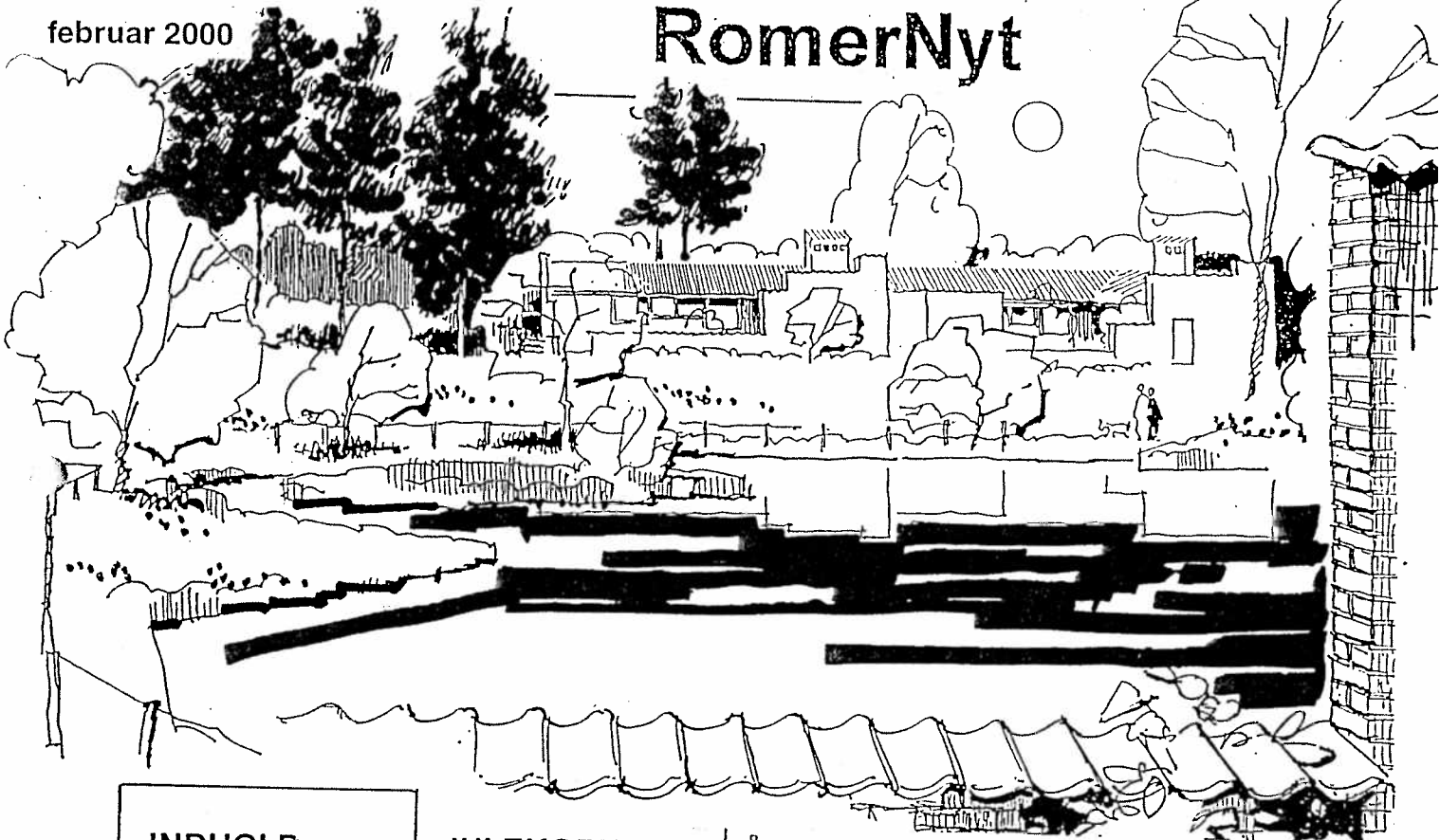




februar 2000

RomerNyt



INDHOLD

Julekortet 2000
 Årsskifte og halvvejs
 Generalforsamling
 og Julemøde
 Godkendt fuldmagt
 Tag vare på fredning
 BYFOgeneralforsaml.
 Fredning i
 Bjergegade hæves?
 Forfald-pr-år
 Skattefradrag
 DgU-forår 2001
 Græsslåning
 Helhedspræg
 Lov&Ansvar
 Vandskade på HDvej
 Originale Nivå-tagtegl
 Økonomiudvalget
 Legeudvalget nedlagt!
 Brændeovne
 Lige el. skævt røgrør?
 Sankekort
 Montebello-stien
 En rigdom
 Krabbes liste
 Isen på søen
 Fastelavn
 Kalender

JULEKORT 2000

Årets julekort skildrede bebyggelsens to sider, - ydersiden og indersiden. Kortet var tænkt som en velment hilsen til romerne, men skæbningen ville, at det blev omdelt en sen aften, og det forlyder, at nogle af vores medborgere blev generet af den sene aktivitet. Det var naturligvis ikke meningen og det beklager vi.

Med hensyn til mødeindkaldelser og andre vigtige papirer er det ikke altid muligt at undgå sen omdeling. Arbejdet i bestyrelse og udvalg er frivilligt arbejde i fritiden, og undertiden er omdeling i de sene timer eneste mulighed, når givne frister skal over-

ÅRSSKIFTE og HALV-VEJS

Nytår 2001 er passeret med masser af fyrværkeri, men for romerlauget betyder nytår kun halvvejs, - nemlig halvvejs mellem to generalforsamlinger, og ligesom tidligere blev halvvejen markeret med et julemøde. I år diskuterede vi stenbelæggningerne, fredningen og sidste nyt fra udvalgene.

holdes.

Et julekortet og RomerNyt med for den sags skyld bør derimod ikke genere nogen, og undertegnede vil fremover gøre sit for at respektere aftenfreden. /jj

For såvidt angår stenbelæggningerne var dette års julemøde indkaldt som en ekstraordinær generalforsamling. Et referat heraf er allerede omdelt, og beslutningerne omtales yderligere i dette nummer af RomerNyt.

I dette blad refereres desuden diskussionen vedrørende fredningen, og oplysninger fra en samtale med Huber-Olsen/BYFO føjes til. Endelig er der aktuelle indlæg fra et par af udvalgene, og med 'kalenderen' varsler vi Fastelavn og beskærewekenden i februar. /red

GENERALFORSAMLING OG JULEMØDE

Julemødet den 27.11. var indkaldt som 'ekstraordinær generalforsamling' med henblik på behandling af forslag fra DgU/bestyrelsen om retablering af HDvej og Hauchsvej. Desuden blev fredningen diskuteret, og endelig var der nyt fra udvalgene. 21 boliger var repræsenteret på mødet, og desuden forelå 6 godkendte fuldmagter vedr. generalforsamlingen.

ad HDvej - Forslaget fra DgU/bestyrelsen drejede sig om etablering af parkering/vendeplads for enden af vejen. Retablering af stenarealerne iøvrigt overlades til de respektive ejere, idet sten leveres efter fornøden afgravning. - Stubbe fjernes og fyrrebevoksningen retableres af fællesskabet. Anlægsudgifterne for det reducerede forslag kan ved direkte omregning af tidligere indhentede tilbud sættes til 67.500, men med rimelig usikkerhed for prisen for

bortkørsel i container af beboernes egen afgravning, anslår DgU/bestyrelsen en ramme på ca 80.000. Forslaget blev vedtaget med 22 stemmer mod 3 (2 stemte ikke).

ad Hauchsvej - På et møde sidste sommer fik DgU/bestyrelsen den opfattelse, at romerne på HV ønskede stenbelægningen foran husene ændret til græs. Den opfattelse var der imidlertid ikke dækning for på generalforsamlingen, og forslaget blev trukket tilbage. Som afslutning på diskussion kunne formanden konstatere, at opgaven på HV efter det foreliggende vil være begrænset til retablering af arealet for an nr 13 med vendeplads

Realiseringen af de to projekter blev herefter overdraget til DgU. For HDvejs vedkommende i foråret 01 og for henlagte midler, og for Hauchsvejs vedkommende snarest muligt.

