



### Tilstede:

Generalforsamlingen blev afholdt i Valby Kulturhus, Valgårdsvej 4-8, Teatersalen, 2500 Valby. Til stede var 22 huse (stemmeberettigede), heraf 2 ved fuldmagter.

### 1. Valg af dirigent

Kim Skytte Graae (VA 7) blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Alle tilstedeværende præsenterede sig med navn og adresse, herunder bestyrelsen:

Formand:	Camilla Neuenschwander (SA 3)
Kasserer:	Jan Spohr (NA 13)
Medlem:	Per Nørgaard (NA 3) ( <i>lokalplan, hvidteordning, webredaktør, vejudvalget og FB samt hvidtekonsulent siden 2013</i> )
Medlem:	John Christiansen (SA 29) ( <i>lokalplan, diverse</i> )
Medlem:	Jette Gade (NA 20) ( <i>kloakker, diverse</i> )
Suppleant:	Jacob Kornerup (VA 27) ( <i>hvidteordning, diverse</i> )
Suppleant:	Kåre Albrechtsen (SA 19) ( <i>veje og træer, parkering, vejudvalget</i> )
Konsulent:	Kim Skytte (VA 7) ( <i>FB, vejudvalget</i> )

### 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.

#### a. Beretning:

Bestyrelsen har afholdt 10 møder i 2017.

#### Hvidteordning

Information om foreningens hvidteordning kan findes på foreningens hjemmeside.

Bestyrelsen, Jacob (VA 27), orienterede om hvidteordningen. Indledningsvis blev priserne for 2017 (og 2018) 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?

#### Hvidtning i 2017:

- Vi manglede 8 huse for at være hele runden igennem.
- Vi havde budgetteret 580.000 (hvidtning) + 10.000 (konsulent) = 590.000.

## Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)



### Referat af ordinær generalforsamling den 18. marts 2018



- Vi planlagde fire huse = to dobbelthuse (4x sandblæsning) (4x 172.000 + 10.000 = **698.000** )

Differencen fra budget til reelt forbrugt var planlagt, hvilket blev fremlagt allerede på sidste års Generalforsamling. Det blev dækket af budgetreserven (se yderligere i årets regnskab).

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

*Gul = de huse, som er hvidtet i 2017.*

### Lokalplanen

Bestyrelsen, John (SA 29), orienterede generelt om bestyrelsens arbejde med lokalplanen.

John mindede om, at bestyrelsen alene varetog opgaver, som var pålagt af generalforsamlingen. Bestyrelsen henvender sig til grundejere, hvis man mener, der er sket overtrædelser af den bevarende lokalplan. Bestyrelsen har ingen 'udøvende magt' – det er alene kommunen, der kan afgøre sager i f.t. lokalplanen, herunder give dispensation. Bestyrelsen skal dog høres i dispensationsansøgninger.

John (SA 29) mindede om, at det er vigtigt at grundejerne undersøger reglerne – både de generelle regler og reglerne beskrevet i den bevarende lokalplan – inden man går i gang med arbejdet. Det er ærgerligt, hvis man skal lave det hele om bagefter. Man skal altid være velkommen til at rådføre sig med bestyrelsen – John (SA 29) eller Per (NA 3).

2017 har været relativt stille i f.t. sager. Et par enkelte blev nævnt.

Bestyrelsen, Per (NA 3), supplerede med at påminde generalforsamlingen om, at der i forhold til lokalplanen er forskel på at vedligeholde/renovere og udskifte. Man kan fx godt vedligeholde 'forkerte vinduer', men skal de udskiftes, skal det ske i henhold til lokalplanen. Det er muligt at isætte havedøre i h.t. lokalplanen, men der skal søges om lov til facadeændring ved Københavns Kommune.

### Parkering og klimatilpasning

Bestyrelsen, Camilla (SA 3), gav en status.

#### Parkering:

Bestyrelsen fik den 3. november 2017 en henvendelse fra SA21 om, at der på den fjerne ende af SA er problemer med at få hentet skrald, fordi skraldebilerne ikke kan komme forbi de parkerede biler. Derfor har bestyrelsen i nyhedsbrev og på hjemmesiden den 11. januar 2018 opfordret til, at man indtil videre undgår at parkere på "indertrekanten" på SA, dvs. ikke ud for SA 6-16 mellem NA og VA. Til denne generalforsamling ville bestyrelsen så bede Vejudvalget lave forslag til en midlertidig løsning på SA.



#### Klimatilpasning:

Arbejdet med klimatilpasning har jo været oppe på hele to generalforsamlinger i 2017, så de fleste ved, at det primære arbejde med projektet har ligget i Vejudvalget. Det er derfor passende, at det er Vejudvalget, der senere giver en status på arbejdet. Her skal blot nævnes det, som er bestyrelsens andel, da vi har fulgt arbejdet og haft klimatilpasningen på dagsordenen på nærmest hvert eneste møde.

