

Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)

Referat af ordinær generalforsamling den 28. februar 2010



Tilstede:

Generalforsamlingen blev afholdt i Prøvehallens café, Valby Langgade 95. 35 huse (stemmeberettigede). Heraf 2 fuldmagter.

1. Valg af dirigent

Gert Birnbacher, NA 7, blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Valg af referent

Jacob Kornerup, VL 153, og Håkon Langen, NA 6, blev valgt som referenter.

3. Formandens beretning

a. Beretning:

(1) Bestyrelsen blev præsenteret:

Formand: Camilla Neuenschwander
Kasserer: Jan Spohr
Medlem: Per Nørgaard
Medlem: John Christiansen
Medlem: Jette Gade
Suppleant: Jacob Kornerup
Suppleant: Håkon Langen

(2) Hvidteordning.

Formanden startede med at gennemgå hvorledes bestyrelsen havde valgt de huse, der er blevet hvidtet i 2009.

”Konsulentens kriterier er rent faglige:

- Hvilken tilstand er huset i?
- Hvad koster den optimale behandling?
- Hvor længe holder en genmaling/genkalkning, hvis huset ikke bliver nedrenset?
- Sparer vi penge ved at rykke huset frem, fordi det er i rigtig dårlig stand og det vil være uforholdsmæssigt dyrere senere?
- Hvor længe kan huset vente?

Bestyrelsens kriterier er desuden ligebehandling, fællesskabet og økonomien:

- Hvornår er huset sidst blevet ordnet?
- Hvor stort er årets samlede hvidtebudget?
- Vil grundejeren gøre det selv mod refusion fra foreningen?
- Jo billigere de valgte huse er, desto flere kan blive ordnet på et år
- Er der kontingentrestancer (i så fald bliver huset ikke ordnet)
- Dobbelt huse ordnes om muligt samtidig for at få prisen lidt ned og for at få et ensartet udtryk (generalforsamlingens beslutning).”

Formanden henviste ellers til foreningens pjeces om den bevarende lokalplan.

I 2009 har foreningen fået hvidtet 2 huse.

Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)

Referat af ordinær generalforsamling den 28. februar 2010



- SA 25: Nedrensning af malet hus og kalkning ca. 172.000 kr.
- SA 27: Nedrensning af malet hus og kalkning ca. 172.000 kr.
- Omkostninger i alt: ca. 344.000 kr.

I 2009 har foreningen fået 'ordnet' yderligere 2 huse.

- VL 180: Selvmaling – er fratrukket restance for manglende kontingent.
- VL 177: Selvkalkning – ingen refusion, idet der er uafklarede sager vedr. arbejder, der ikke lever op til den bevarende lokalplan.

Formanden beskrev en sag om en grundejer, som havde klaget over stilladsfirmaet i f.m. hvidtning.

- Stilladsfirmaet i 2008 beskar uden ejers tilladelse for at få plads – ejeren krævede ca. 29.500 kr. i erstatning for 3 buske og 1 takstræ. Bestyrelsen forsøgte sidste år at mægle. Bestyrelsen har tilbudt 5.000 kr., som ejeren ikke har taget i mod. Bestyrelsen betragter sagen som afsluttet.

Formanden nævnte, at bestyrelsen har truffet beslutning om, at tilbygninger fremover ikke vil være omfattet af hvidteordningen. Dette for at ensrette priserne.

Formanden nævnte, at bestyrelsen har udarbejdet et 'hvidtebrev' som kommende ejere får. Dette beskriver bl.a. hvorledes hvidtningen foregår samt ansvarsfordeling. Brevet lægges på foreningens hjemmeside.

(3) Lokalplanen

John Christiansen gennemgik opgaver i tilknytning til lokalplanen i 2009.

