432.099
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	957.735	866.424
AKTIVER I ALT	4.593.865	4.807.462
PASSIVER		
Egenkapital 1.1.	747.442	622.811
Overført primo til forsyningsfond	0	0
Overført af årets resultat	76.310	124.631
EGENKAPITAL "HUSEJERFORENINGEN"	823.752	747.442
EGENKAPITAL I BEBOERHUSET	990.655	981.073
EGENKAPITAL I FORSYNINGSFOND, side 9	2.599.225	2.959.965
EGENKAPITAL I ALT	4.413.632	4.688.480
HENSÆTTELSE		
Årets hensættelse til senere brug	0	9.566
HENSÆTTELSE I ALT	0	9.566
Forudbetalt medlemskontingent	100.000	72.000
Hensat revision og regnskabsudarbejdelse	31.250	25.000
Skyldige omkostninger	48.983	12.416
Kortfristet gæld	180.233	109.416
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	180.233	109.416
PASSIVER I ALT	4.593.865	4.807.462

NOTER

1. UDLÅN TIL BEBOERHUSET CARSTENSGADE	2019	2018
Primo	981.073	950.414
Året regulering/indeksering overført til Egenkapital i Beboerhus	9.582	30.659
I alt	990.655	981.073

Lånet er sikret ved gældsbreve på det nominelle lånebeløb mod
ejerpantebrev kr. 1.500.000, som 2.prioritet efter 1. prioritet
Kr. 400.000

**HUSEJERFORENINGEN HUMLEBY
FORSYNINGSFOND**

Resultatopgørelse for 2019

	2019	2018
Kontingentindtægter opkrævet via Husejerforeningen	936.000	936.000
Regulering overførsel fra Husejerforeningen 2017	0	1.451
Renteindtægter	0	596
INDTÆGTER I ALT	936.000	938.047
Honorar til projektering	83.750	0
Udskiftning af vandledning	1.210.000	0
Bankomkostninger	60	103
Renteudgifter	2.930	1.886
OMKOSTNINGER I ALT	1.296.740	1.989
ÅRETS RESULTAT	-360.740	936.058

Balance pr. 31. december 2019

AKTIVER

Alm. Brand Bank, 7681 4776142	700.650	469.579
Nordea Bank, 6891 894 153	756.000	1.515.000
Arbejdernes Landsbank, 5336 0517905	1.071	1.071
Arbejdernes Landsbank, 5336 0244690	1.187.754	974.315

LIKVIDE BEHOLDNINGER I ALT **2.645.475** **2.959.965**

OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT **2.645.475** **2.959.965**

AKTIVER I ALT **2.645.475** **2.959.965**

PASSIVER

Egenkapital primo	2.959.965	2.023.907
Årets resultat	-360.740	936.058

EGENKAPITAL I ALT **2.599.225** **2.959.965**

Skyldig honorar projektering 46.250 0

Kortfristet gæld **46.250** **0**

GÆLDSFORPLIGTIGELSER I ALT **46.250** **0**

PASSIVER I ALT **2.645.475** **2.959.965**

De kritiske revisorers bemærkninger til årsregnskabet 2019

Husejerforeningen Humleby

De kritiske revisorers påtegning for årsregnskabet 2019.

De kritiske revisorer har gennemgået årsregnskabet for 2019 i overensstemmelse med hidtidig praksis, hvor der blandt andet har været spurgt ind til diverse bilag og udgifter, samt gennemgået bestyrelsens handlingsplan for 2019.

Det glæder revisorerne at se at tilgodehavende kontingent er nedbragt væsentligt, samt at høre at kasseren følger de resterende tilgodehavender tæt.

Gennemgangen har ikke givet anledning til yderligere bemærkninger.