SWECO sendte deres projektforslag til os i marts 2017. HOFOR's oprindelige frist for at underskrive en aftale var den 1. juni. Derfor planlagde bestyrelsen og Vejudvalget en ekstraordinær generalforsamling den 22. maj. Da både vi og Grundejerforeningen.dk på vegne af alle de københavnske grundejerforeninger havde en del spørgsmål til aftalegrundlaget, gik HOFOR med til at udskyde fristen til den 25. august 2017. Derfor udskød vi også den ekstraordinære generalforsamling, der så blev afholdt mandag den 21. august. På generalforsamlingen var der heldigvis stor tilslutning til at indgå aftalen med HOFOR. Det er derfor klart en streg i regningen, at der ikke pt. foreligger en underskrevet aftale. Vejudvalget vil under punkt 6 give jer en forklaring på, hvad der er sket.

#### Veje, fortove, træer og kloakker

Bestyrelsen, Camilla (SA 3), gav en status på veje og træer.

#### Veje og fortove

Vores veje trænger som bekendt til ny asfaltering. Vi mærker kommunen puste os i nakken. Vi fortalte dem i oktober 2016, at vi havde meddelt HOFOR, at vi var interesseret i at være med i klimatilpasningsprojektet og at vi – sådan så det ud dengang – nok kunne komme med indenfor 2-3 år. Hertil svarede kommunen, at vejene stod som kategori 3-veje, som er den dårligste kategori, at de ville holde øje med vejenes tilstand de næste år og at vi skulle sørge for at lave jævne lapninger af hullerne. Endelig skrev de, at hvis foreningen efter de 2-3 år ikke var blevet udtaget til klimatilpasningsprojektet, vil de "med stor sandsynlighed påbyde vejene istandsat." De har spurgt til projektet så sent som i starten af i år.

#### Træer:

Vi beskærer træerne på Nordre Alle i de ulige år, træerne på SA og VA "efterses" samtidig. Det blev derfor gjort primo 2017, som også nævnt på sidste års generalforsamling. Lindetræerne på NA blev beskåret og rønnetræerne på SA og VA blev let beskåret (pris: godt 26.600 kr.).

Foranlediget af en konkret sag sidste eller forrige år vil bestyrelsen gerne undgå fremtidige misforståelser. Vi benytter derfor lejligheden til at præcisere, at vejtræerne tilhører foreningen, ikke de enkelte grundejerne eller kommunen. Det vil sige, at selvom man som grundejer f.eks. synes, at et træ står i vejen, så kan man ikke bare få det flyttet uden godkendelse fra foreningen, dvs. bestyrelsen. De er omfattet af den bevarende lokalplan, så det kan diskuteres, om kommunen også skal konsulteres. Men under alle omstændigheder tilhører de fællesskabet – ikke kommunen. Vores opfordring er: Hvis man har et problem med et træ, er man altid meget velkommen til at komme til bestyrelsen og tage dialogen dér.

#### Kloakker:

Som også nævnt på sidste generalforsamling blev det også ordnet i starten af 2017 (pris: ca.



5.500 kr.).

### **Sociale arrangementer**

Bestyrelsen, Camilla (SA 3), gav en status på sociale arrangementer.

- Foreningens fastelavnsarrangement blev sidste år holdt søndag den 26. februar 2017. Som det er tradition, var der tønder både til små og store børn og til barnlige sjæle. Tak til de hjælpende hænder.
- Sankt Hans-festen blev holdt den 17. juni 2017 og det var 41. gang! Forskønnelsesprisen blev uddelt til Hanne og Henrik (SA 10) for nyt stakit. Vi gør opmærksom på, at festen i år falder på selve Sankt Hans aften, nemlig den 23. juni 2018.

### **Diverse**

Bestyrelsen, Camilla (SA 3):

- Stakit: Hvis nogen overvejer at få et nyt stakit, så tjek på hjemmesiden. I 2017 fik vi tilbud fra en tømrer: 650 kr. inkl. moms pr. 2 meter stakit. Det er uden betonstolperne.
- Spørgsmål eller forslag? Kom/ring/skriv til bestyrelsen. Adresse og + tlf. er på [www.denhvideby.dk](http://www.denhvideby.dk)

### **b. Kommentarer til formandens beretning:**

#### **Ad lokalplan.**

Søren (VL 167) gjorde opmærksom på, at farvekoderne beskrevet i den bevarende lokalplan ikke alle laves mere eller er erstattet af nye farvekoder.

Svar: Der er bestyrelsen opmærksom på. Men der findes en Flügger farvehandel på Frederiksberg, som har de gamle farvekoder. Se mere på hjemmesiden.

