



Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)



Referat af ordinær generalforsamling den 19. marts 2017

Tilstede:

Generalforsamlingen blev afholdt i Valby Kulturhus, Valgårdsvej 4-8, 5. sal, 2500 Valby. Til stede var 30 huse (stemmeberettigede), heraf 5 ved fuldmagter.

1. Valg af dirigent

Kåre Albrechtsen (SA 19) 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

"Formandens beretning" blev fremført som "bestyrelsens beretning", hvor de enkelte ansvarlige fremlagde deres ansvarsområde.

Bestyrelsen blev præsenteret:

Formand:	Camilla Neuenschwander (SA 3)
Kasserer:	Jan Spohr (NA 13)
Medlem:	Per Nørgaard (NA 3) (lokalplan, hvidteordning, webredaktør og hvidtekonsulent siden 2013)
Medlem:	John Christiansen (SA 29) (lokalplan, diverse)
Medlem:	Jette Gade (NA 20) (kloakker, diverse)
Suppleant:	Jacob Kornerup (VA 27) (hvidteordning, diverse)
Suppleant:	Kim Skytte (VA 7) (veje og træer).

Herefter præsenterede de øvrige deltagere på generalforsamlingen sig.

a. Beretning:

Bestyrelsen har afholdt 11 møder i 2016.

Hvidteordning

Information om foreningens hvidteordning kan findes på foreningens hjemmeside.

Bestyrelsen v/Jacob (VA 27) orienterede om hvidteordningen. Indledningsvis blev priserne for 2016 (og 2017) beskrevet. De var de samme som de foregående år.

Herefter blev kriterierne og proceduren for udvælgelse af huse og de øvrige principper for foreningens hvidteordning gennemgået. Endvidere blev der henvist til hvidtebrev samt øvrige generelle oplysninger på hjemmesiden. Brevet indeholder bl.a. oplysninger omkring:

- Hvad skal ejere forberede?
- Hvad er med og ikke med i hvidtningen betalt af foreningen?
- Hvad er procedurer og tidsplan?



Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)



Referat af ordinær generalforsamling den 19. marts 2017

Hvidtning i 2017:

- Vi manglede 11 huse for at være hele runden igennem.
- Vi havde budgetteret 580.000 + 10.000 (konsulent)
- Vi planlagde tre huse = et dobbelthuse + et enkelthus (3x sandblæsning) (172.000 + 343.000 + 10.000 = 515.000 + 10.000 = **525.000**)
- Vi tog tre huse = et dobbelthuse + et enkelthus (3x sandblæsning) (522.207 + 5.856 = **528.063**)

Vestre Allé (1)	
21	1997

Søndre Allé (1)	
29	1995

Nordre Allé (8)	
9	1996
11	1996
4	1997
8	1997
10	1996
14	1997
16	1997
18	1997

Valby Langgade (1)	
151	1996

Gul = de huse, som er hvidtet i 2016.

Bestyrelsen v/Per (NA 3) supplerede med at forklare, hvorfor der fortsat er huse, som skal sandblæses. Han beskrev endvidere tjek-skemaet, som anvendes forud for hver hvidtning.

Knud Erik (VA21) kommenterede, at foreningen burde genoverveje, om vi skulle sætte flere penge af til hvidtning.

Lokalplanen

Bestyrelsen v/John (SA 29) orienterede generelt om bestyrelsens arbejde med lokalplanen. Indledningsvist blev det forklaret, hvad der var omfattet af den "bevarende lokalplan".

John mindede om, at bestyrelsen alene varetog opgaver, som var pålagt af generalforsamlingen og beskrevet i vedtægterne. Bestyrelsen har ingen 'udøvende magt' – det er alene kommunen, der kan afgøre sager i f.t. lokalplanen, herunder give dispensation.

Bestyrelsen v/Per (NA 3) supplerede med at påminde generalforsamlingen om, at der i forhold til lokalplanen er forskel på at vedligeholde og udskifte. Man kan fx godt vedligeholde 'forkerte vinduer', men skal de udskiftes, skal det ske i henhold til lokalplanen. Per mindede endvidere om, at det var "nemmere at spørge først end at skulle lave det hele om bagefter".



Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)



Referat af ordinær generalforsamling den 19. marts 2017

Vej, fortove og træer

Bestyrelsen v/Camilla (SA 3) gav en status.

Vej og fortove:

- Foreningen har fået en "penneveninde" i Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune. De er meget opmærksomme på vejens tilstand og bad sidst i maj foreningen om at reparere et hul ud for Søndre Allé 1. Alle vejene blev gennemgået og NCC blev bedt om at reparere alle frosthullerne. Udførelsen trak desværre ud, men arbejdet blev endelig udført den 31. oktober 2016. (Pris: Fremgår ikke af regnskabet, for vi har ikke modtaget faktura endnu).
- Desuden blev der skiftet nogle fliser i starten af året.

Træer:

- Lindetræerne på NA beskæres i de ulige år og det blev gjort i starten af 2017 ligesom rønnetræerne på SA og VA blev let beskåret (pris: godt 26.000 kr.). Desuden blev der i 2016 udskiftet et enkelt træ (pris: ca. 5.000 kr.).

Kloakker:

- I starten af 2017 blev der rensset brønde (pris: ca. 5.500 kr.).

Lyssignalet:

- I september oplevede vi, at der var problemer med at få grønt lys i lyssignalet ved udkørsel fra SA. Bestyrelsen havde en effektiv dialog med kommunen, der flyttede de netop opsatte kameraer, så de kunne registrere de ventende trafikanter. Desuden sørgede foreningen for at få beskåret træet på hjørnet, så man kunne se det grønne signal. Herefter var det igen muligt at køre ud uden at overtræde loven.

Klimatilpasning og vejrenovering

Bestyrelsen v/Camilla (SA 3) gav en status.

Klimatilpasning:

- Som nogle måske kan huske, fortalte bestyrelsen sidste år om foreningens "klimatilpasningsrejse". Cliff-hangeren sidste år var, at vi den 13. januar 2016 holdt et møde med HOFOR sammen med Parkeringsudvalget og det så ud til, at vi trods det formelle afslag ultimo 2015, alligevel kunne få et klimatilpasningsprojekt. Rutsjebaneturen fortsatte lidt i 2016.
- Foråret gik med at vente på HOFOR's generelle drøftelser med Københavns kommune, med at orientere Frilands Allés grundejerforening og med dialog med HOFOR om muligheden for at "skyde genvej" ved at deltage i to specialestuderendes projekt; det blev dog ikke til noget.
- Den 23. juni 2016 kontaktede HOFOR os. De gav os - og i øvrigt en række andre foreninger, der oprindeligt havde fået afslag – mulighed for at få udarbejdet et projekt, som HOFOR skulle være ansvarlig for at anlægge, finansiere og efterfølgende drive. Klimatilpasningsprojektet ville kun blive gennemført, hvis foreningen til sin tid kunne tilslutte sig det. Foreningen ville ikke have udgifter



Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)



Referat af ordinær generalforsamling den 19. marts 2017

under projekteringsfasen.

- Så kom det nye og meget aktive Vejudvalg på banen. De har deres eget punkt på dagsorden, så jeg skal ikke her fortælle om deres arbejde. Jeg kan blot nævne, at HOFOR holdt informationsmøde den 27. september 2016, hvor Kim, Knud Erik og jeg deltog. Budskabet var her, at der nok ville gå lang tid, før det blev "vores tur" – men den 11. november 2016 fik vi en mail om, at vi alligevel kunne komme hurtigt til. Måske spillede det ind, at kommunen har lidt kig på vores veje for at påbyde os at lægge ny asfalt? HOFOR satte os i kontakt med SWECO, som er det rådgiverfirma, som HOFOR har hyret til at lave klimatilpasningsprojekter i en lang række grundejerforeninger. Bestyrelsen underskrev den 7. december 2016 en principaftale med HOFOR om udarbejdelse af projektforslag til klimatilpasning og havde samme dag første møde med SWECO. Arbejdet har for kort tid siden resulteret i et skitseprojekt fra SWECO, som ligger på hjemmesiden. Det vil Vejudvalget nok kort vende tilbage til.
- Mange af jer har fulgt arbejdet med SWECO løbende enten via nyhedsbrevene, hjemmesiden, Facebook eller Vejudvalgets fine vejvandring og informationsmøde. Flere af jer har været meget aktive i Vejudvalget. Alt det vil bestyrelsen gerne sige mange tak for. Det er så vigtigt med engagement og konstruktive input og vi kunne ikke være kommet så langt alene! Stor tak til alle aktive.