Søren Zwinge
Kritisk revisor

Jan Roland Thomsen
Kritisk revisor

Pkt. 5 og 6. Budget og Fastsættelse af kontingent

HUMLEBY Regnskab 2019 - budget 2020

	Regnskab 2019	Budget 2020
INDTÆGTER:		
Samlede kontingentindtægter	936.000	936.000
Kontingent til forsyningsfond	936.000	936.000
Andre indtægter	33.584	0
INDTÆGTER I ALT	1.905.584	1.872.000
FASTE UDGIFTER		
Husejerforsikring	606.901	609.000
Beboerhuset Carstensgade (Max 5% af kontingent)	0	46.800
FASTE UDGIFTER I ALT	606.901	655.800
ØVRIGE UDGIFTER:		
ANLÆG OG VEDLIGEHOLDELSE		
Indbetalt til forsyningsfond	936.000	936.000
Rørledninger og brønde	76.452	70.000
Fortove og gader, oprydning	10.367	14.000
ANLÆG OG VEDLIGEHOLDELSE I ALT	1.022.819	1.020.000
MØDER OG ADMINISTRATION		
Generalforsamling og møder	25.138	33.650
Gaver og repræsentation	1.828	3.000
Kontorhold	12.792	20.000
Annoncering i Nabo	20.000	20.000
Drift af hjemmeside www.Humleby.dk	386	1.000
Skattefri godtgørelse	34.650	34.650
PBS – Kontingentopkrævning	6.324	8.000
Bankomkostninger	3.329	4.500
MØDER OG ADMINISTRATION I ALT	104.447	124.800
REVISOR, FORSIKRING M.V.		
Revisor og regnskabsmæssig assistance	31.250	35.000
Honorar ekstern bistand	21.875	23.400
REVISOR, FORSIKRINGER M.V. I ALT	53.125	58.400
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER		
Ekstraordinær graffiti	8.923	10.000
Ekstraordinær træer	30.422	0
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	39.345	10.000
UDGIFTER I ALT	1.826.637	1.869.000
Resultat før renter og afskrivninger	78.947	3.000
Renter bank	-2.637	-3.000
ÅRETS RESULTAT	76.310	0

HUSEJERFORENINGEN HUMLEBY

Love

Vedtaget på generalforsamlingen den 12. februar 1920 og ændret på generalforsamlingen den 21. september 1922, den 9. februar 1927, den 17. februar 1929, den 16. maj 1934, den 23. februar 1953, den 12. marts 1964, den 24. februar 1966, den 8. marts 1967, den 10. marts 1975, den 3. marts 1980, den 24. februar 1981, den 24. marts 1983, den 28. februar 1989, den 21. marts 1991, den 8. marts 1994, den 11. marts 1997, den 10. marts 1998, den 13. marts 2007, den 5. april 2017, d. 10.3.2020.

Kapitel 1

Navn, hjemsted værneting og formål

§ 1. Foreningens navn er Husejerforeningen HUMLEBY. Foreningens hjemsted er Københavns Kommune. Foreningens værneting er Københavns Byret. Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser som husejere og i den anledning varetage fælles opgaver, herunder sørge for etablering, modernisering, vedligeholdelse, drift og renholdelse af fællesarealer, fælles gader, fælles ledningsnet mv., ejerskab og drift af ejendommen Carstensgade 15, 1570 København V til brug for beboerhus for foreningen og Beboerforeningen Humlen, drive og vedligeholde domænet samt hjemmesiden HUMLEBY.dk som det fælles organ for alle beboere i HUMLEBY deriblandt at stille gratis email-aliases til rådighed for medlemmerne af foreningen og i øvrigt repræsentere medlemmernes fælles interesser over for offentlige myndigheder.

Kapitel 2

Medlemskreds

§ 2. Ved ejerskifte må den afgående ejer (eller dennes bo) skriftligt meddele ejerskiftet til kassereren. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og pligter. Indskud fra nye medlemmer fastsættes af generalforsamlingen. Enhver husejer er pligtig til og har ret til at være medlem af foreningen.