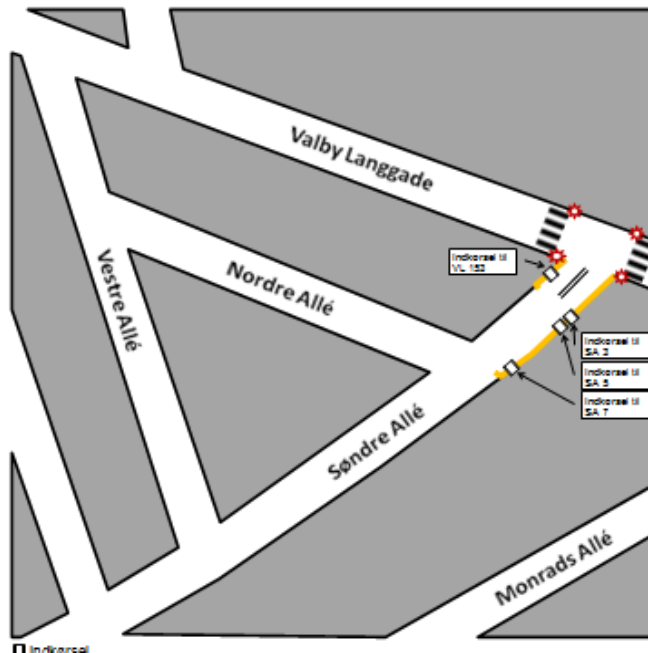
- 2009 har været et godt år, hvor bestyrelsen har haft få sager.
- Der har været et par sager, hvor grundejere har sat forkeret hegn op.
- Det blev nævnt, hvorledes en forhaver "beskrives" jf. lokalplanen. Udover at der skal være det rette hegn, så vil bestyrelsen ikke gøre sig til dommere over, hvordan haven skal se ud.
- Vi har en sag tilbage med forkerte døre og vinduer. Det er eneste hængeparti.
- Der blev henvist til foreningens pjece "Den bevarende lokalplan".

(4) Veje, fortove og træer

- Jacob Kornerup beskrev status på 'parkerings sagen'. Bestyrelsen har indsendt et forslag til kommunen omhandlende en forsøgsordning på SA, hvorefter der laves parkeringsforbud i den ene side af vejen, fra VL til NA. Forslaget har været til høring hos grundejerne og kun en indsigelse (vedr. valg af vejside) blev indgivet. Bestyrelsen ændrede derfor vejside i forslaget til kommunen. Kommunen har generelt accepteret forslaget, men kræver dog, at forbuddet kommer i den 'lige' side. Kommunen vil iværksætte p-forbud primo 2010. Se tegning.
- Formanden gennemgik kort at foreningen har fået lappet vejene i starten af 2009 (som besluttet i 2008) og at vi går en runde igen når vinteren er ovre.
- Formanden nævnte, at foreningen har fået stynet træerne i 2009 og har skiftet syge og døde træer.

Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)

Referat af ordinær generalforsamling den 28. februar 2010



(5) Sociale arrangementer

Foreningen har haft de sædvanlige arrangementer i 2009, der alle var vellykkede:

- Store Fejedag, 19. april 2009 (forskønnelsesprisen, "Den Gyldne Kost", gik til VL 159 og SA 8)
- Fastelavn, februar 2009
- Sankt Hans- /sommerfesten, 20. juni 2009

I 2010 afholdes arrangementerne således:

- Store Fejedag: Dato tilgår.
- Fastelavn: 22. februar 2010 (Har været afholdt).
- Sankt Hans- /sommerfesten: 19. juni 2010.

Formanden opfordrede til at foreningens medlemmer melder sig som arrangør af arrangementerne, specielt fastelavn..

(6) Øvrigt

- VL 180 har meldt sig ud af foreningen (efter at det forrige år blev gjort muligt for grundejere på 'den anden side' af Valby Langgade).
- Formanden nævnte at cykelruten nu skulle være inde i sidste fase, med sidste kryds, der dog p.t. ligger stille.
- Formanden henstillede til at foreningens medlemmer selv "nippede" vildskud af træerne, for at minimere behovet for styring.
- Formanden henstillede til at man ikke lod skrald stå ude på vejene i flere uger.
- Formanden henviste til hjemmesiden såfremt der var behov for kontakt.

b. Kommentarer til formandens beretning:

- (1) En grundejer påpegede, at en af årsagerne til de dårlige veje er at vandet ikke kan komme væk. Jacob Kornerup / Formanden fortalte, at det er undersøgt,

Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)

Referat af ordinær generalforsamling den 28. februar 2010



men det kræver som minimum at alle kantsten rettes op og det er meget dyrt (vist over 1 mio.) Det må derfor blive en del af det samlede vejprojekt.