Diskussionen om fredningen videreførte diskussionen fra julemødet 1999. Oplæg fra Thomas og Jørgen var omdelt forud for mødet sammen med RomerNyt-6

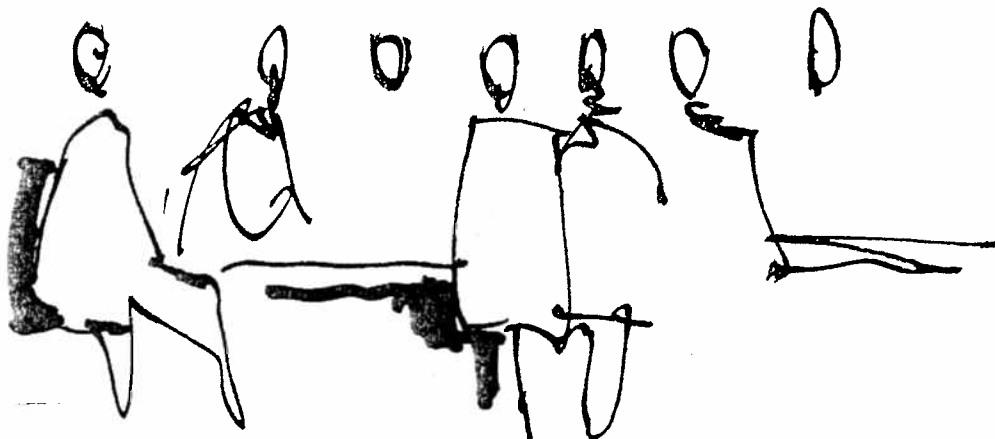
I et af oplæggene anbefalede Thomas en renoveringsplan for hvert hus og på mødet foreslog han at lade ejerlauget iværksætte sådanne planer for et par huses vedkommende med afsæt i tilbud fra BYFO og Rådvadcenteret og således at planerne kunne danne grundlag for romernes egen planlægning for alle øvrige huses vedkommende.

Jørgen pegede på betydningen af diskussion som modvægt mod risikoen for at sætte fredningen over styr. -

Der blev ikke konkluderet men diskussionen fortsætter i RomerNyt og på kommende møder, og synspunkterne indgår i bestyrelsens videre arbejde.

Nyt fra udvalgene - I forbindelse med fredningen udspandt sig en diskussion om Voldstrup- eller gamle Nivåsten, som nu kan leveres fra Fredensborghusene. - Bygningsudvalget anbefalede, at romerne holder sig til de gamle sten og søger Skov- & Naturstyrelsens tidligere afgørelse revurderet. - Legeudvalgets opstart var blevet ramt af svigtende fremmøde, og bestyrelsen vil i stedet opsamle de ideer, der måtte være. Fortsat diskussion om leg henvises herefter til RomerNyt.

Iøvrigt var julemøde præget af hyggeligt samvær med smørrebrød og samtale.
/red



GODKENDT FULDMAGT

Ved fravær kan stemmeafgivning til generalforsamlingen ske ved skriftlig fuldmagt, som afleveres til dirigenten. I fuldmagten skal være angivet hvordan der skal stemmes til de enkelte forslag, som er fremlagt til afstemning af bestyrelsen eller andre medlemmer. - Således står der i ejerlaugets vedtægter.

På den ekstraordinære generalforsamling blev en enkelt fuldmagt afvist, fordi den ønskede at overlade stemmeafgivningen til et andet medlem uden selv at markere en stillingtagen.

Denne således ønskede fremgangsmåde er begribelig, fordi debatten kan (og bør) have afgørende indflydelse på en endelig stillingtagen, men den gælder altså ikke ifølge vores egne regler. /red



TAG VARE PÅ FREDNINGEN

Uddrag af oplæg på julemødet 27/11:

Thomas indledte med at konstatere, at oplæggene, som var udsendt forud for dette års julemøde, havde rod i julemødet sidste år, hvor forsamlingen blev bedt om at tilkendegive en holdning til afslag fra Skov-&Naturstyrelsen om installation af en brændeovn med stålskorsten. Afslaget havde skabt en oplevelse af ulighed, og flere indlæg på samme møde var blevet opfattet som en yderligere skærpelse af spillereglerne. Thomas havde derfor følt sig foranlediget til at skrive et indlæg om ikke at blive gjort til 'kustode i mit eget hjem' samt et andet indlæg, som omhandlede forslag om at udarbejde handlingsplaner for hvert enkelt hus. Herefter foreslog Thomas, at bestyrelsen/bygningsudvalget skulle tage initiativ til at gennemføre en prøvesag, hvor handlingsplaner for et par huse skulle udarbejdes under vejledning af BY-FO eller Rådvad, som begge står for sådanne initiativer. Prøvesagen skulle siden danne grundlag for en vurdering af muligheden for handlingsplaner for alle øvrige romerhuse.

JørgenJ anførte i sit oplæg, at Romerhusene er andet og mere end pæne murede huse, som ligger med takkede gavle i et kønt landskab. Til idegrund-

laget hører også forholdet mellem ude og inde, - forholdet mellem høje og lave rum, - køkkenets funktion og placering og en helt del mere. - Og Romerhusene er samtidig fredet med visse muligheder for tilbygning/udvidelse samt andre ændringer. Husene skal leve og fredningsmyndighederne er til at tale med. - Det er imidlertid nødvendigt at tænke sig godt om, hvis fredningen ikke skal sættes overstyr, for romerhusene vil blive udsat for et pres: I november viderebragte TVavisen glade forventninger fra landet ejendomsmæglere om, at fremtidens bolig forventes at få en gennemsnitsstørrelse på 250kvm og tidens trend siger allerede nu, at det er 'ulækkert at overtage et køkken, som andre har brugt'. Presset på ændringer kan ikke mindst forventes øget, når man betænker hvilke priser nye ejere i dag betaler for de i virkeligheden ganske beskedne romerhuse. Jørgen opfordrede til i højere grad at inddrage Bygningsudvalget i individuelle mellemværender med S&N, og til at øge en kritisk opmærksomhed på fredningsproblematikken generelt ved diskussion og indlæg i RomerNyt.

Diskussionen efter oplæggene kom hovedsageligt til at dreje sig nye eller gamle tagsten på baggrund af bestyrelsens beslut-

ning om at gribe en nye mulighed for at opkøbe Nivå tagtegl efter renovering af Fredensborghusene.

Initiativet med hensyn til fredningens opretholdelse ligger herefter fortsat hos bestyrelsen/bygningsudvalget (og DgU) og romerne opfordres til at drøfte enhver bygningsændring med Bygningsudvalget før fremsendelse til S&N. /red

FREDNING I BJERGEGADE HÆVES?

