

Varsling af ordinær generalforsamling.

**Torsdag den 27. maj 2010 i Nordvestskolens fælleskantine.
Fællesspisning kl. 18.00 – Generalforsamling kl. 19.00 – 22.00.**

Dagsorden.

1. Valg af dirigent og protokolfører.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år:
 - a) Formanden
 - a) Bygningsudvalget
 - b) Det grønne udvalg
3. Fremlæggelse af foreningens regnskab og regnskab for antenneanlæg:
 - a) Regnskab 2009 – 2010
 - b) Regnskab vedr. signalafgift
4. Forslag fra bestyrelse og medlemmerne:
 - a) Ordensregler for ejerlaugets medlemmer til vedtagelse
 - b) Renovering af stien omkring søen.
5. Fremlæggelse af budgetforslag og fastsættelse af det kommende års kontingent:
 - a) Budget for 2010 – 2011
 - b) Orientering om TDC-signalafgift
6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant:
 - a) Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
 - b) Valg af 1 suppleant
7. Valg af 2 revisorer og 1 suppleant.
 - a) Valg af 2 revisorer
 - b) Valg af 1 suppleant
8. Eventuelt.

På vegne af bestyrelsen for Ejerlauget

Anette Sjøl
Formand

Årsberetninger.....

Bestyrelsens beretning til Ejerlauget Romerhusenes generalforsamling 27. maj 2010.

I det forløbne år har vi mistet flere mangeårige beboere, men nye er heldigvis kommet til.

Det er vist rigtig mange år siden, at der samtidigt har været 3 huse til salg med 1 eller muligvis 2 huse mere undervejs.

Nye beboere bydes velkommen og traditionen tro har bestyrelsens medlemmer været på besøg for dels at orientere om Ejerlauget, dels at give mulighed for spørgsmål.

I år var der stor tilslutning til fastelavn og der blev udvist stor entusiasme fra såvel små som store ved tøndeslagningen. Tak til Baggesensvej og en lille del af Holger Drachmannsvej for et veltilrettelagt arrangement.

Det grønne udvalg har i det forløbne år, som vanligt, stået for 2 arbejdsweekends og 1 beskærewekend. Deltagelsen i de enkelte weekends var ca. halvdelen af ejerlaugets medlemmer.

Bestyrelsen og Det grønne udvalg har drøftet fremtidsplaner for det grønne areal deriblandt en revision af "Den grønne plan". Det grønne udvalg vil i deres beretning komme nærmere ind på dette.

I forbindelse med godkendelse af den nyreviderede "Vedligeholdelsesvejledning" er der afholdt møde den 1. maj 2009 mellem Bestyrelsen, Bygningsudvalget og Kulturarvsstyrelsen (KUAS) ved arkitekt Lisbeth Pepke.

På mødet blev en stor del af indholdet afklaret mens det resterende indhold, omfattende bl.a. vinduer/termoruder og køkkener gav anledning til drøftelser i KUAS. Vi har til dato ikke fået tilbagemelding fra KUAS om man vil godkende vejledningen eller dele af denne. Aftalen på mødet var at behandlingen af vejledningen skulle være afsluttet ved udgangen af september 2009.

Bestyrelsen har derfor nu pr. brev til KUAS bedt om en afklaring. Forud for afsendelse af brevet er der rykket flere gange for svar både mundtligt samt skriftligt pr. mail.

Omkring opsætning af BYFO plaketten afventer bestyrelsen svar fra Kulturarvsstyrelsen på den indsendte ansøgning. Der er rykket flere gange for svar senest i førnævnte brev til KUAS. I vil selvfølgelig blive underrettet, så snart vi hører nyt.

Vedrørende de indre veje holdt Bestyrelsen og vejudvalget den 2. juli 2009 møde med ingeniør Niels Lund fra Helsingør Kommune, Teknisk Forvaltning. På mødet blev man enige om, at der var behov for straks at udbedre en række mangler på især Holger Drachmannsvej og Baggesensvej. Endvidere, at det på Hauchsvej var stærkt påkrævet med asfaltering og afvanding af især den "blinde" ende af vejen.