Vejreovering:

- Vores "penneveninde" i Teknik og Miljøforvaltningen gjorde os med mail af 27. maj 2016 opmærksom på, at vores veje "er i en ringe stand, og snart skal have igennem en større samlet istandsættelse." Det ville ikke blive i 2016 eller 2017, men måske i 2018.
- Efter informationsmødet hos HOFOR og meldingen dengang om, at det først ville være vores tur om et par år, bad vi den 19. oktober forvaltningen om at tage hensyn til vores klimatilpasningsovervejelser, når de overvejede et sådant påbud. Kommunen svarede den 21. oktober, at vi skulle sørge for uopfordret at vedligeholde vejene, at de stadig ville vurdere dem hen over årene og at de stadig ville have "status af en kategori 3 vej." Det blev understreget, at hvis vi efter et par år ikke var udtaget til klimatilpasningsprojektet, ville forvaltningen "med stor sandsynlighed påbyde vejene istandsat."

Sociale arrangementer

Bestyrelsen v/Camilla (SA 3) gav en status.

- Den 7. feb. 2016 fejrede vi fastelavn i foreningen med 3 tønder på Søndre Allé, 2 for børn og 1 til de voksne.
- Vores endnu mere traditionelle Sankt Hans-fest var sidste år den 18. juni og det var som altid en rigtig hyggelig dag og aften.
- I november havde bestyrelsen den årlige bestyrelsesmiddag med ægtefæller, som Gert og Charlotte (NA 7) inviterer til og som foreningen giver et tilskud til. Tilskuddet er kun på 2000 kr., dvs. ca. 300 kr. pr. medlem, men vi takker mange gange. Det er en god måde at mødes på, når vinteren er mest trist.



Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)



Referat af ordinær generalforsamling den 19. marts 2017

- Desuden har foreningen jo siden april 2015 haft en facebookgruppe. Den er jo oprettet uafhængigt af bestyrelsen – af Kim, der så blev valgt ind i bestyrelsen sidste år. Jeg fremhæver den her, fordi den er et godt udgangspunkt for dialog om stort og småt og gør det nemmere at starte nye initiativer – og dét vil bestyrelsen gerne støtte. F.eks. tog nogen initiativ til Tour de chambre, hvor en række grundejere mødtes og besøgte nogle huse for at få inspiration til ombygninger mv. Det er dejligt, når det sociale kit i foreningen styrkes.

Diverse

Bestyrelsen v/Camilla (SA 3) beskrev status.

Grundejeren.dk:

- Trekantens Vejlag er medlem af en forening for grundejerforeninger, Grundejeren.dk. De udgiver et blad og holder medlemsmøder, hvor bestyrelsen deltager i relevant omfang. Desuden varetager de grundejerforeningernes interesser i diverse sammenhænge. F.eks. har Grundejeren.dk haft en stemme i arbejdet med at forhindre rockerborge i villakvarterer – et problem vi ikke har meget inde på livet, men sig til hvis I ønsker mere information om det arbejde.

Ting til udlån:

- Som altid kan man se på vores hjemmeside www.denhvideby.dk, hvilke ting foreningen har til udlån. Forslag til nyanskaffelser er altid velkomne – send en mail til én af os. Muligvis har vi brug for et nyt husly til stilladset.

Dødsfald:

- En trist nyhed: Flemming (SA 15) døde i starten af året. Flemming har gennem årene haft kontakt med mange af os, der fik en hjælpende hånd, når de kom forbi hans have for at låne stilladset. Han vil blive savnet i foreningen.