Husejerforeningen anvender e-mail til skriftlig kommunikation herunder udsendelse af indkaldelser til generalforsamlinger mv. Husejer har pligt til at oplyse en gyldig e-mailadresse og checke mail løbende. Såfremt husejer ikke har en e-mailadresse, kan husejer søge om fritagelse fra kravet om e-mail. Oplysning om e-mailadresse samt ansøgning om fritagelse skal ske via husejerforeningens hjemmeside eller ved henvendelse til husejerforeningens bestyrelse.

Kapitel 3

Generalforsamling

§ 3. Generalforsamlingen har den øverste myndighed i alle foreningens anliggender inden for de af loven fastsatte regler. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år den anden tirsdag i marts. Dagsorden bilagt bestyrelsens skriftlige beretning, revideret regnskab, budget, forslag til kontingent samt indkomne forslag skal være foreningens medlemmer i hænde via e-mail senest en uge før generalforsamlingen. På generalforsamlingen behandles som minimum følgende punkter:

HUSEJERFORENINGEN HUMLEBY

Love

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Det reviderede regnskab forelægges til godkendelse
4. Bestyrelsens og øvrige indkomne forslag
5. Forelæggelse af budget for det løbende år til godkendelse
6. Fastsættelse af kontingent for de følgende 4 kvartaler
7. Valg af bestyrelse, kritiske revisorer, ekstern revisor og gaderepræsentanter

Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal indsendes skriftligt til formanden senest den 15. februar.

§ 4. Ekstraordinær generalforsamling afholdes så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt, eller senest 14 dage efter, at mindst 35 medlemmer i et opgivet øjemed har indgivet skriftlig begæring herom til bestyrelsen. Den indkaldes med mindst 7 dages varsel. På en ekstraordinær generalforsamling kan ikke vedtages, forandres eller ophæves love.

§ 5. På generalforsamlinger vedtages almindelige forslag med simpel stemmeflerhed; men ved lovændringer og ved beslutninger om store istandsættelsesarbejder og om anlægsarbejder, samt salg af Beboerhuset, kræves, at mindst halvdelen af foreningens medlemmer er tilstede og at 2/3 af de afgivne stemmer er derfor. Hvis ikke et tilstrækkeligt antal medlemmer er mødt, indkaldes og afholdes en fortsættende generalforsamling tidligst 2 uger efter og senest 4 uger efter, hvor da beslutning tages uden hensyn til de mødtes antal med 2/3 af de afgivne stemmer.

Beslutning vedrørende ændring af § 5 og § 30 skal herudover godkendes af Beboerforeningen Humlen.

§ 6. Ved generalforsamlingerne vælges en dirigent til at lede forhandlingerne. Dirigenten underskriver referatet. Efter generalforsamlingen udsender bestyrelsen en genpart af det af sekretæren udarbejdede referat fra generalforsamlingen.

§ 7. Til foreningens generalforsamling og møder giver sidste kontingent-kvittering stemmeret for kun én person pr. hus, dog således, at medlemmer, der er i restance ikke har stemmeret, at ejerskab af flere huse alene give én stemme, og at stemmeretten, hvor samme hus ejes af flere ejere, udøves af disse i forening. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Kapitel 4

Bestyrelse, udvalg, gaderepræsentanter, administration og revisorer

§ 8. Til bestyrelse vælges 7 medlemmer: en formand, en kasserer, 5 bestyrelsesmedlemmer samt to suppleanter. Bestyrelsen konstituerer sig straks efter den ordinære generalforsamling med en næstformand og en sekretær.

§ 9. Mellem generalforsamlingerne skal bestyrelsen varetage den daglige ledelse af Husejerforeningen og skal i henhold til det af generalforsamlingen vedtagne budget sørge for, at Husejerforeningens formål

HUSEJERFORENINGEN HUMLEBY

Love

opfyldes. Bestyrelsen er endvidere berettiget og forpligtet til at udføre de af generalforsamlingen vedtagne beslutninger. Sager af usædvanlig art eller af stor eller væsentlig betydning for foreningen, samt iværksættelse af større arbejder, skal besluttes af generalforsamlingen.