Med hensyn til en langsigtet genopretning og plan for vedligeholdelse af vejene ved Romerhusene ville Teknisk Forvaltning give en tilbagemelding efter sommerferien.

De akutte mangler (afløbsledninger og huller) blev hurtigt afhjulpet, men allerede nu er problemet igen akut efter den hårde vinter.

Teknisk Forvaltning er derfor rykket gentagne gange med hensyn til de akutte mangler samt en holdbar ændring af Hauchsvej og en plan for vedligeholdelsen af vejene. Vi afventer stadig det lovede udspil fra Teknisk Forvaltning.

Sommerfesten den 22. august var en vellykket arrangement, der bød på så forskellige aktiviteter i løbet af dagen som loppemarked, petanquekonkurrence, sangkonkurrence og kagekonkurrence. Alt i alt en fin eftermiddag og aften, hvor vejret var med os.

Ved julemødet 2009 blev ordensregler for Ejerlauget Romerhusene drøftet og kommenteret. Bestyrelsen og lovudvalget har nu finpudset forslaget, så vi håber, at alle her på generalforsamlingen kan godkende det fremlagte forslag.

Hjemmesiden for Romerhusene er ved at få en længe tiltrængt ansigtsløftning. Kim Pii og Finn Lassen har påtaget sig dette arbejde. Bestyrelsen synes, at det tegner sig mere brugervenligt og som en god præsentation af Romerhusene. Arbejdet forventes færdigt i løbet af efteråret.

Til slut vil jeg gerne på bestyrelsens vegne takke alle, der har medvirket i såvel stort som småt i løbet af året der gik.

Jeg vil også gerne takke udvalgene, bestyrelsen og revisorer samt Romernyt- og hjemmeside redaktioner for fint arbejde.

*Anette Sjøf
Formand*

Beretning fra Bygningsudvalget 2009 – 2010.

Det kunne være en meget, meget kort beretning: "Der er intet nyt fra KuAS." Slut!

For efter vores møde med Lisbeth Pepke fra KuAS den 1. maj 09, hvor der blev lovet at KuAS ville vende tilbage i august/ september, er der på trods af flere skriftlige rykkere og et brev til afdelingens kontorchef intet sket.

Men de har nok travlt med noget andet.

I pressen kunne man i august 09 læse, at KuAS for første gang i 100 år ville gennemgå alle Danmarks ca. 9000 fredede bygninger, således at ejerne kan vejledes om, hvordan den fredede bygning kan sikres.

Rapporten anbefaler derfor, at der udarbejdes individuelle, vejledende handlingsplaner – og det er jo netop det vi har gjort, så hvad nøler de efter ?

Senere så jeg en annonce, hvor KuAS søgte to hurtigt arbejdende arkitekter til registreringen, men jeg ved ikke om stillingerne er besat. På finansloven var der afsat 16.5 mio. kr. i en femårig periode til en gennemgang og beskrivelse af alle fredede bygninger i Danmark. Beskrivelsen skal sikre fastholdelsen af bærende fredningsværdier, styrke den enkelte ejers retsstilling og styrke vedligeholdelsesindsatsen.

Der er desuden afsat 0,6 mio. kr. årligt til at etablere en klageadgang for KuAS' afgørelser vedrørende bygningsmæssige ændringer.

Så vi venter stadig på nyt fra KuAS.

*p.u.v.
Ørn Vidarsson*

POLITIKEN | FREDAG 30. APRIL 2010

Fredede bygninger skal synes

Arkitektur. En ændring af bygningsfredningsloven lægger op til, at samtlige 9.000 fredede bygninger i Danmark skal have et nærmere gennemsyn. Folketinget vedtog i går ændringen, og der er afsat 16,5 millioner på finansloven for 2010 til at gennemgå de mange bygninger.

Det store arbejde med at tjekke de fredede bygninger igennem skal ske i samarbejde mellem staten, kommunerne og andre relevante aktører på området. Gennemgangen vil blive suppleret af projektet 'Bygningskultur 2015', hvor Kulturarvsstyrelsen, Kommunernes Landsforening og fonden Realdania går sammen om en særlig indsats for bygningskulturen i kommunerne. (jlo)

Beretning fra Vandudvalget 2009 2010.