Ifølge lokalpressen er S&N indstillet på at hæve fredningen af den store, gule ejendom på hjørnet af Bjerggade-Stengade i Helsingør. For et par år siden blev facaden renoveret og stueetagen bygget om, og det er især facadepartiet til restaurant San Remo som gør, at S&N finder, at ejendommen ikke længere besidder "de arkitektoniske og kulturelle værdier, som berettiger til fredning.." - Sagen er ikke afsluttet, og der kan gøre indsigelse mod fredningshævningen indtil 4. april. - Problemstillingen er dog en påmindelse om, at fredning ikke er nogen garanti for evigheden. /red

BYFO-GENERALFORSAMLING

Med BYFO-NYT i nov. modtog romerne referat af BYFOs generalforsamling 23.9.00 i Roskilde. I formand Birthe Juels beretning faldt to bemærkninger særligt i øjnene. Den ene var, at "tendensen i administration af fredede bygninger nu bærer mod en hævnning af fredninger, hvor der enten aldrig har været fredningsværdier, eller hvor fredningsværdierne er gået tabt"... - det andet var en opfordring til medlemmerne om at "anvende forfald-pr-år fradraget med omtanke, så både politikere og embedsmænd og så fremover vil se med respekt på dets eksistens".....

Tendensen mod hævnning af fredninger ved rører først og fremmest gamle B-fredninger. De var udvendige fredninger i modsætning til A-fredninger, hvor en bygning er fredet både udvendigt og indvendigt. Forskellen mellem A- og B-fredninger blev ophævet i 1979, og en fredning i dag omfatter både indvendige og udvendige bygningsdele. Afskaffelsen af B-fredningsklassen har medført, at man i dag har fredede bygninger, som for en dels vedkommende reelt ikke er fredningsværdige indvendig. Og for en del af disse bygninger er Skov-&Natur styrelsen efter det forliggende indstillet på at ophæve fredningen, og overføre bygninger-

ne til sikring ved en partiel byplan. - Det vil meget kontant betyde ophævelse af forfald-pr-år ordningen for disse bygninger.

Brug forfald-pr-år med omtanke - På forespørgsel oplyser Erik Huber-Olsen/BYFO at formand Birthe Juels formaninger i særlig grad er henvendt til mindre landbrug, hvor sammenblanding af regnskaber undertiden finder sted for bygninger med og uden fredning. Formaningen er dog samtidig generel, idet det drejer sig om at opretholde respekt om det nødvendige arbejde, som skal udføres i ethvert fredet hus. (Efter Huber-Olsens opfattelse går grænsen for, hvad der kan medregnes under forfald-pr-år ordningen ved komfur/køleskab til huset)

Romerhusene er fredet 'rigtigt' og således ikke umiddelbart truet af nogen fredningshævning. Når oplysningerne alligevel gør indtryk, skyldes det dels at også 'rigtige' fredninger er blevet hævet når stormskader og/eller manglende eller forkerte ejerindgreb har svækket grundlaget for fredningen, - og dels synspunkter i den interne romerdebat om, at vores huse kun er fredet 'udvendigt' og at vi kan gøre, hvad vi vil inden døre. -

Bestyrelsen har ingen oplysninger om, at

romernes fradrag efter forfald-pr-år ordningen har været draget i tvivl generelt, og hvad der måtte have været af uoverensstemmelser med skattevæsenet er indtil videre blevet klaret ved direkte forhandlinger mellem skattevæsenet og de pågældende. Bestyrelsen håber at det fortsat vil være godt nok sådan.

Lad det dermed stå helt klart, at Romerhusenes fredning er ikke truet, men fredningen forpligter.

Romerhusene er fredet som en 'levende' bebyggelse med et vist spillerum for individuel udfoldelse. Det individuelle kan i sagens natur variere, men det skal på en eller anden måde stemme overens med bebyggelsens ide, - og det kræver stadig opmærksomhed. S&N forlanger hånd i hanke med både fælles og individuelle ændringer. Diskussionen skal holdes levende. Vores Bygningsvalg og DgU bistår gerne med råd og dåd, - og med hensyn til erfaringer med forfald-pr-år ordningen ville det være godt med nogle indlæg her i bladet. -

Alle må gøre sig umage, for alle vil have gavn af det.
/red

FORFALD-pr-ÅR

På forespørgsel om hvad der kan fradrages under forfald-pr-år ordningen præciserer Erik Huber-Olsen/BYFO at alene bygningsudgifter til **vedligeholdelse og forbedring** kan fratrækkes.

Hårde hvidevarer (komfur, køleskab..) kan ikke fradrages eftersom der er tale om relativt korttidsholdbare, udskiftelige inventardele i en bolig. **Faste skabe** kan derimod fradrages og anskaffelse af brændeovnen ligeledes eftersom ovnen indgår i bygningens samlede system for opvarmning. **Væg-til-væg tæpper** kan ikke fratrækkes.

Mindre værktøj kan efter Huber-Olsens opfattelse fratrækkes, hvis det er til **specifikt formål**. Det kan f.eks dreje sig om pensler, som indkøbes sammen med maling eller fugeske, som indkøbes sammen med mørtel (til reparation efter murbier). - **Generelt anvendeligt værktøj** kan derimod **ikke** fratrækkes (f.eks boremaskine eller stiksav). Romernes **engangsudgifter** for et par år siden til en anbefalet omlægning til **kabel-TV** kunne fratrækkes, men løbende udgifter til kabel-TV kan ikke.

Som det fremgår af oplysnings- og hjælpeskemaet (som vedlægges selvangivelsen) kan yderligere

(forfald-pr-år fortsat)

fratrækkes indenfor forfald-pr-år ordningen: **Kontingent til BYFO, arkitekthonorar** (og evt. honorar til BYFO). - men **revisorhonorar kan ikke** fratrækkes.

Ifølge samme skema kan **udover forfald-pr-år ordningen** yderligere fratrækkes fuldt ud: Bygningsforsikringspræmie, vejafgift (ikke aktuelt), kloakafgift (ikke aktuelt) vandafgifter (men ikke vand forbrug), renovation og skorstensfejning (hvis man har fyr eller brændeovn).

Huber-Olsen fastlår iøvrigt, at den årlige indberetning til BYFO (oplysningsskemaet) afgives som en tro-og-love erklæring, idet BYFO ikke ønsker at modtage nogen specificeret oversigt. Huber-Olsen vil imidlertid gerne rådgive, hvis nogen er i tvivl om et konkret fradrag. I en eventuel diskussion med skattevæsenet vil BYFO kunne bakke ejeren af et fredet hus op, under forudsætning af, at fradragene er i overensstemmelse med BYFOs anvisninger jvf. ovenstående. /red

SKATTEFRADRAG DET GRØNNE UDVALG 2001

I december omdelte Thomas en orientering til romerne om håndtering af fradrag i Forskudsopgørelsen 2001 for vedligehold af huset. Anledningen var omlægningen af skattebestemmelserne omkring ejerboligen med ændring til den såkaldte Ejendomsværdiskat.

Hvis man selv har indgivet forskudsskema er alt formentlig i ok, men er skattekort og skema baseret på skattevæsenets automatiske beregning med udgangspunkt i 1999-årsopgørelsen, vil der mangle et beløb svarende til forventet fradrag for vedligeholdelsen i 2001.