- (2) En grundejer foreslog, at bestyrelsen kigger på parkering på VL til venstre for udkørslen fra VA, da oversigtsforholdene er meget dårlige. Bestyrelsen undersøger.
- (3) En grundejer udtrykte bekymring for, at den foreslåede P-løsning bare flytter problemet videre ind i foreningen. Bestyrelsen svarede, at det er derfor vi har lavet forslaget på et lille område for at se effekten.
- (4) En grundejer foreslog at få tegnet de hvide felter på bumpene op. De virker ikke mere. Der køres for vildt. Bestyrelsen undersøger.
- (5) Nogle grundejere foreslog, at man markerer parkeringspladser halvt inde på fortovet eller asfaltere stykkerne mellem træerne.
- (6) En grundejer spurgte til, hvorfor de var flyttet i hvidteplanen. Bestyrelsen svarede, at hvidteplanen er et arbejdsredskab for bestyrelsen, og at grundejerne ikke må regne den for et konkret løfte.
- (7) En grundejer spurgte, hvorfor vi ikke havde en sne ordning. Jette Gade svarede, at det havde været drøftet på tidligere generalforsamling. Den gang ville man ikke have ordningen på vejene og man ville ikke betale for rydning på fortovene.

c. Formandens beretning blev herefter godkendt.

4. Kassererens beretning og fremlæggelse af budgettet

a. Regnskabet:

- (1) Jan Spohr gennemgik og kommenterede det udsendte regnskab. Regnskabet kan ses på foreningens hjemmeside.
 - I forbindelse med udmeldelse er afskrevet en større kontingentrestance. Denne udlignes dog af, at foreningen ikke har forpligtelse til hvidtning af ejendommen.
 - Anskaffelser er 4 nye grill, der er benyttet ved sommerfesten. De kan lånes.
 - Kassereren opfordrede til, at alle bruger betalingservice.
- (2) Kommentarer til kassererens beretning:
 - En grundejer spurgte til hvorfor vi bruger penge til en konsulent. Formanden forklarede at bestyrelsen har behov for at have en faglig ekspertise i f.m. gennemgang, valg af huse, tilsyn med hvidtning og godkendelse af arbejdet.
 - En grundejer spurgte til hvorfor vi ikke har betalt for generalforsamlingen 2009. Kassereren sagde at det var fordi bestyrelsen endnu ikke har fået en regning.
 - En grundejer spurgte til om kontingentet steg i 2010. Kassereren fortalte at kontingent vil falde til 1.810 kr/kvt som følge af fald i byggeomkostningsindekset.

(3) Regnskabet blev herefter godkendt.

b. Budgettet:

- (1) Jan Spohr gennemgik og kommenterede det udsendte budget. Budgettet kan ses på foreningens hjemmeside.

Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)

Referat af ordinær generalforsamling den 28. februar 2010



- (2) Ingen kommentarer til kassererens beretning.
- (3) Budgettet blev herefter godkendt.

c. Kassererens beretning blev herefter godkendt.

5. Hvidtning 2010

- a. Jacob Kornerup gennemgik proceduren for udvælgelse af huse til hvidtning i 2009, og fremlagde en oversigt over, hvilke huse bestyrelsen har gennemgået i primo 2010. Følgende 35 huse mangler at blive hvidtet, før foreningen har behandlet alle 81 huse siden 2001:

Vestre Allé		Søndre Allé		Nordre Allé		Valby Langgade	
21	1997	15	1993	9	1996	151	1996
23	1996	21	1993	11	1996	155	1994
25	1996	23	1996	4	1997	157	1994
27	1996	29	1995	8	1997	159	1994
2	1992	12	1993	10	1996	161	1993
4	1992	14	1993	14	1997	171	1994
6	1994	16	1992	16	1997	173	1996
12	1992	18	1994	18	1997	175	1996
						177	2009
						182	1996
						184	1996

Grå markering er den der kun blev gennemgået 'hurtigt' grundet det er dem, der er behandlet sidst.