Her må brevet af 1. oktober 09 fra Helsingør Vandforsyning stadig være gældende. I brevet står bl.a.: *"Helsingør Vandforsyning står for at skulle blive et aktieselskab ejet af Helsingør Kommune og samtidig hermed skal der introduceres et nyt regulativ. Indtil det nye regulativ er godkendt vil Helsingør Kommune fortsat vedligeholde ledninger på jeres område. Efter at det nye regulativ er introduceret, vil vi indbyde til en drøftelse af det fremtidige vedligehold af området."* Citat slut.

Vi har ikke fået nogen tilbagemelding angående nyt møde og Vandforsyningen kludrer i det med regninger for vedligeholdelse. Da der skete et brud på vandledningen ud for Poul Brøndsholm HD-vej 4 (bruddet var på Baggesensvej) bad Vandforsyningen Poul om at bestille en VVS. Begge veje er offentlige veje, hvor Vandforsyningen står for vedligeholdelsen og læs lige igen afsnit 2 i deres brev. Det skulle da være indlysende, men Poul får en regning på 24.300,08 kr. Den er nu efter et par telefonsamtaler sendt til Vandforsyningen.

Så hvis noget lignende skulle ske for jer, så lad være med at betale iflg. Afsnit 2. Imens ser udvalget frem til et nyt møde med Helsingør Vandforsyning.

p.u.v.
Ørn Vidarsson

Det grønne Udvalgs beretning for året 2009 - 2010

Græsslåning

Årbejdsårets succes blev græssets vækst, eller rettere: den begrænsede vækst, som gav plads for en iblandet varieret flora. Endelig så vi resultatet af udmagringsprocessen, ført gennem 9 år med slåning 2 gange årligt af områder med overnæret vækst, hver gang med fraført biomasse. De åbne grønninger udviste en rigdom af farver. I maj stod de gule mælkebøtter, senere med lyse fnug. I maj og juni piblede en mængde ranunkler (smørblomster) frem. Store partier af græsset stod bølgende i rødgyldne nuancer. Og i flere randområder kunne man nyde og indsamle velsmagende skovjordbær. På de områder som blev slået, sås i juli hvid kløver og lave gule blomster (fredløs). Hovedparten af græsset fik dog lov at blive stående og fik efterhånden en mørkere gyldenbrun farve, og heri kunne ses rød kløver, røllike, violetblå musevikke og gul kællingetand. Til sidst kronedes græsset af standere af rødbrun syre og gul rejnfan. I Dalen værner vi om en sjældenhed, den orange pomerans-høgeurt.

Konceptet for slåningen var en partiel slåning (med indsamling) omkring Skt. Hans af stederne med kraftig vækst og en total slåning omkring 1. september, påny med indsamling fra de kraftigst voksende områder. Entreprisen var givet til Jesper Hemicke og byggede på fleksibilitet, med en overslagspris som kunne reguleres efter aktuelle ændringer og efter om romere deltog i indsamlingen.

I udbudet var den partielle forsommerslåning blot skitseret, og ugen forinden blev de konkrete steder udpeget. Og det var virkelig, med vores rådgiver Erling Krabbes ord, en mosaikslåning. Maskinen skulle være den bedst egnede til et område som vores, men der var striber i slåningen (græs nedkørt af maskinens hjul), og der var liggende græs som ikke blev slået med. Alligevel må slåningen kaldes tilfredsstillende, idet det afslåede kunne fjernes, og arealerne lignede på få uger atter et overdrev.

Den totale eftersommerslåning blev påbegyndt den 27.08. Indsamlingen, afsluttet den 17.09, skred noget langsomt frem, idet Hemickes to medhjælpere ofte kun var der få timer ad gangen.

På den anden side deltog de i konkurrence med nogle romere, som nød at virke i det skønne sensommervejr, og som ydermere sørgede for at der blev indsamlet fra samtlige arealer. Romernes indsats udmøntedes i lavere omkostninger end anslået.

Sivslåning

I juni blev de to tagrørsgrupper på søens østside slået, som besluttet på et møde med beboerne. Sideløbende med græsslåningen primo september blev søbredden slået, undtagen de resterende to grupper på nordsiden samt enkelte planter, vi værner om: kabbeleje og mjøddurt. Endvidere blev en del af opvæksten i vandet af åkander og vandpileurt indsamlet.