Man skal selv sørge for at anføre beløbet i Forskudsskemaets rubrik 214 (anden kapitalindkomst) - som negativt beløb. Forskudsopgørelsen bør på forsiden indeholde et negativt beløb svarende til årets forventede fradrag under afsnittet: Kapitalindkomst. Er dette ikke tilfældet, har forskudsansættelsen kunnet rettes via 'fast-selv' indtil 1.2.01. Efter dette tidspunkt må man træffe aftale direkte med skattevæsenet, hvis det manglende fradrag er et problem. /red

Det grønne Udvalg har følgende opgaver for foråret:

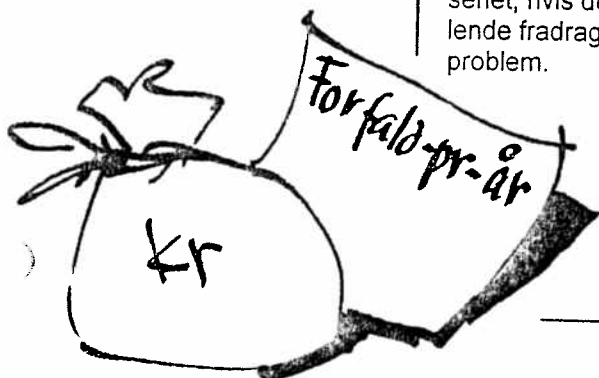
Beskære-weekenden 17-18/2. - Iværksætte af arbejdet med stenarealerne, foreløbig Holger Drachmannsvej og siden Hauchsvej. - Græsslåning på de indre fællesarealer. - Forårets arbejdsweekend, og - endelig overvejer DgU at iværksætte sikring af helhedspræget for arealerne foran husene. De enkelte opgaver omtales særskilt i det følgende:

ad beskæreweeekenden 17-18. februar - Arbejdet drejer sig i hovedsagen om beskæring af tjørn på de indre arealer omkring Dalen, Skoven langs Gurrevej og så langt vi iøvrigt kan nå. Der er generelt ikke tale om fældninger, men om pleje af den eksisterende bevoksning, og beboerønsker og kommentarer er derfor ikke indhentet. Enkelte fældninger og beskæringer af et par egetræer henstår fra tidligere beboerønsker, og disse opgaver udføres nu, hvor årstiden er rigtig. Endelig foretages et par fældninger på HDvej og HV i overensstemmelse m. generalforsamlingens godkendelse af planen for retablering af de to veje. Særskilt varsling er udsendt om beskæreweeekenden, og romerne opfordres til at møde talstærkt op.

ad Holger Drachmvej I forbindelse med beskæredagene 17-18/2. er det planen at fælde nogle af de gamle fyrretræer på vejen, således at nye kan komme til. Herefter vil stubbe på vejen generelt blive fræsset ned. Nyplantning vil ske i forbindelse med en arbejdsweekend, når også stenarealerne er retableret. I løbet af foråret vil DgU iværksætte arbejdet med parkering/vendeplads i nordenden af vejen. Beboernes individuelle afgravninger kan passende koordineres hermed. Ideen er, at stenarealerne skal holdes bag vejkantens brøsten, og det kræver en vis afgravning før nye sten leveres. Romerlauget opstiller efter planen en container til dette formål, og romerlauget leverer stenene. Vejens beboere har foreløbig fået meddelelse om fældningerne, og andre meddelelser vil blive udsendt, når datoerne er fastlagt.

ad Hauchsvej - Som det blev konstateret på generalforsamlingen, er DgUs andel i retableringen af stenarealerne nu begrænset til anlæg af vendeplads og initiativ til retablering af arealet foran nr 13. Dette vil ske når arbejdet på HDvej er overstået og økonomien iøvrigt er til at overskue.

ad arbejdsweekend 28-29. april - Indsatsområdet bliver skoven mod Monte-



fats.

DgU 2001 fh.

bello og Gurrevej, og hegnet mod Gurrevej samt bevoksningen mellem husene på Baggesensvej og Gurrevej. Høringsproceduren vil blive indledt 1.3.

ad græsslåning og helhedspræg
behandles disse emner i to følgende artikler af Poul Kjær Mortensen /DgU. -

Fældninger på arbejdsweekender og på den kommende beskæresweekend udføres af Bjørn Engtorp ("Fældebjørn"), medens stubfræsning vil blive udført af skovteknikker Lars Nørholm, Kirkelte. - Med hensyn til græsslåning står det endnu ikke klart, hvem der kommer til at udføre dette arbejde. /red



GRÆSSLÅNING

Gennem alle årene har vi slået græsset på vore grønninger. Hvorfor egentlig? kunne man spørge, og man vil få flere svar, som alle rummer noget rigtigt: vi skal kunne færdes på arealet, det ser pænt ud når græsset bliver slået, og det hører i det hele med til plejen af et græsareal at slå det mindst en gang om året. Men griber vi det rigtigt an? Opnår vi det vi vil? Det gør Det grønne Udvalg sig naturligvis overvejelse om.

Som alle kan se, er karakteren af græsbevoksningen forskellig de forskellige steder på området. Af praktiske grunde må DgU imidlertid i plejearbejdet foretage en grov inddeling i *stabile* hhv. *ustabile* områder. På de *stabile* områder er balancen i orden: vegetationen er moderat voksende med et rigt indslag af græsarter og blomstrende urter; selvsagt det vi ønsker og tilstræber. På de *ustabile* områder er balancen derimod ikke i orden: jorden er overnæret, græsset gror voldsomt, og ligeledes gror der en mængde ukrudt. - Som *ustabile* områder er udpeget: en stor del af Dalen, skråningen mod husene CP 25-41, en del af Havremarken samt Lunken (typisk i den henseende).

De seneste år har vi fulgt den traditionelle praksis at slå hele arealet i forsommeren. På

de *ustabile* områder har det været indlysende nødvendigt: græsset og ukrudtet har stået meterhøjt. Men - på de *stabile* områder har vi samtidig slået blomsterne, og det var jo egentlig ikke meningen. I september har vi slået de *ustabile* områder endnu engang og fjernet det afslåede græs. Det er en nødvendig foranstaltning for at formindske den problematiske overnæring, og den skal videreføres mange år fremover. Vi mener i udvalget at kunne se de første tegn på, at bestræbelserne bærer frugt: de *ustabile* områder er på vej til at blive mindre.

For året 2001 vil Det grønne Udvalg forsøge et nyt koncept, som er blevet os anbefalet af Erling Krabbe fra Skov- og Naturstyrelsen. Princippet i konceptet er kort og godt at vende processen om: foretage en selektiv slåning i forsommeren og en totalslåning i efteråret. Kort før Skt. Hans vil vi slå de *ustabile* områder. Det afslåede vil få lov at blive liggende. Hensigten er at 'trætte' græsset og ukrudtet, der har brugt en stor del af kraften på den voldsomme opvækst. I september vil vi så slå overalt. Og efter en periode på ca 14 dage - nemlig til efterårets arbejdsweekend - skal græsset, som nu har smidt frøene, rives sammen og

fjernes fra de *ustabile* områder.

Med konceptet skulle således både ønsket om at fremme en rig underflora på de *stabile* områder og det fortsatte plejearbejde på de *ustabile* områder være tilgodeset.