Per nævnte, at man med fordel kan tilmelde sig foreningens nyhedsbrev. Send blot e-mail til Per.

### **c. Godkendelse af formandens beretning**

Beretningen blev herefter godkendt.

### **4. Kassererens beretning og fremlæggelse af regnskab og budget**

Kassereren, Jan (NA 13), fremlagde det udsendte regnskab for 2017.

#### **a. Regnskab**

Kassereren anførte, at foreningen har en meget sund økonomi.

I 2017 har der været et kalkuleret underskud, idet der er brugt ekstra penge på hvidtning.

Vi har en egenkapital på godt 200.000,- kr. Hovedparten af denne er i banken, idet vi har meget få restancer.

### **Kommentarer til regnskaberne**

Ivar (SA 12) opfordrede som en af foreningens to revisorer alle nye grundejere til at tilmelde sig



betalingsservice.

### Godkendelse af regnskabet

Regnskabet blev herefter godkendt.

### b. Budget 2018

Budgettet var udsendt med dagsordenen. Kassereren nævnte, at kontingentet reguleres jf. byggeomkostningsindekset og vil stige til 2.100,- kr. i kvartalet.

Igen i år er der indlagt en budgetreserve.

### Kommentarer til budgettet

Dirigenten ønskede en afstemning om forhøjelsen af kontingentet, selvom bestyrelsen henviste til, at reguleringen blot fulgte et tidligere mandat fra generalforsamlingen. Kontingentet blev herefter vedtaget uden protester, men med klapsalver.

### 5. Orientering om hvidtning

Bestyrelsen, Jacob (VA 27), indledte med igen at henvise til proceduren for udvælgelsen af husene. Denne var den samme som de forgangne år og bestyrelsen har været rundt med konsulenten primo 2017.

Jacob Kornerup fremlagde en oversigt over de resterende huse og gennemgik planen for hvidtning 2018:

- Vi mangler 4 huse for at være hele runden igennem.
- Vi har budgetteret 600.000 + 10.000 (konsulent) = 610.000
- Vi har valgt tre huse = et enkelthus (1x hedvand) og et enkelthus, 4 sider (1x sandblæsning) og et 'gør det selv' (1x 76.000 + 1x 230.000 + 1x 30.000 + 10.000 = 346.000)
- Hvis vi har tilpas med overskud tager vi det sidste hus.

Vestre Allé (1)		Søndre Allé (1)		Nordre Allé (1)		Valby Langgade (1)	
21	1997	29	1995	14	1997	151	1996

*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 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.

Bestyrelsen, Per Nørgaard (NA 3), supplerede med at beskrive tjek-listen med påkrævede og anbefalede reparationer.



### Kommentarer til indlægget:

Tove (VA 11), spurgte hvor man kunne få hjælp, hvis man havde mindre reparationer. Bestyrelsen, Per (NA 3), svarede, at han havde kalk, mørtel og 'værktøj' stående, som man kunne komme og låne. Han gav også gerne rådgivning omkring 'hvordan man skulle gøre'. Ved større reparationer kunne man tage fat i foreningens håndværkere, når de alligevel gik og kalkede de andre huse.

### 6. Status på vejprojekt og midlertidig parkeringsløsning ved SA og VA v/Vejudvalget

Knud Erik (VA 21) fremlagde på vegne af vejudvalget en status. Plancherne bliver lagt på hjemmesiden. I supplement hertil:

- Der "er kommet en sten i skoen", idet HOFOR alligevel ikke ønsker at dække udgifterne som oprindeligt fremlagt. Der kan således gå lang tid, før der kommer en permanent løsning på parkeringsproblemet.
- Projektet blev i sin tid initieret af HOFOR med SWECO som konsulent. Omdrejningspunktet var klimatilpasning. Dvs. HOFOR ønsker kun at etablere klimatilpasningsforanstaltninger så billigt som muligt. HOFOR ønsker således ikke at lave alle de tiltag, som oprindeligt var i fremsendte projekt og som blev fremlagt på sidste generalforsamling.

### Kommentarer til indlægget:

Lene (SA 9) spurgte, hvorfor vi venter på HOFOR.

Bestyrelsen, Jacob (VA 27) forklarede, at projektet oprindeligt (for ca. 5 år siden) blev startet, fordi der var problemer med parkeringen i foreningen. Der måtte ikke parkeres i rabatten og når man holdt lovligt nede på vejen, var der flere steder, at man ikke kunne komme forbi i bil/lastbil. Dette var et særligt problem i f.t. afhentning af dagrenovation samt at brandvæsenet ikke kunne komme forbi. Den daværende løsning blev skiltning i starten af Søndre Alle, Vestre Alle samt på hele Nordre Alle. Dette foregik i regi af en arbejdsgruppe bestående af beboere fra foreningen.