I januar blev den østligste tagrørsgruppe slået over isen, en proces der kan gøres med nogle års mellemrum for at skabe en fornyelse af gruppen. Konsekvensen af at der lige nu kun står een gammel tagrørsgruppe (som endda delvis er trådt ned af færdende på isen) er, at der ikke kan forventes noget fugleliv i år.

Efterårets arbejdsweekend (E09)

Det blev en weekend med rigtigt efterårsvejr. Lørdag regnede det stort set hele tiden, men folk havde klædt sig herefter, så det gav ikke skår i den gode stemning. Søndag var der først sol, så regn og tiltagende blæst. Da vi undgår at fælde fyr om foråret, samler fældningerne sig om efteråret, og fælde-Bjørn valgte at dele det over to dage med tyvstart fredag eftermiddag. Der var optræk med spil, opgravninger af vækster, og nedskæringer af brombær og roser. Fortovet på Carl Plougs Vej langs Rampen og frem til Kingosvej blev flot luget og kanthakket, og langs stien nord for søen blev afgravet mod søhegnet, så dette blev frilagte: Grus på stien Baggesensvej-knallertfælden var allerede udlagt, og med afhentningen af grenaffaldet blev leveret ærtesten til udbredning på arealer på Holger Drachmanns Vej. Frokostteltet var opstillet i den blinde ende af Carl Plougs Vej, og der var et lækkert udbud af mad fra spejlæg og pølsehorn til flotte lagkager. Deltagelsen i weekenden var rigtig pæn

Vinterforanstaltninger

Den uvant lange vinter fra midten af december til midten af marts har, som overalt, medført overskridelse af budgettet. I den forbindelse har vore fortove effektivt kunne fejles i kraft af at være rensede for begroning. Men konsekvensen af menneskets ønske at kunne færdes sikkert og uhæmmet er udstrøning af mængder af salt til skade for beplantningen og asfalten (alternativt at vi efterfølgende skal slås med gruset).

Der har været generel tilfredshed med entreprenøren. Men at en ny spiller nu vil byde på opgaven har naturligvis interesse, og med denne må specielt drøftes hvordan vi bedst kan skåne miljøet.

Beskæreweekenden (B10)

Det var godt arbejdsvejr, nogle få plusgrader, men det var tungt at gå i den våde tøsne. Der blev gået frisk til arbejdet, hvorunder de indkøbte foldesave var effektive, og lørdag var de fleste af opgaverne udført. Deltagelsen var pæn lørdag (d.v.s et passende antal for opgaven), søndag mødte lidt færre frem. Det var i år vestområdets tur til at blive gået efter. I det hele er fællesarealet blevet let at holde, når vi så regelmæssigt er over det. Lørdag fik vi bortfræset 12 skæmmende stubbe i forarealer.

Forårets arbejdsweekend (F10)

Igen en god weekend, og med en ganske flot deltagelse. Solen skinnede, og efter den lange vinter trængte vi til at komme ud og mærke, at det nu endelig var blevet forår.



Arbejdsweekend. - Til morgenmødet kom romerne fra alle sider

Hovedopgaven var renoveringen af stien fra Professortrappen til den blinde ende af Carl Plougs Vej, som nu atter er god at gå på. Blandt de grønne opgaver var der rydninger med trækspil, hvor Thomas søndag supplerede med at grave de mest genstridige rødder op. Der blev pillet efeu af træer og af raftehegn, hvilket afslørede behov for yderligere udskiftninger af rådne rafter. En ny kantskærer blev indviet langs fortovet på Kingosvej, og endnu engang blev de "nedsunkne" rabatter ved Havremarken gravet fri. Her blev petanquebanen luget, legehuset malet og bænkesættene behandlet, og der blev suppleret med muld hvor jorden over drænet har sat sig. Der blev rejst et gelænder på trappen på Rampen efter samme model som de øvrige nye gelændere, dog med en slankere overbygning. Frokosterne for enden af Baggesensvej, rene tilløbsstykker, blev med velvillige hjælpere flot klaret trods to ubeboede huse.