§ 10. Husejerforeningen tegnes af formanden eller næstformanden i forening med ét bestyrelsesmedlem.

§ 11. Bestyrelsen eller generalforsamlingen kan til enhver tid nedsætte udvalg, bestående af mindst et bestyrelsesmedlem samt et antal af kvarterets beboere til behandling af specielt pålagte sager. Udvalget har ikke besluttende myndighed.

§ 12. For hver gade vælges mindst én repræsentant til at varetage gadens interesser, herunder påses at bestemmelserne i § 23 overholdes samt omdele meddelelser fra bestyrelsen til foreningens medlemmer.

§ 13. Til regnskabets revision vælges en statsautoriseret eller registreret revisor samt to kritiske revisorer.

§ 14. Bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og kritiske revisorer vælges for 2 år ad gangen. Hvert andet år afgår formand, 2 bestyrelsesmedlemmer, 1 suppleant og 1 kritisk revisor. Hvert andet år afgår kasserer, 3 bestyrelsesmedlemmer, 1 suppleant og 1 kritisk revisor. Gaderepræsentanter samt den statsautoriserede eller registrerede revisor vælges for 1 år ad gangen.

§ 15. Alle foreningens tillidsmænd skal have bopæl i kvarteret. Ethvert medlem, som har bopæl i kvarteret og som i de sidst forløbne 4 år ikke har beklædt en tillidspost inden for foreningen, er forpligtet til at modtage et på ham faldet valg. De fratrædende tillidsmænd kan genvælges.

§ 16. Formand, kasserer og sekretær modtager hver et vederlag. Det samlede vederlag fastsættes af generalforsamlingen. Bestyrelsen kan beslutte at udbetale vederlag til yderligere et eller flere bestyrelsesmedlemmer, når den af generalforsamlingen vedtagne beløbsramme ikke overskrides.

§ 17. Bestyrelsen holder møde mindst én gang hver måned, dog undtagen juli og formanden indkalder bestyrelsesmedlemmerne skriftligt. Over bestyrelsens møder tages et referat, som godkendes på det efterfølgende møde. Bestyrelsen har pligt til at holde medlemmerne orienteret om de vigtigste beslutninger.

Kapitel 5

Økonomi, årsregnskab og revision

§ 18. Kontingentet fastsættes af generalforsamlingen. Der opkræves ens kontingent for alle huse. Dog friholdes kvarterets beboerhus for kontingent. Kontingentet erlægges kvartårligt forud og opkræves af foreningens inkassator. Er kontingentet ikke betalt inden sidste rettidige betalingsfrist, har medlemmer tabt alt krav på foreningen, indtil restancen er indbetalt. Husejerforeningen er berettiget til ved fremsendelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af kontingentet at opkræve et gebyr svarende til det gebyr en udlejer i henhold til lejeloven er berettiget til at opkræve ved forsinket betaling af

HUSEJERFORENINGEN HUMLEBY

Love

husleje. Det skyldige beløb forrentes uden særligt påkrav fra forfaldsdagen med en årlig rentesats svarende til den i renteloven anførte.

Dette forhold vil dog ikke berøre de rettigheder som tinglyste panthavere i ejendommen måtte have i relation til den tegnede bygningsbrandforsikring. I tilfælde af udeblivende kontingentindbetaling kan sagen af bestyrelsen omgående sendes til inkasso.

§ 19. Såfremt kassebeholdningen er under et beløb svarende til halvdelen af et kvartals kontingentindbetalinger, kan bestyrelsen uden generalforsamlingens godkendelse hæve kontingentet med 50% dog højst én gang pr. regnskabsår.