Hvor der ikke bliver slået i forsommeren vil græsset altså komme til at stå højere end vi har været vant til. Hvilket dog skulle falde fint i tråd med den ønskede karakter af vores grønne område: et stykke natur i en ikke alt for friseret udgave. Samtidig med forsommerenslåningen bestiller vi også slåning langs de egentlige stier. Men ellers må vi sommeren igennem selv sørge for slåning, hvor vi vil færdes og opholde os. Omkring petanquebanen og legehuset, ved gyngerne i Dalen og Lunken og ved lege-træet. I princippet må det være brugerne, der sørger for slåningen. Hvad angår fodboldbaner skal vi have fastlagt en procedure, hvorefter der veksles mellem Dalen og Havremarken.

Sammenrivning af græsset blev sidste år klaret af anlægsgartneren, som ikke kunne nogen bedre løsning på den opgave end at sende 2 mand med river i 3 dage. Den opgave finder DgU at romerne lige så vel kan løse selv, og det vil blive forsøgt i år i forbindelse med efterårs arbejdsweekenden. DgU /Poul Kjær Mortensen

HELHEDSPRÆG på arealerne foran husene

Hvad medvirker til at gøre Romerhusene til noget særligt?...
Det, at der fra bebyggelsens start har foreligget en plan, der fastslår hovedtrækkene i beplantningen og beplantningens karakter. Og den disciplin der ligger i at følge denne plan og begrænse de personlige udtryk

Hvad angår arealerne foran husene bør der dog være plads til et stænk individualitet. Det må ses, at her bor levende mennesker. Og iøvrigt er arealerne forskellige.

Men helhedspræget er det bærende - det må ikke forstyrres!

Sådanne overvejelser blev lagt klart frem af Helge Hjertholm og Leif Sørensen, - de to romere som i sin tid udstak retningslinierne for beplantningen. De indså nødvendigheden af, at Bestyrelsen/DgU måtte have ret til, i samarbejde med ejerne, at gribe ind og få fjernet plantede ting der direkte strider mod helheden. Afrundende skrev de: "Vi må have disse skarpe retningslinier, ikke for at hindre privat initiativ, men for at kunne hindre at den gennemløbende idé i græs- og beplantning brydes, samt hindre eventuelle tilsidesættelser af fællesskabets idé". -

Disse principper er fortsat gældende, omend udtrykt på anden måde i den nugældende

Grønne Plan.

Hvordan vurderes så, om helhedspræget er forstyrret?

En tommelfingerregel kunne være: tiltrækkes øjet af planter eller genstande i stedet for af beplantningsplanens fyrretræer på en bund af græs, så er disse planter/ting for dominerende og må fjernes.

Den personlige beplantning er - i sagens natur - overvejende planter, som ikke er nævnt på plantelisten i Den grønne Plan. Her skal ikke oplistes hvad der er gangbare og ikke-gangbare plantearter. Men enkelte forekommende plantearter er direkte uheldige - og *dem bør vi nu tage afsked med:*

- * bambus
- * elefantgræs
- * bøgehække
- * storblomstrede planter

Der er en charme over Romerhusene. Mest markant ser vi det nok når vi sammenligner os med de mere institutionsagtige Fredensborghuse. Romerhusenes charme skal vi bevare, men vi må ikke give køb på det helhedspræg, som er bebyggelsens styrke.
DgU/

Poul Kjær Mortensen

LOV og ANSVAR§

Romerlaugets udvalg vedr. 'lov&ansvar' blev nedsat for at vurdere behovet for en revision af vedtægterne. Arbejdet er godt igang, idet udvalget har skitseret et sæt vedtægter med afsæt i fredningen og står nu overfor at sammenskrive dette med det bedste fra de eksisterende vedtægter. En række drøftelser og præciseringer forestår, og udvalget vil næppe få mere end et udkast klar til den kommende generalforsamling.

Samtidig med vedtægtsarbejdet fik udvalget vedr. lov&ansvar i opdrag at undersøge ejerlaugets forsikringsforhold, - specielt vedrørende arbejdsweekends og fællesarealer. Det har her vist sig at ansvaret i forbindelse med arbejdsweekend hænger sammen med hvordan disse aktiviteter omtales i vedtægterne, og en egentlig afklaring hænger således sammen med den endelige udformning af disse.

Med hensyn til andre ansvarsforhold vedrørende fællesarealer har en aktuel sag om brud på en stikledning

på HDvej skabt uvisshed om hvor grænsen går mellem myndighedernes og ejerlaugets ansvar.

Forsyningerne omfatter vand, kloak, varme, el, telefon og antenne, og hertil kommer offentlig belysning, snerydning og vedligeholdelse af vejbelægninger oa. For det aktuelle brud på en stikledning er der præcedens for at den individuelle forsikring for skjulte rør og stikledninger dækker, men der hersker forskellige opfattelser af, hvad der er offentligt, og hvad der er fælles eller privat når det gælder hovedforsyningsledningerne indenfor bebyggelsens rammer

Afklaringen af disse forhold har grebet om sig. Udvalget indsamler lige nu materiale, og i samarbejde med bestyrelsen forestår en række aftaler med myndighederne. Lige nu er det ikke muligt at svare på, hvad ejerlaugets ansvarsforsikring eventuelt også bør omfatte, men udvalget og bestyrelsen forventer at blive meget klogere i løbet af foråret. /red

HELHEDSPRÆG - supplerende notat

En videre diskussion i DgU og bestyrelsen peger på at f.eks også fliser bør inddrages..

Adgangsveje og kørespor skal belægges med betonfliser 62x80x7cm. Knækkede fliser kan passende udskiftes med hele, idet ejerlau-

get pt har et depot af disse.

Græsarmering på suppl. parkering skal være SFG 65 grå.
Bestyr/JJ

TAGTEGL FRA NIVÅ

Fredensborghusene startede sidste år en omlægning af deres tage med Voldstrup tagtegl. Det gav os mulighed for at de originale tagtegl fra Nivå til reparation og omlægning af vores tage.

På et møde med Skov-&Naturstyrelsen og kommunen i oktober sidste år var der fuld enighed om, at det var den bedste løsning for Romerhusene.

Så i november ankom den første container med 2000 tagtegl som 12 raske romere stablede i skuret lørdag den 11. Skuret blev fuldt, og alle var glade.

En mindre misforståelse gjorde at der et par dage efter stod endnu en container foran CPvej13 med nye 2000 sten. Men det kunne ikke være det store problem, for både S&N og kommunen havde givet os forventning om gratis opbevaring på deres respektive oplagspladser.

Så bygningsudvalget ansøgte om oplag hos dem begge.

En skriftlig ansøgning til kommunen fra den 23.11.00 gav efter adskillige rykkere afslag den 12.12.00.

Bygningsudvalget kontaktede flere gange i løbet af november måned S&N for endelig den 24.11. at få at vide, at S&N slet ikke kunne behandle an-

søgningen før jul. S&N fortalte at der desuden skulle købes/ fremstilles paller/kasser til opbevaring af 300 tagsten pr kasse. Det var på daværende tidspunkt uklart, hvem der skulle betale for kasserne og eje dem.

Den 15.01. spørger byggeudvalget S&N om de kan finansiere de allerede indkøbte tagtegl, kommende indkøb af tagtegl og paller/kasser. Der er økonomimøde i S&N den 29. januar, så vi venter spændt.

I mellemtiden får udvalget at vide fra en anden kilde hos S&N, at der ikke findes penge til indkøb af paller/kasser eller til transporten, og at man først i februar kan sige, om der er plads i laden i Frederiksdal.

Da bygningsudvalget får fat i S&N den 31. januar, har man desværre glemt vores forespørgsel angående finansiering, - så den bliver sendt skriftligt samme dag.