Renovering af stier

Som nævnt fik vi renoveret endnu et afsnit af vores stisystem, sådan som de skal være ifølge Den grønne Plan: 60-80 cm brede grusstier. Tilbage står den tiltrængte renovering af stien omkring søen. På store stræk øst og syd for søen er stien næsten overgroet af græs, og nord for søen er der efter en kabelnedlægning vendt op og ned på grus og ler, så stien i våde perioder er ubehagelig glat. Efter at forslag om renovering af hele stien, henholdsvis afsnittet nord for søen, ikke har vundet tilslutning på de seneste generalforsamlinger, har DgU påny vurderet arbejdets omfang og mulighederne for dets gennemførelse.

Det står fast, at stiafsnittet nord for søen nødvendigvis må udføres af en ekstern entreprenør, idet der skal afgraves i en vis dybde for at kunne genopbygge en sikker fundering, og den afgravede jord overstiger hvad vi kan/bør lægge ud til siderne.

For den øvrige del af stien er det over store stræk reelt kun nødvendigt at skrabe den overgroende bevoksning af til den eksisterende grus, inden en ny overfladebelægning pålægges, mens der andre steder forinden skal graves lidt ned for supplerende med stabilgrus. Arbejdet vil kunne udføres af romerne selv, fordelt over to eller tre arbejdsweekender. Men skønner vi at ville spare kræfterne og skåne vore rygge, er muligheden også at give denne opgave til entreprenøren.

Sørestaurationen

På baggrund af tegn på at søen ikke var i balance påtog en arbejdsgruppe sig på generalforsamlingen i 2003 at se nærmere herpå. Udsagnet fra en biolog fra Frederiksborg Amt var, at en stor mængde skidtfisk (skaller og brasen) holder dyreplanktonen nede, som derved ikke kan begrænse planteplanktonen. Algevæksten medfører uklart vand, hvilket forstærkes af udsivning af okker.

I årene 2004-06 blev ved Fiskeøkologisk Laboratorium foretaget opfiskninger i søen af skidtfisk (især skaller), og der blev udsat rovfisk (aborrer). Med en udsivningsbrønd før udløbet af drænet fra Havremarken, anlagt i 2007, er den meste udsivning af okker standset.

Flere romere har udtrykt savn af de engang talrige kvækkende frøer.

Ved isens smeltning i marts konstateredes mange døde fisk i søen, angiveligt s.f.a. iltmangel efter tre måneders isdække; et festmåltid for mågerne. DgU følger opmærksomt denne seneste udvikling.

Den grønne Plan

I revisionen af ejerlaugets instruktionsstof er turen nu kommet til Den grønne Plan. Der bliver ikke tale om nogen ny plan, men alene om rettelser til planen. Umiddelbart at rette er, at terræntrapper af imprægnerede jernbanesveller er erstattet af forkanter af granit. Men også forhold indenfor plejen og vedligeholdelsen kan være relevante at tage op til vurdering. DgU ser frem til en dialog med romerne, inden rettelserne forelægges generalforsamlingen.

Det grønne Udvalg / pkm

Beretning om årets gæster i Romerhusene.....

I det forløbne år har Romerhusenes værtsgruppe modtaget 527 gæster fordelt på 22 besøg. Nogle er kommet enkeltvis, andre i grupper på op til 60-70 stykker, hvor værterne samarbejder om arrangementet.

Gæsterne kommer fra hele verden, i år har det været: Danmark, Norge, Sverige, Prag, Tyskland, Frankrig, Italien, Spanien, Portugal, USA og Japan. De fleste grupper består af studerende med deres lærere, men andre er professionelle byggefolk på sightseeing eller studierejse til Skandinavien. I Danmark er Arne Jacobsens Bellevue, Louisiana og Romerhusene faste punkter på programmet.