§ 20. Foreningens midler indsættes i bank eller sparekasse. Kassereren har ret til at disponere over en af bestyrelsen fastsat sum til løbende udgifter. Beløb kan kun hævnes i bank eller sparekasse af kasserer, næstformand eller formand i forening med et bestyrelsesmedlem.

§ 21. Husejerforeningen afholder udgifter til opfyldelsen af formålet og til driften af Husejerforeningen og til den løbende vedligeholdelse og drift af beboerhuset.

Således afholder foreningen bl.a. udgifterne til:

- Al vedligeholdelse af beboerhuset, der ikke er pålagt lejer af 1. og 2. salen i beboerhuset
- Reparationer af hovedvandleddet der hører under foreningen, samt stikrør indtil stophanen i huset.
- Reparationer af gasledningens stikrør indtil hovedhanen i kælderen.
- Reparation af kloakledningen der hører under foreningen, samt stikrør og gennemløbsbrønde, dog således, at hvor brønden befinder sig i gården, kun til matrikelgrænsen. Gennemløbsbrønd i gård hører under foreningen.
- Reparationer som følge af foreningens opgravninger.
- Drift og vedligeholdelse af domænet samt hjemmesiden humleby.dk
- Kollektiv brand- og ejendomsforsikring i henhold til gældende forsikring (se § 25).

Husejerforeningen yder tilskud til drift af beboerforeningen svarende til indtægten for udlejning af stuen i Beboerhuset.

§ 22. Regnskabsåret er kalenderåret. Revision af foreningens regnskab foretages af statsautoriseret eller registreret revisor uanmeldt mindst 1 gang årligt samt efter regnskabsårets afslutning, og af de kritiske revisorer efter regnskabsårets afslutning. Ved den kritiske revision påses, at driftstilskuddet til kvarterets beboerhus er anvendt i overensstemmelse med § 21.

HUSEJERFORENINGEN HUMLEBY

Love

Kapitel 6

Ordensbestemmelser m.v.

§ 23. Det påhviler medlemmerne at rydde og renholde rendesten og fortov. Til affaldscontainere må kun anvendes de af Københavns kommune godkendte typer. Affaldscontainere må ikke opstilles på fortov eller kørebane dog undtaget huse uden forhav. Ligeledes påhviler det medlemmerne at holde de ved husene liggende haver i sømmelig stand og påse, at buske eller hække ikke vokser ud over fortovet og generer færdselen eller på anden måde er til gene. Gadens repræsentanter eller bestyrelsesmedlemmerne har påtaleret i disse forhold. Hvis påtale ikke tages til følge, har foreningen ret til, for vedkommende ejers regning at bringe forholdene i orden.

§ 24. Medlemmerne er forpligtet til, af hensyn til ordenen i gaderne, at drage omsorg for, at såvel deres egne som deres lejeres og mulige besøgenes børn opfører sig sømmeligt og roligt under deres leg i gaderne og ikke ved støj og spektakel forulemper de øvrige beboere. Gadens repræsentanter eller bestyrelsesmedlemmer har ret til at påtale eventuelle brud på de i lovene fastsatte ordensbestemmelser, ligesom medlemmerne er pligtige til at efterkomme en sådan påtale.

§ 25. Arbejder vedrørende foreningens ejendom, kloakledninger mv. (jvf § 21) må kun igangsættes, såfremt det i forvejen er anmeldt til et bestyrelsesmedlem og godkendt i overensstemmelse med § 21. Medlemmerne er forpligtet til at overholde lokalplan nr.268 for Humleby af 29. februar 1996 med evt. senere ændringer. Ændringer i husenes facade eller opførelse af tilbygninger samt alle ændringer på husene, som er omfattet af lokalplanen skal forelægges bestyrelsen til udtalelse. Kan bestyrelsen og medlemmet ikke opnå enighed om, hvorvidt ændringerne er overensstemmel- se med lokalplanen, kan bestyrelsen indbringe sagen for Københavns Kommune, jvf. nedenstående:

- Den enkelte husejer kan indberette overtrædelser af lokalplanens bestemmelser.
- Indberetninger skal sendes til rette myndighed i Københavns Kommune, medmindre husejeren først ønsker at forelægge sagen for Husejerforeningens bestyrelse.
- Husejerforeningens bestyrelse har pligt til at rådgive og vejlede alle medlemmer vedrørende lokalplanens bestemmelser.
- Bestyrelsen har endvidere pligt til at udtale sig om spørgsmål vedr. lokalplanen som medlemmerne måtte forelægge.
- Bestyrelsen kan beslutte at overtrædelser af lokalplanen skal forelægges kommunen

§ 26. Hvis et nuværende eller tidligere medlems forsømmelighed er skyld i, at der må foretages reparationer henhørende under foreningen, betaler den nuværende ejer efter bestyrelsens skøn helt eller delvis de hermed forbundne udgifter.

§ 27. Når arealer, der hører under foreningen, opbrydes eller beskadiges på grund af arbejder, som er foreningen uvedkommende, er vedkommende husejer forpligtet til at foranledige disse sat i tilbørlig stand igen for egen regning. Undlader vedkommende at sætte såvel gade som fortov i stand igen hurtigst muligt, er foreningen ved sin bestyrelse forpligtet til på de øvrige medlemmers vegne at søge disses ret

HUSEJERFORENINGEN HUMLEBY

Love

respekteret eventuelt ved søgsmål, hvor bestyrelsen da skal være rette sagsøger, med samme virkning og ret, som tilfalder de enkelte medlemmer ifølge deres overdragelsesdokument eller skøde.

§ 28. Udførelse af større arbejder skal forud vedtages af en generalforsamling. På foreningens vegne afslutter bestyrelsen kontrakter med entreprenører og vognmænd; disse kontrakter bekendtgøres for medlemmerne ved førstkommende generalforsamling.

Bestyrelsen kan på foreningens vegne efter forudgående generalforsamlings beslutning optage lån i bank eller sparekasse.

§ 29. Jerichausgade lige numre fra nr. 26 til 48 og Vesterfælledvej nr. 14 til 54 har hegnspligt mod et højere husnummer, de øvrige huse i kvarteret har hegnspligt mod et lavere husnummer, hegnet til genboen vedligeholdes i almindelighed i fællesskab med denne 1); men en skriftlig aftale mellem parterne må foreligge, inden et arbejde kan påbegyndes ved et hegn. Desuden har ejerne i Carstensgade lige numre og Freundsgade lige numre hegnspligt til genboen.

Hvor husene har fælles brandgavl, vedligeholdes denne af de pågældende ejere i fællesskab

§ 30. Den daglige drift af beboerhuset varetages af et husudvalg bestående af 2 repræsentanter fra Husejerforeningen og to repræsentanter fra Beboerforeningen Humlen.

Husudvalget og bestyrelsen for Husejerforeningen fastsætter sammen de nærmere ordensregler for udlejning og anvendelse af beboerhuset, herunder fastsættelse af gebyr for udlejning.

Husudvalget og Bestyrelsen for Husejerforeningen påser at beboerhuset stilles til rådighed for Beboerforeningen Humlens medlemmer på samme vilkår som egne medlemmer.

Kapitel 7 Opløsning

§ 31. Foreningens opløsning kan kun foregå på en generalforsamling, hvor 3/4 af medlemmerne er tilstede og såfremt 2/3 af de tilstedeværende stemmer derfor.

Ophæves foreningen, deles dens formue mellem medlemmerne.

1) Disse regler gælder, hvor ikke anden bestemmelse er nævnt i de oprindelige skøder på ejendommene. I tvivlstilfælde kan man henvende sig til foreningens formand.