



GENERALFORSAMLING SØNDAG D. 17. MARTS 2013

Tilstede:

Generalforsamlingen blev afholdt i Prøvehallen, Valby Langgade 95.

25 huse (stemmeberettigede) var repræsenteret ved mødets start, heraf 5 ved fuldmagter.

1. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen.

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

2. Valg af referent

Jacob Kornerup VA 27 blev valgt som referent.

3. Formandens beretning

a. Beretning:

(1) Bestyrelsen blev præsenteret (ansvarsområde).

Formand: Camilla Neuenschwander (formmand)

Kasserer: Jan Spohr (kasserer)

Medlem: Per Nørgaard (lokalplan, hvidteordning, webredaktør
www.denhvideby.dk)

Medlem: John Christiansen (lokalplan, VGF)

Medlem: Jette Gade (lidt af alt)

Suppleant: Jacob Kornerup (hvidteordning)

Suppleant: Håkon Langen (veje og træer)

Vores adresser, telefonnumre m.v. kan ses på www.denhvideby.dk

(2) Bestyrelsen har afholdt 10 møder i 2012. bestyrelsens væsentligste opgaver er:

1. Hvidteordningen

2. Lokalplanen

3. Vedligeholdelse af veje og fortove og træer

4. Sociale arrangementer

(3) I 2010 meldte 178 og 180 sig ud. pr. 1. april 2012 er vi 77 huse i foreningen. Vi er færre til at betale kontingent, men til gengæld sparer vi penge på hvidtning.

Ad. 1. Vedligeholdelse af veje og fortove og træer

Håkon Langen orienterede om, at foreningen har fået repareret/lappet hullerne i vejen ved NCC. De havde lovet at komme i foråret, men endte med først at ordne vejene i oktober. Vejene blev repareret for kun 11.000 kr. sidste år. Vi har også skiftet nogle fliser på vores fortove (blandt andet ved SA 5 og 19). NCC kommer igen i foråret 2013 og ordner hullerne efter vinteren.

Træer: Det Grønne Kompagni har skiftet flere træer for os, nogle som var fejl leveret og nogle som var skadede/gået ud. Rønnetræ udskiftet ved SA 6, 8, 27 og VA 19. Træet på SA 2 var udsat for hærværk og nyt plantet. Lindetræ ved NA 7



Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)

gik ud og blev udskiftet. Træerne stynes i de ulige år, det skete i marts 2013. Vi har vandingsposer til træerne, som bliver sat ud på nye træer til foråret. Vi opfordrer alle til at tage godt vare på vores træer.

Bestyrelsen har drøftet parkeringsproblematikken, og der henvises til særskilt punkt herom.

Ad 2. Hvidteordningen

Jacob Kornerup, VA 27 orienterede om hvidteordningen. Indledningsvist beskrev han priserne, der i 2012 var de samme som 2011. Disse fastholdes i 2013.

Herefter blev kriterierne og proceduren for udvælgelse af huse og de øvrige principper for foreningens hvidteordning gennemgået.

Information om foreningens hvidteordning bliver lagt ud på hjemmesiden.

I 2012 blev to huse hvidtet – Vestre Alle 2 /Søndre Alle 16 samt Valby Langgade 171 og 173.

Afslutningsvist blev der orienteret om, at bestyrelsen har valgt at stoppet samarbejdet med vores gamle konsulent John Petersen, som vi i flere år har haft et fint samarbejde med. Årsagen til at vi stoppede samarbejdet var, at bestyrelsen mener, at have fundet en løsning, der er bedre for foreningen.

Bestyrelsen har valgt at anvende Per G. Nørgaard som ny konsulent. Konsulenten skal sikre fagligheden er i orden. Per G. Nørgaard har ikke tidligere haft tid til at virke som konsulent, men har det nu. Per er arkitekt og har således den fornødne faglighed. Herudover har Per stort kendskab til lokalplanen, som vi er underlagt. Herudover bor Per i foreningen.

Bestyrelsen har drøftet 'habilitet'. Eneste tispunkt Per vil kunne være inhabil, er efter bestyrelsens vurdering i forbindelse med vurderingen af hans eget hus (hvilket ikke vil ske inden for den nærmeste fremtid).

Konsulentens virke vil blive evalueret med udgangen af året.

Generalforsamlingen blev spurgt til om der var indvendinger til valget af Per. Der var enkelte kommentarer (se nedenfor), men ingen indvendinger.

Ad 3. Lokalplanen

John Christiansen, SA 29 orienterede generelt om bestyrelsens arbejde med lokalplanen.