Spørgsmål eller forslag? Kom/ring/skriv! Adresser + tlf. står på www.denhvideby.dk

b. Kommentarer til formandens beretning:

Iver (SA12) spurgte, om vi kunne være mere på forkant i f.t. blot at lappe huller i vejen.

Allan (SA 18) anbefalede, at det blev undersøgt, hvilke forskellige muligheder der var for reparationer.

Bestyrelsen v/Camilla (SA 3) svarede, at det p.t. var en del af det samlede parkerings-/vejprojekt og det ville gruppen behandle her.

c. Formandens beretning blev herefter godkendt.



Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)



Referat af ordinær generalforsamling den 19. marts 2017

4. Kassererens beretning og fremlæggelse af budgettet

a. Regnskab:

Bestyrelsen v/Jan (NA 13) fremlagde.

Jan indledte med at beklage, at der ikke var kommet dato på regnskabet. Den skulle være 20. februar 2017. Herefter blev flg. fremhævet:

- Overskuddet skyldes bl.a. at vi ikke brugte alt det budgetterede på hvidtning.
- Nu har vi kun AL Bank. Kontoen i Sydbank er lukket.
- Restancerne er blevet markant reduceret.

Jan opfordrede endvidere til, at de sidste af foreningens medlemmer endelig tilmeldte sig BS (Betalingservice)

Kommentarer til regnskab:

Preben (SA 31) spurgte til, at formanden i sin beretning havde nævnt en manglende regning fra NCC.

Bestyrelsen v/Jan (NA 13) svarede, at denne nu er betalt og vil fremgå af næste regnskab.

Jan (SA 6) spurgte, om NETS var det samme som BS.
Bestyrelsen v/Jan (NA 13) bekræftede.

Regnskabet blev herefter godkendt.

b. Budget:

Bestyrelsen v/Jan (NA 13) fremlagde.

Budgettet er ændret i f.t. det udsendte, idet der er afsat 110.000 mere til hvidtning. Disse er taget fra budgetreserven, som fortsat er den største i foreningens historie.

Kontingentet vil blive indexreguleret med 1,6% ,så det nu er 2.075 kr. i kvartalet.

Kommentarer til budgettet:

Jan (SA 6) spurgte, om ordet "budgetreserve" ikke skulle ændres til "overskud".

Efter en længere drøftelse var der en fælles forståelse af, at det var en buffer og der var enighed om, at det var godt, at der var planlagt luft i budgettet.

c. Kassererens samlede beretning blev herefter godkendt.

5. Orientering om hvidtning 2017

a. Plan for hvidtning 2017.

Bestyrelsen v/Jacob (VA 27) orienterede om hvidteordningen.



Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)



Referat af ordinær generalforsamling den 19. marts 2017

Jacob indledte med at henvise til proceduren for udvælgelsen af husene. Denne var den samme som de forgangne år, og bestyrelsen har været rundt med konsulenten ultimo 2016.

Jacob Kornerup fremlagde en oversigt over de resterende huse og gennemgik planen for hvidtning 2017:

- Vi mangler 8 huse for at være hele runden igennem.
- Vi har budgetteret 690.000 + 10.000 (konsulent) = 700.000
- Vi har valgt fire huse = to dobbelt huse (4x sandblæsning) (4x 688.000 + 10.000 = 698.000)
- Vi har i år valgt 4 sandblæsninger!

<u>Vestre Allé</u> <u>(1)</u>		<u>Søndre Allé</u> <u>(1)</u>		<u>Nordre Allé</u> <u>(5)</u>		<u>Valby Langgade</u> <u>(1)</u>	
21	1997	29	1995	8	1997	151	1996
				10	1996		
				14	1997		
				16	1997		
				18	1997		

Gul = de huse, som planlægges hvidtet.

Endvidere blev det understreget, at hvidtningen er et fælles ansvar. Det vil sige at alle grundejere har et medansvar under hele hvidteforløbet.