- b. Bestyrelsen har udvalgt fire huse til behandling i 2010, to dobbelthuse (3x sandblæsninger og 1x hedvand).
- c. Kommentarer til indlægget:
- Hvad er tidshorizonten for at vi er hele vejen i gennem? Bestyrelsen sagde, at alt efter hvor mange store hvidtninger der er, så tager det 7-10 år. Grundejeren bad bestyrelsen kigge på, om det var forsvarligt og om præmissen vedr. at male huse, nu var væk. Bestyrelsen besvarede, at de generelt mente, at det var forsvarligt og at de stadig kunne males, men at det ikke var gjort de sidste mange år. Dette skyldes, at malingen nu er næsten lige så dyr som hvidtning, idet huset skal afrenses og der skal stillads op.
 - En grundejer nævnte at deres hus er behandlet i 2004, men allerede skaller. Bestyrelsen vil kigge på det.

6. Hjemmesiden

- a. Bestyrelsen præsenterede foreningens hjemmeside: www.denhvideby.dk. Hjemmesiden har fået et grafisk og indholdsmæssigt eftersyn, bl.a. nye funktioner som at kunne abonnere på nyheder og oprette lokale annoncer.
- b. Kommentarer til indlægget:
- Der blev stillet forslag til om der kunne lægges tider for afhentning af skrald på hjemmesiden. Bestyrelsen vil kigge på det.



7. Indkommende forslag

a. Kloaker.

- Bestyrelsen gennemgik reglerne for kloaker, herunder ansvarsfordeling. Beskrivelsen lægges på hjemmesiden.
- Der har været en sag, hvor foreningen har betalt for en grundejer. Hvis dette skal gøre sig gældende for alle grundejere, så vil det kunne have store økonomiske konsekvenser.
- Bestyrelsen gennemgik forslaget. Der var i generalforsamlingen stemning for, at vi fastholdt bestemmelserne om, at foreningen betaler for grundejernes kloakproblemer, såfremt de ligger under fortov eller vej. Efter diskussionen frafaldt bestyrelsen derfor forslaget. Dermed blev der ingen afstemning. Bestyrelsen vil udarbejde retningslinjer for grundejernes og bestyrelsens opgaver i forbindelse med kloaker under fortov og vej. Retningslinjerne lægges på hjemmesiden og drøftes på generalforsamlingen i 2011.

b. Fortove.

- En grundejer har fremsendt ønske om at plante græs på begge sider af fortovet. Bestyrelsen har på baggrund af dette udarbejdet et forslag.
- Bestyrelsen gennemgik forslaget. Forslaget blev vedtaget med 24 stemmer for og 6 imod. Det vedtagne forslag lægges på hjemmesiden.

8. Veje og træer

a. Intet.

9. Valg af kasserer

- a. Jan Spohr, NA 3, genopstillede og blev genvalgt uden modkandidater.

10. Valg af 1 bestyrelsesmedlem

- a. John Christiansen, SA 29, genopstillede og blev genvalgt uden modkandidater.

11. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

- a. Jacob Kornerup, VL 153, genopstillede og blev genvalgt uden modkandidater.
- b. Håkon Langen, NA 6, genopstillede og blev genvalgt uden modkandidater.

12. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant

- a. Niels Hyllested, SA 5, genopstillede som revisor og Minna S. Jensen, SA 19, som revisorsuppleant. Begge blev genvalgt uden modkandidater.

13. Eventuelt

- a. Intet.

Den 28. februar 2010

Jacob Kornerup og Håkon Langen
Referent

Den 19. maj 2010
Godkendt af bestyrelsen