John kunne oplyse, at der i 2012 kun havde været meget få sager med overtrædelse af lokalplanen, hvilket antagelig hænger sammen med, at der har været et stigende antal henvendelser til bestyrelsen om rådgivning på lokalplanområdet. Det har været positivt.

Afslutningsvis opfordrede John til, at grundejere der overvejer ændringer på hus el. lign henvender sig til bestyrelsen (John eller Per) inden arbejderne sættes i



Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)

gang med henblik på gode råd, og med henblik på at det sikres at arbejderne udføres i overensstemmelse med den bevarende lokalplan.

Ad 4. Sociale arrangementer

Foreningen havde i 2012 flere af de sædvanlige, godt besøgte arrangementer:

Fastelavn i februar, hvor det var dejligt, at der var nye kræfter, som trådte til.

Store Fejedag den 22. april, hvor Torben (SA 6) vandt "den gyldne rive" – i 2013 bliver det 21. april 2013.

Sankt Hans-festen på selve Sankt Hans aften i juni. Der var et stort fremmøde og der blev holdt havevandring. Bestyrelsen har derfor besluttet at leje en teltsektion mere til næste fest – i 2013 bliver det 22. juni 2013.

Camilla opfordrede til at foreningens medlemmer deltog aktivt – også i gennemførelsen. Camilla opfordrede endvidere til at medlemmerne kunne komme med forslag til nye tiltag. Det blev nævnt, at Gert & Charlotte (NA 6) tog initiativ til en samlet "Nordre Allé-kom-sammen" sidste sommer. Andre opfordres til at gøre noget lignende - også gerne gentage VA-loppemarkedet fra tidligere.

Miljøgruppen

Blev oprettet i 2011. I 2012 har den ikke været så aktiv.

Postkasser

Postkasser ved vejen: Der har været et langt forløb, siden bestyrelsen den 3. november 2011 sendte en mail til Post Danmark i håb om at blive undtaget fra de nye krav om postkasser ved fortovet. Den 2. oktober 2012 skrev Post Danmark til foreningen, at alle skulle have postkasser ude ved vejen. Vi havde forventet et lidt andet svar. Det blev kommunikeret ud til relevante grundejere ved omdeling af kopier og ved nyhedsbrev. På sidste generalforsamling var der blevet nedsat et "postkasseudvalg" bestående af Per og Ida (SA 16). De to undersøgte markedet og lavede en anbefaling, som bestyrelsen støttede (ikke pligt, men forslag). Flere har fulgt disse anbefalinger.

Digital kommunikation

Formanden orienterede om, at bestyrelsen løbende drøfter mulighederne for at gå over til at kommunikere digitalt med foreningens medlemmer. Herved spares bl.a. en del penge til fotokopiering, og det er også en hurtigere og mindre tidskrævende kommunikationsform. Endelig er det jo godt for miljøet. Formanden opfordrede til at grundejerne tilmeldte sig foreningens elektroniske nyhedsbrev. Bestyrelsen har besluttet, at referatet fra generalforsamlingen fra næste år ikke deles ud. I år vil det blive omdelt, medfølgende en blanket, hvor fortsat papiromdeling kan tilmeldes (materiale omhandlende generalforsamling). Fremover vil øvrig information primært fordeles via foreningens hjemmeside eller via nyheds-mails.

Afslutning

Afslutningsvis nævnte Camilla foreningens bog "Hundrede år og et kvarter", der kunne erhverves gratis for medlemmer af foreningen.



Hjemmesiden

Per orienterede om hjemmesiden www.denhvideby.dk

- b. Kommentarer til formandens beretning:
Minna (SA 17). Opfordrede til, at dem som ønskede referatet på papir kunne få det.

Bestyrelsen svarede, at dette netop var tanken, som fremlagt.

Ivar (SA 12). Kommer referatet på mail eller via hjemmesiden? Ivar opfordrede til, at dokumenterne blev vedhæftet.

Bestyrelsen svarede, at der ikke var noget problem i at vedhæfte dokumenterne i nyhedsmailen.

Jan (SA 6). Der kan være en interessekonflikt, hvis en fra bestyrelsen virker som konsulent. Der er behov for en arbejdsbeskrivelse.

Bestyrelsen svarede, at der ville blive lagt en arbejdsbeskrivelse på hjemmesiden.

Charlotte (SA 4). Det er mange penge, vi bruger på pletreparation. Kan vi gøre det selv.