Slutteligt blev det ligesom de foregående år ridset op, hvad der er inkluderet i hvidtningen (på foreningens regning) og hvad der ikke er inkluderet (grundejerens eget ansvar). Detaljerne kan findes på hjemmesiden.

b. Kommentarer til indlægget:

Kim (VA 7) spurgte til, hvad man skulle gøre, hvis man havde behov for at reparere. Bestyrelsen v/Per (NA 3) svarede, at man kan komme forbi Per. Han har ekstra kalk stående, som man kan låne/få og han giver også gerne gode råd herom.

6. Orientering fra Vejudvalget om vejprojekt

a. Fremlæggelse af projektet og status.

Knud Erik (VA 21) fremlagde på projektgruppens vegne. Præsentationen er lagt på hjemmesiden.

b. Kommentarer til indlægget:

Charlotte (NA 7) takkede projektgruppen for det store arbejde. Endvidere anførte hun, at æstetikken var meget vigtig og at det var vigtigt, at vi tænkte os godt om i f.t. beplantning m.v.

Lene (SA 9) spurgte til, om de enkelte grundejere ville blive hørt i f.t. evt.



Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)



Referat af ordinær generalforsamling den 19. marts 2017

nedlæggelse af indkørsler.

Knud Erik (VA 21) svarede, at det ville man i f.m. selve projekteringen.

Lisbeth (VA 21) spurgte til, hvor der skulle være kantsten og hvor der skulle være render.

Knud Erik (VA 21) svarede, der ville komme kantsten omkring træer og bed og render vedr. parkeringsarealer.

Anette (SA 13) spurgte til placeringen af legeområder.

Knud Erik (VA 21) svarede, at der lige nu var udpeget tre mulige steder, men at dette ville blive konkretiseret i f.m. selve projekteringen.

Charlotte (NA 7) syntes, at fællesarealer var meget vigtige og spurgte, om det var overvejet at lukke fx SA med en bom eller lignende.

Knud Erik (VA 21) svarede, at det havde man ikke overvejet endnu, men ville tage den med tilbage til projektgruppen.

Kim (VA 7) nævnte, at det var vigtigt at planlægge intelligent, så man kunne bygge videre.

Jan (SA 6) spurgte til antal af bede og spurgte, om der var plads nok i f.t. indkørsler.

Knud Erik (VA 21) svarede, at der var plads nok, men detaljerne først ville fremgå i f.m. selve projekteringen.

Preben (SA 31) spurgte til, om man påtænkte at skrælle alt asfalt af for at finde de gamle brosten og om man vidste, hvor mange brosten der ligger under asfalten.

Knud Erik (VA 21) svarede, at man formoder, der ligger brosten, men at man ikke med sikkerhed ved hvor mange.

Jan (SA 1) sagde, at der var stor opbakning til projektet og nævnte, at det var vigtigt, at der ikke kom for mange detaljer omkring opholdsområder, men at der var fokus på klimatilpasningen. Ophold skulle indtænkes, men kunne reelt komme i en senere fase.

Michelle (SA 5) nævnte, at man skulle være opmærksom på, at vejbede og kantsten ikke ødelagde bildøre.

Ivar (SA 12) opfordrede foreningens medlemmer til at deltage i projektgruppen.

7. Indkommende forslag

Der var ingen.

8. Valg af formand

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



Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)



Referat af ordinær generalforsamling den 19. marts 2017

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 27) genopstillede og blev genvalgt uden modkandidat.
- Kåre Albrechtsen (SA 19) opstillede og blev valg uden modkandidat.
- Kim Skytte Graae (VA 7) blev tilknyttet bestyrelsen som konsulent.

11. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant

- Minna S. Jensen (SA 19) genopstillede som revisor og Preben Kærsgaard Philipson (SA 31) som revisorsuppleant. Begge blev genvalgt uden modkandidater.

12. Eventuelt

- Gavnholdt (NA 11) takkede bestyrelsen for det store arbejde.
- Per (NA 3) gjorde opmærksom på, at der kunne leveres økologisk plantejord. Oplysninger kan findes på hjemmesiden. Jorden kommer i sække på en palle. Man kan evt. gå sammen.

Den 30. april 2017

Jacob Kornerup
Referent

Den 13. juni 2017
Godkendt af bestyrelsen