I mellemtiden har byggeudvalget spurgt en lokal murermester om der er plads på hans oplagsplads. Det er der mod en kvartalsvis betaling på 600kr excl. moms.

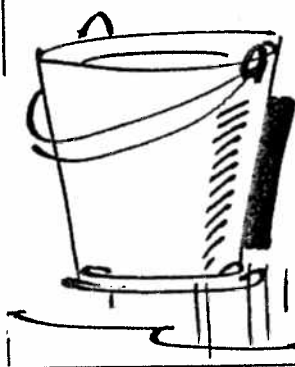
Men før der er en afklaring på S&Ns holdninger, synes vi ikke, at vi vil flytte de 2000 tagtegl i containeren ud for CPvej13.

Fredensborghusene

VANDSKADE på HDvej

En fredag eftermiddag i november gik der hul på en vandstikledning til HD9 og vandet væltede op ad jorden. Det sker åbenbart fra tid til anden når jorden sætter sig eller når sten arbejder sig op under ledningerne. Støberjernsrørene knækker som glas. Bruddet ser ud, som om røret er blevet skåret igennem med en nedstryger.

I dette tilfælde ville heldet, at skaden skete medens der var blikkenslagere i nabolaget, og kommunens folk var igang med at skifte en stophane på Carl Plougsvej. Med al den kyndighed på banen blev en opgravning iværksat. Bruddet blev fundet og stikledningen forsynet med en autoriseret, kommunal manchete af rustfrit stål. Inden fyraften var alt bragt under kontrol. Efterspil-



lægger, hvis de har råd, endnu et tag om i februar 2001. Vi bør købe stenene, hvis vi har råd og hvis vi kan finde et sted at lægge dem.

BU/Ørn Vidarsson

let ordnes nu af den pågældende boligs forsikring for skjulte rør og stikledninger.

Når hændelsen skal omtales her, skyldes det uvished om grænserne for ansvar. Efter bestyrelsens opfattelse hører brud på stikledninger som hidtil ind under den forsikring, som er tegnet for det pågældende hus.

Den omstændighed, at 'forareal' nu er defineret som 'fællesareal' anfægter ikke denne opfattelse, idet bestemmelsen vedrører arealets almindelige vedligeholdelse samtidig med at hver romer på papiret ejer 1/60 af fællesarealet - og dermed meget naturligt hver sin af de i alt 60 stikledninger.

Anderledes forholder det sig med forsyningsledningerne, som i nogle tilfælde ligger i kommunal vej medens andre føres i privat vej (f.eks. rampen) eller under professortrappen. I forbindelse med det aktuelle brud gav kommunens folk udtryk for, at disse forsyningsledninger løber i 'privat område' og dermed ikke er et kommunalt anliggende.

Det er uvist om dette synspunkt holder, og i givet fald hvad der gælder for kloak, varme, el og andet. Ejerlaugets udvalg vedr. 'lov&ansvar' arbejder aktuelt på at afklare dette. /red

ØKONOMIUDVALGET

Bestyrelsen har som tidligere omtalt nedsat et økonomiudvalg som skal forsøge at udarbejde et oplæg til hvordan vi bedst udnytter vores fælles, økonomiske ressourcer i relation til vores ønsker, ejerforeningskontingentet, samt den til enhver tid opsparede formue.

Tidligere har siddende bestyrelser varetaget de fælles romerinteresser med kort sigte, hvorfor budgetlægnin-gen alene har haft afsæt i det kommende års opgaver.

Det er bestyrelsens opfattelse, at der i de respektive udvalg for tiden tumles med en række planer, som alle vil kræve ressourcer af en vis størrelse.

Økonomiudvalget har senest bedt udvalgene om at udarbejde ønskelister for de opgaver, som man kan se, at ejerlauget kommer til at forholde sig til på kort eller længere sigt (op til 10 år). Opgaverne skulle prioriteres.

Fra Bygningsudvalget og Det grønne Udvalg har Økonomiudvalget modtaget en oversigt over projekter, som de kommende år vil tære på vor nuværende formue og stille krav om stigende ejerforeningskontingent.

Blandt de indkomne forslag kan nævnes:
* **Indkøb af teglsten** fra Fredensborghu sene (vi har allerede

købt for 40.000 kr af disse sten, og vi skal snart tage stilling til yderligere køb)

- * **Nyt skur** ved Monte belloskoven (anslået pris 80.000 kr)
- * **Renovering af stien** omkring søen
- * Evt. **oprensning** af søen
- * **Køb af maskiner** (græsslåning oa)
- * **Renovering af asfalt** på rampen osv.

Hertil kommer, at vi på den ekstraordinære generalforsamling i november vedtog renovering af Holger Dvej (anslået pris mellem 67 og 80.000 kr), - ligesom Lampe-Televudvalget følger udviklingen indefor bredbåndsnet, digitalisering og fælles telefon, hvilket også kan kræve investeringer på et tidspunkt.

Det skal dog afslutningsvis pointeres, at højere kontingenter naturligvis skal vedtages på en generalforsamling