Bestyrelsen svarede, at vi reparerer huller hvert år. Vi overvejer fra gang til gang om der skal repareres enkelthuller eller om der skal tages et større felt. Vi forsøger at tage den bedste løsning til pengene. Vi har ikke råd til, at tage alle veje – det har vi undersøgt tidligere.

Birgit (SA 23). Det er en dårlig ide, at spule huset ned, idet vi har haft svamp lige siden.

Bestyrelsen svarede, at den ikke var bekendt med sagen. Bestyrelsen kommer forbi og kigger på det.

Charlotte (SA 4). Hvem har ansvaret for om hvidtningen bliver gennemført korrekt?

Bestyrelsen svarede, at bestyrelsen ikke har eller skal have ansvaret for korrekt udført arbejde. Ansvar påhviler alene de håndværkere, som udfører arbejdet.

Richard (NA 8). Har foreningen et krav om at foreningens håndværkere er med i "Byg Garanti"?

Bestyrelsen svarede "nej", men ville undersøge, om Brdr. Lynggaard er med¹.

Richard (NA 8). Undersøger bestyrelsen priser på hvidtning?

Bestyrelsen svarede, at der generelt altid indhentes flere bud, i forbindelse med valget af håndværkere. I de tilfælde, hvor der er tale om en form for "rammeaftale", forhandles der ikke hvert år. Priserne hos brdr. Lynggaard har været fastholdt de seneste år.

¹ Det er efter generalforsamlingen undersøgt, om Brdr. Lynggaard er med i "Byg Garanti" – det er de.



Endvidere, er det ikke alle, som kan levere et tilfredsstillende hvidtearbejde, hvilket er en væsentlig parameter.

- c. Formandens beretning blev herefter godkendt.

4. Fremlæggelse af regnskab og budget

- a. Regnskabet:

Kassereren Jan Spohr gennemgik og kommenterede det udsendte regnskab. Regnskabet kan ses på foreningens hjemmeside.

Der fremgår, at vi har en negativ beholdning – træk på kassekrediten. Vi har efterfølgende fået flyttet midler.

Vi har længe haft problemer med at indkræve en større restance fra en ejendom. Ejeren – et selskab – er gået konkurs. Vi har gjort krav på tilgodehavende, men ikke fået noget ud af det. Derfor har vi afskrevet denne restance.

Bestyrelsen har valgt at flytte bank.

- (1) Kommentarer til kassererens beretning:

Jacob (SA 2). Det kan undres, at der ikke er penge nok til at indfri gælden.

Bestyrelsen svarede, at der har været advokat på sagen. Foreningen har anmeldt kravet i konkursboet, men fik ikke noget ud af det.

- (2) Regnskabet blev herefter godkendt.

- b. Budgettet:

Kassereren Jan Spohr henviste til det omdelte budget. Der er en mindre kontingentstigning, der følger byggeomkostningsindekset (der er steget 2,5 %). Budgettet kan ses på foreningens hjemmeside.

- (1) Kommentarer til kassererens beretning:

Gert (NA 7). Hvorfor stiger kontingentet, når håndværkernes priser ikke stiger?

Bestyrelsen svarede, at håndværkernes priser stiger i ryk. Herudover er der mange andre udgifter, som stiger.

- (2) Budgettet blev herefter taget til efterretning.

5. Orientering om hvidteplan 2013

Jacob Kornerup (VA 27) orienterede om at der nu "manglede" at blive hvidtet 21 huse i foreningen. I 2013 er der planlagt hvidtning af to huse – Vestre Alle 23 og Valby Langgade 175.

Det blev fremhævet, at hvidtningen er et fælles ansvar → de enkelte husstande har et medansvar.

Bestyrelsen har udarbejdet nyt og opdateret hvidtebrev, der kommer til at ligge på hjemmesiden.

Endvidere blev det beskrevet, hvad hvidteordningen omfatter og hvad den enkelte grundejer selv skal stå for.

Information om foreningens hvidteordning bliver lagt ud på hjemmesiden.

- a. Kommentarer til hvidteplanen:
Bjarne (SA 16). Hvorfor er kvist og karnap ikke med i foreningens andel af hvidteordningen?

Bestyrelsen svarede, at dette var en beslutning, der blev tiltrådt af generalforsamlingen for flere år siden. Årsagen var blandt andet, at der er væsentlig forskel på de forskellige huse, hvorfor et fravalg gør det mest "retfærdigt" – en solidarisk ordning. Herudover spiller økonomien en væsentlig rolle. Hvis foreningen skal betale for kviste og karnapper, vil det reducere væsentligt i antallet af årlige hvidtninger. Samme årsag gælder tilbygninger, sokkel o.l. Skal det ændres, skal det fremsættes som forslag på generalforsamlingen.