En spansk arkitekt med speciale i moderne arkitekturs mulighed for at hente inspiration fra folklorismen (vernacular architecture) var optaget af Utzon som eksponent for en sådan bevægelse, og han mødte op med et hold engagerede og velforberejede studerende. - En portugiser ville gerne vide, om romerhusene er sommerhuse, eller om vi bor her hele tiden! - En japansk antropolog med speciale i norske samer var blevet optaget af skandinaviske bo-former og især Utzon. - En dansk phd-studerende med speciale i fredning var interesseret i kommunens ansvar for bl.a. til vores veje og den offentlige adgang til fredede områder, - og så undrede han sig over, at vi ikke har fredningsplaketter på vores huse. - Også planlæggere fra Rødovre og Mariager kommuner har været forbi for at hente inspiration til deres respektive kommuneplaner.

Stort set har besøgene været aftalt forud efter henvendelse til Romerhusenes kontaktadresse på nettet. Enkelte arrangementer har været improviseret efter møde med 'løsgående' grupper på terrænet. Når dette ikke har kunnet lade sig gøre har både værterne og andre romere anbefalet sådanne grupper at træffe aftale forud for kommende besøg, og opfordringen er altid blevet godt modtaget. Et aftalt besøg er til fordel for begge parter, gæsterne vil få mere ud af et besøg med kvalificeret vejledning, og romerne slipper for at tilfældige mennesker flakker rundt.

Og så finder værterne mødet med de interesserede fremmede meget stimulerende som en stadig påmindelse om Romerhusenes herlighed. Andre romere skal være velkomne til at opleve mødet med bebyggelsens gæster og eventuelt indgå i værtsgruppen, hvis det ønskes. Værtsgruppen består for nuværende af Birgit (CP11), Christian (BV6), Jørgen (HD3) og Ørn (CP25).

/værterne

Nye romere på Hauchsvej.....

Vi byder hjerteligt velkommen til de nye romere, Kirsten og Ole Davidsen, som deltog i forårets arbejdsfrokost og dermed på bedste vis meldte sig ind i vores fællesskab. De har købt Hauchsvej 11, hvor Joe Kiersgard boede, og hvor de er i gang med en grundig renovering før familien kan flytte ind.

Christian

Nye cykelbaner på Kingosvej.....

Helsingør Kommunes Trafiksikkerhedsråd har i efteråret – i forbindelse med fjernvarmearbejde – etableret 1,5 meter brede cykelbaner i begge sider af Kingosvej mellem Gurrevej og Kronborg Ladegårdsvej.

Beboerne på Kingosvej har i årevis søgt om trafikdæmpende foranstaltninger for at øge sikkerheden for de mange cyklister.

De nye cykelbaner er ikke den løsning vi havde ønsket, men er dog et skridt i den rigtige retning – nu hvor børnene og vi andre kan cykle i en bane for os selv.

Parkér uden på cykelbanen

Vi vil imidlertid gerne henstille til at Trafiksikkerhedsrådets retningslinjer for parkering i forhold til de nye cykelbaner overholdes.

Retningslinjerne fremgår i dét følgebrev, som blev sendt til Kingosvejs beboere 12. oktober 2009, hvori der står:

*"...parkering kan derefter ske **uden på cykelbanen** eller på egen grund..."*

Hvis biler holder parkeret på cykelbanen forværrer det trafikforholdene for cyklisterne – og det var ikke lige dét, der var meningen.

Anne Marie og Kim Pii, KV97



www.romerhusene.dk.....

Ejerlauget Romerhusenes hjemmeside, www.romerhusene.dk, har efterhånden eksisteret i mange år, og tiden er moden til at sidens udseende og funktionalitet gøres mere tidssvarende.

Bestyrelsen har blandt andet ønsker om at hjemmesiden kan opdateres dynamisk af flere personer, f.eks. repræsentanter for bestyrelse og udvalg, og at interne referater og dokumenter kan lægges bag et medlems-login, så de ikke er tilgængelige for offentligheden.

Omkostningerne i forbindelse med det nye website vil være små, da det tænkes implementeret via et opensource-CMS-værktøj, der ligger frit tilgængeligt på internettet.

På den måde kommer den tekniske udvikling af sitet mere til at handle om en tilpasning af en eksisterende skabelon end programmering fra bunden.

Den indledende proces med afklaring af behov er nu indledt i et samarbejde mellem bestyrelsen og undertegnede, så en ny og forbedret hjemmeside forventes at kunne publiceres i august 2010.

Kim Pii, KV97