ØU/Henrik Specht

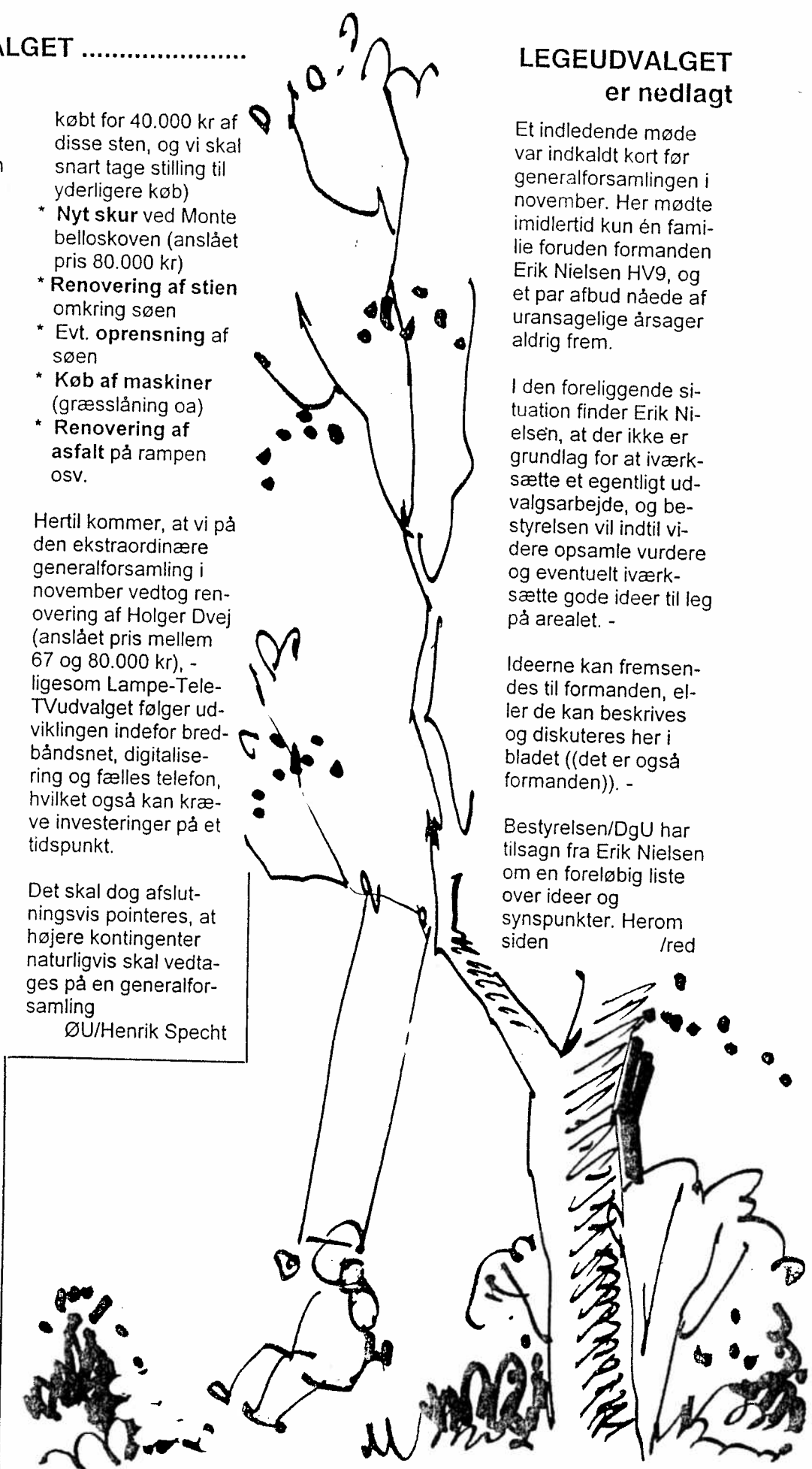
LEGEUDVALGET er nedlagt

Et indledende møde var indkaldt kort før generalforsamlingen i november. Her mødte imidlertid kun én familie foruden formanden Erik Nielsen HV9, og et par afbud nåede af uransagelige årsager aldrig frem.

I den foreliggende situation finder Erik Nielsen, at der ikke er grundlag for at iværksætte et egentligt udvalgsarbejde, og bestyrelsen vil indtil videre opsamle vurdere og eventuelt iværksætte gode ideer til leg på arealet. -

Ideerne kan fremsendes til formanden, eller de kan beskrives og diskuteres her i bladet ((det er også formanden)). -

Bestyrelsen/DgU har tilsagn fra Erik Nielsen om en foreløbig liste over ideer og synspunkter. Herom siden /red



BRÆNDEOVNE

I romerhusene har adskillige haft brændeovn i årevis, og flere har fået ovn i løbet af bare det sidste års tid.

Et ofte hørt argument for brændeovne er de stigende oliepriser, og det holder måske også, hvis man indregner afskrivningen af den forholdsvis dyre anskaffelse over tilpas lang tid.

Et uomtvisteligt argument er derimod at en velfungerende brændeovn giver en behagelig varme og en god mulighed for regulering i relation til gulvvarmen.

Men den sviner også, og man skal lære at bruge den, således at den ikke soder.

Installationen af en brændeovn er underlagt forskellige bestemmelser.

For det første skal der ansøges hos Skov- & Naturstyrelsen som ønsker indseende med ændringer både udvendigt og indvendigt, herunder opsætning af brændeovne.

Tilladelse gives ikke længere til ovn med stålskorsten gennem taget, men den er ikke svær at få for tilslutning af ovn til den eksisterende skorsten.

Mange har også af andre grunde fundet, at placeringen i indgangsrummet er meget tilfredsstillende.

Ifølge oplysning fra BYFO falder anskaffelsen iøvrigt ind under forfald-pr-år ordningen, idet der er tale om en permanent installation og andel af bygningens opvarmningssystem.

For det andet skal Tekniske Forvaltning ansøges iht 'småhuscirculæret' men den ansøgning har nærmest karakter af en efterretning, -

og endelig skal brændeovnen tilmeldes den lokale skorstensfejermester og godkendes af ham.

/red

LIGE eller SKÆVT RØGRØR

Hvis en brændeovn er udført som kappeklædt konvektionsovn, skal den holdes 15cm fra træ (dørindfatning, fodlister samt underside af (pudset!) loft oa) Og hvis den ikke er indkapslet skal afstanden være 30 cm.

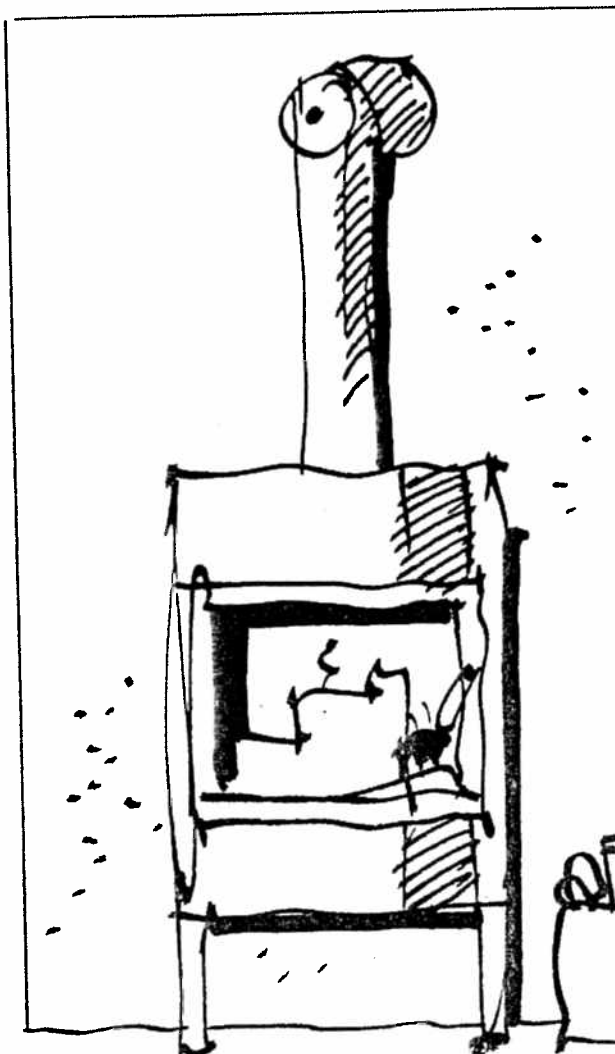
Det samme gælder røgrøret, og ved opsætning af ovn i romerhusenes indgangsrum, har dette i mange tilfælde medført, at røgrøret er ført skråt ind gennem væggen for at opnå fornøden afstand til dørindfatningen ved siden af ovnen.

En mulig anden løsning er imidlertid at føre røgrøret ret ind gennem væggen og i stedet udskifte den pågældende dørkarm med et stålprofil i samme dimension. Stålprofilen leveres af Lemvig Müller & Munck og fås gennem en smed, som tildanner og laver skruehuller. Profilet kan males og fremtræder da fuldstændigt som øvrige dørprofiler i huset.

Man kunne imidlertid også forestille sig, at alle profiler omkring den pågældende dør fik lov til at stå råt, dvs i galvaniseret stål, - men det er ikke prøvet.

På strækningen gennem 'fyrrummet' skal røgrøret isoleres med 5mm mineraluld, dels for at undgå soddannelse og dels for at brandisolere, og røret kan dermed opsættes indtil 10 cm fra loft, reoler el.a. Denne isolering kan af hensyn til rengøring dækkes af en stålkappe, eller den kan 'tapetseres' med glasvæv og males.

Brændeovn med lige indføring af røgrør og stålkarm på dør kan beses HD3 jj/red



SANKEKORT

Bestyrelsen har forespurgt stadsgartner Vang Christensen om muligheden for at få sankekort til Montebello-skoven, og vi har fået det svar, at det ikke kan lade sig gøre, - i hvert fald ikke umiddelbart.