Birgit (SA 23). Hvorfor skulle jeg selv betale for hvidtning af min garage?

Bestyrelsen henviste til ovennævnte.

6. Orientering fra "parkeringsprojektet"

Håkon (NA 6), orienterede om status i "parkeringsprojektet".

Det blev på generalforsamlingen i 2012 besluttet, at der skulle nedsættes en projektgruppe (med deltagelse fra bestyrelsen), der skulle arbejde videre med alternativ 1: "Fortsat parkering på begge sider med stribe-mærkning i vejen med parkering lidt op på fortov (kantsten").

Københavns Kommune (KK), Center for Trafik og Eurostar informerede om, at kommunen ikke ville tillade parkering op på fortov på vores veje af 2 grunde; 1) ubefæstet grund (grus/græs) og 2) der hvor kantsten er højere end 3 cm.

Efter lang tid (30/11/12) fik gruppen endelig et møde med kommunen ude i Trekanten på vores veje.

Kommunen ville anbefale parkering forbudt i den ene side (som på SA 1-7 og vores alternativ 2 sidst år), men informerede mundtligt, at de også ville acceptere parkering i begge sider, dersom det blev opmærkning med P-båse mellem træer, lygtepæler og udkørsler

Projektet kan ikke gennemføres som beskrevet og besluttet i alternativ 1. På baggrund af kommunens ændringer (færre P-pladser og mere synlig opmærkning/maling på vores veje) anbefaler bestyrelsen at give foreningens medlemmer en mulighed for at stemme på vores hjemmeside, om der ønskes en ekstraordinær generalforsamling for at behandle sagen på nyt – om vi skal genoverveje alternativ 1 og 2, idet forudsætningerne har ændret sig.

Gruppen vil lave ansøgningen klar med tegninger af vores veje med specifikke P-båse og angivet antal P-pladser. Herefter vil informationen blive tilgængelig på hjemmesiden. På baggrund heraf vil foreningens medlemmer få mulighed for at stemme – om der skal en ny afstemning til på en ekstraordinær generalforsamling.

Dersom mere end 10 huse (beboere) ønsker en ny afstemning/behandling af sagen vil Bestyrelsen invitere til en ekstraordinær generalforsamling.



7. Indkomne forslag

Ingen.

8. Valg af kasserer

Camilla Neuenschwander (SA 3) genopstillede og blev genvalgt uden modkandidater.

9. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Per Nørgaard (NA 3) og Jette Gade (NA 20) genopstillede og blev genvalgt uden modkandidater.

10. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

Jacob Kornerup (VA 25) og Håkon Langen (NA 6) genopstillede og blev genvalgt uden modkandidater.

11. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant

Niels Hyllested (SA 5) genopstiller ikke som revisor. Minna S. Jensen (SA 19) opstillede som revisor og blev valgt uden modkandidat.

Preben (SA 31) opstillede som revisorsuppleant og blev valgt uden modkandidater.

12. Eventuelt

Gert (NA7) oplyste, at de ville holde et lille havearrangement for at byde de nye velkomne.

Gert (NA 7) anbefalede forsikringselskabet Alm. Brand, som på husforsikringen var markant billigere end de fleste andre.

Kirsten (NA 1) meddelte, at der havde været problemer med afhentning af renovation, grundet manglende snerydning.

Preben (SA 31) oplyste, at de gerne deltog i aktiviteter.

Jacob (SA 2) kommenterede, at han mente, at det besluttede parkeringsalternativ kunne undre ham, idet det ikke hang sammen med, at det var på generalforsamlingen var besluttet, at der måtte sås græs (grøn rabat). Dette ville blive opkørt og ødelagt, hvis der blev givet tilladelse til at parkere oppe på det grønne område.

Lisbeth (VA 21) orienterede om, at hun ville tage initiativ til en form for "Olle Kolle", hvor ældre i foreningen kunne mødes.

Jette (VL 155) takkede en unavngiven og ukendt sjæl for at rydde sne foran hendes hus.

Gert (NA 7) orienterede om, at de ville genoptage "frugtpressedag", hvor man kan komme med sin egen frugt og presse den til saft.

Formand Camilla Neuenschwander takkede afslutningsvis for medlemmernes deltagelse og god ro og orden.

Jacob Kornerup
Referent

Godkendt af bestyrelsen d. 3. juni 2013