Udlevering af brænde fra Montebello vil kræve en principiel beslutning.

For det første er Kommunen af den opfattelse, at grenaffald og fældninger fra kommunens skove skal opskæres og sælges som brænde, og

for det andet er det planen, at Montebello skal henligge som en naturskov, hvor grene og fældninger slet ikke fjernes.

På den anden side er stadsgartneren opmærksom på, at der netop nu ligger ganske meget væltet træ efter vinterstormen i 99, og det kunne være rimeligt i en periode at tilbyde romerne en ell. anden selvhentert aftale mod en eller anden form for betaling.

Stadsgartneren vil undersøge mulighederne, og bestyrelsen vil gerne høre tilkøende givelser fra romerne om der vil være interesse for sådan en ordning.

Stadsgartneren og formanden har aftalt at holde hinanden underrettet. /red

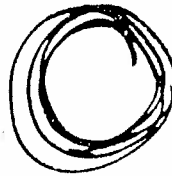
MONTEBELLO-STIEN

Ved henvendelsen til stadsgartneren benyttede bestyrelsen lejligheden til at følge op på den tidligere henvendelse om stien gennem Montebello-skoven, specielt med henblik på at få stien ført igen med en trappe mod Gurrevej.

Stadsgartner Vang Christensen har ikke glemt vores henvendelse, og stien indgår endnu ikke i noget budget.

På den anden side står stadsgartneren overfor at skulle udarbejde en vedligeholdelsesplan for skoven, og her vil det være naturligt at tage stien med i overvejelserne.

Bestyrelsen følger fortsat sagen /red



IS PÅ SØEN

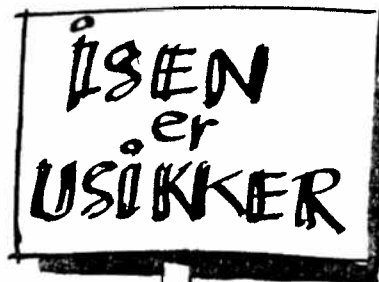
Der er efterhånden ikke meget vinter i Danmark, og når der endelig kommer et par kolde dage, kan det knibe med at huske, hvordan man gjorde sidst. - Det gælder ikke mindst isen på søen.

Sædvanen byder at der opsættes skilte med 'færdsel på isen forbudt' så snart frosten sætter ind. - Den opgave påhviler indtil videre bestyrelsen.

Færdsel på isen tillades først, når isen er 13cm tyk, og dette markeres ved at skiltene nedtages eller tildækkes, og lågen mod Havremarken åbnes.

Måling og daglig kontrol med isen forventes varetaget af interesserede brugere efter nærmere aftale.

Men lad os nu se. Måske varetager vinteren i år kun en enkelt dag - sådan da. /red



**MØD OP
til
BESKÆRE
WEEKEND
17-18.febr.**

EN RIGDOM

Hvor mange plantearter gror der omkring søen?

Og hvor mange i søen og langs søbredden?

Næppe mange romere vil gætte svarene:

37 til første spørgsmål og 17 til det andet, - i alt 54 arter.

Det var hvad Erling Krabbe fra Skov- & Naturstyrelsen fik noteret på rundvandringen omkring søen den 27. maj sidste år.

- Utroligt iøvrigt at han kunne læse notaterne i sin efterhånden dyngvåde notesbog.

Vel var der blandt de 54 arter en forvildet haveplante, men alligevel - hvilken rigdom!

Der kan ikke være tvivl om, at vilkårene for en righoldig og mangeartet flora er de bedste i et miljø uden gødskning og uden brug af kemikalier.

En engblomme karakteriserede Erling Krabbe endda som sjælden!

Under den efterfølgende kop kaffe bemærkede Erling Krabbe om vores grønne område:

'Utroligt at det er muligt at have et sådant stykke overdrev midt i en by. Hvordan har I båret jer ad med at blive enige om det?'...
DgU

/Poul Kjær Mortensen

KRABBEs LISTE

Fra ErlingKrabbe/S&N har ejerlauget modtaget følgende liste over iagttagne planter (og fugle mv) i forbindelse med naturvandringen 27.maj 2000.

Træer og buske på fællesarealet:

Skovfyr
Vortebirk
Engriflet Hvidtjørn
Vortebirk og Dalarbirk (1 expl)
Brombær
Vedbend
Alm. Kaprifolium
Stilkeg
Hassel
Gråpil
Hæg
Bævreasp
Stikkelsbær
Fuglekirsebær

Planter på eng og overdrev (tørre og halvfugtige græsarealer omkring søen):

Bidende Ranunkel
Musevikke
Vild Kørvel
Skvaalderkål
Alm. Kvik
Alm. Hundegræs
Agerpadderok
Fløjlsgræs
Skovstar
Agertidse
Febernellikero
Stor Nælde
Liden Nælde
Pengebladet Fredløs
Kærsnerre
Alm. Løvefod
Alm. Syre
Alm. Rapgræs
Alm. Røllike
Rød Tvetand
Skovjordbær (vestkanten)
Fandens Mælkebøtte
Alm. Kællingetand (vestkanten)
Vellugtende Gulaks (vestkanten)
Lancetvejbred (vest)

Alm. Kongepen (vestkanten)
Prikbladet Perikon (vestkanten)
Markfrytle (vestkanten)
Gyvel (vestkanten)
Alm Hvene (vestkanten)
Alm. Knopurt (vestkanten)
Hvid Snerre (vestkanten)
Martsviol
Gemsrod (forvildet haveplante)
Glat Dueurt
Græsbladet Fladstjerne

Sø- og moseplanter i og langs søbredden:

Gul Iris
Tagrør
Alm. Fredløs
Engblomme (sjælden!)
1 expl.v.sydøstkanten)
Lysesiv
Vandpileurt
Blærestar
Hvid Åkande
Alm. Sumpstrå
Kærmangeløv
Seljepil
Dyndpadderok
Smalbladet Dunhammer
Sværtevæld
Engkarse
Alm. Mjødurt
Rød Hestehov

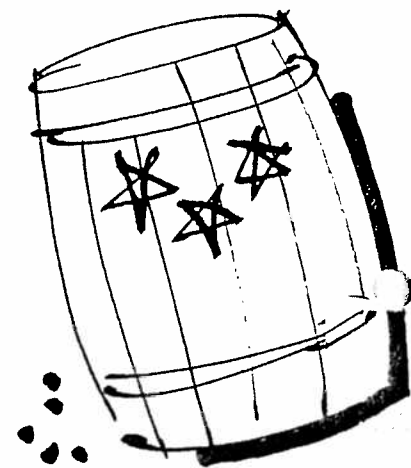
Af fugle og dyr blev samtidig iagttaget:

Blishøne (med unger),
Rørsanger (syngende i tagrør ved nordside),
Rødstjert (syngende, yngler i redekasse på et af fyrretræerne). -
Grøn frø blev hørt kvække i søen.

Hilsen Erling Krabbe

FASTELAVN

fejres atter i år på Baggesensvej.
Det sker søndag den 25.februar
Særlig meddelelse omdeles særskilt



KALENDER

17-18.febr;
Beskærewekend
25.febr ⚡
Fastelavn
28-29.april ⚡
Arbejdsweekend
22.maj ⚡
Generalforsamling

RomerNyt redaktion:
Jørgen Jørgensen
HolgerDrachmannsv 3