For et par år siden blev det så besluttet, at foreningen skulle kigge på parkeringsudfordringerne i den øvrige del af foreningen. Herudover vil foreningen få et påbud om at reovere vejene (belægningen) i foreningen. Arbejdet foregik/foregår ligeledes i en sammensat projektgruppe.

København Kommune iværksatte samtidig "klimatilpasningsprojektet" med HOFOR som ansvarlig. Det blev således besluttet, at foreningen skulle undersøge, om vi kunne koble parkerings-/vejrenoveringsprojektet sammen med klimatilpasningsprojektet, og således spare lidt penge.

Det foreløbige resultat blev fremlagt på sidste års generalforsamling. HOFOR har sidenhen ændret holdning til det dengang godkendte projekt.

Knud Erik (VA 21) nævnte, at lov om parkering for nylig er lavet om. Det er nu lovligt at parkere i rabatten.

Ivar (SA 21) nævnte, at der foreligger en generalforsamlingsbeslutning på det oprindelige forslag. Idet HOFOR nu har ændret holdning, kan det oprindelige forslag derfor ikke gennemføres og det er derfor faldet. Bestyrelsen, Camilla (SA 3) supplerede med, at mandatet



fra august 2017 stadig var gældende, men at HOFOR's nye udmelding næppe kunne rummes inden for dette mandat. Det ville derfor nok blive nødvendigt at indhente et nyt mandat på en generalforsamling.

Lene (SA 9) spurgte, om man får bøder for at parkere oppe på rabatten.  
Knud Erik (VA 21) gentog "nej det gør man ikke længere, det er nu blevet lovligt".

Ivar (SA 12) redegjorde for de forskellige muligheder for vandafledning.

Bestyrelsen, Jette (NA 20), gjorde opmærksom på, at det samlede vejprojekt reelt bestod af fire dele:

- Parkering
- Renovering af vejbelægning
- Klimatilpasning
- Ophold for foreningens børn

Casper (NA 12) spurgte, om det ikke bare var et spørgsmål om, HOFOR ville finansiere dele af projektet?

Bestyrelsen, Kåre (SA 19) svarede, at vi på sidste generalforsamling godkendte en samlet pakke. Tager vi noget ud, kræver det en ny generalforsamlingsbeslutning.

Det blev besluttet, at parkeringsudfordringen på den korte bane blev løst af, at det nu er lovliggjort at parkere i rabatten. Alle grundejere skal derfor fjerne de sten, man har placeret ud for hver matrikel (de store hjørnesteen, som er placeret af foreningens gartner, skal ikke fjernes).

Det blev besluttet, at projektgruppen skulle arbejde videre med det samlede projekt, og fremkomme med et reelt forslag på en langtidsløsning på parkering samt renovering af vejene. Her skal fortsat indtænkes klimatilpasning og ophold for foreningens børn.

#### **7. Indkommende forslag**

Der var ingen indkomne forslag.

#### **8. Valg af kasserer**

- Jan Spohr (NA 13) genopstillede og blev genvalgt uden modkandidater.

#### **9. Valg af 1 bestyrelsesmedlem**

- John Christiansen (SA 29) genopstillede og blev genvalgt uden modkandidater.

#### **10. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter**

- Jacob Kornerup (VA 27) genopstillede og blev genvalgt uden modkandidater.
- Kåre Albrechtsen (SA 19) genopstillede og blev genvalgt uden modkandidater.

#### **11. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant**

- Ivar Petersen (SA 12) genopstillede som revisor blev genvalgt uden modkandidater.
- Preben Kærsgaard Philipson (SA 31) genopstillede som revisorsuppleant og blev genvalgt uden modkandidater.



## **12. Eventuelt**

Bestyrelsen, John (SA 29), gjorde opmærksom på, at man kan låne stiger, telte, stillads m.v. af foreningen. Information kan findes på hjemmesiden.

Charlotte (SA 4) spurgte, hvem der kommer og fjerner de sten, som ligger i rabatten.

Bestyrelsen, Per (NA 3) svarede, at der gør grundejeren selv – altså dem, som ligger ud for matriklen.

Bestyrelsen, Camilla (SA 3) gjorde opmærksom på, at de store sten, som er placeret på hvert hjørne, skal blive, da de er placeret for at beskytte fortovene og fodgængere ved højresving og ligger inden for 10m p-forbud zonen ved hjørner.

Lisbeth (VA 21) spurgte, hvem der kommer og ordner fliser. Der er en flise ud for SA 9, som er i stykker.

Kåre (SA 19) svarede, at vi har en aftale med en gartner, som kommer og ordner fliser. Kontakt Kåre, så skal han nok iværksætte. Kåre gjorde endvidere opmærksom på, at det er grundejeren som betaler, såfremt man selv er årsag til de ødelagte fliser (eller et firma arbejder for grundejeren – fx en stor lastbil eller container)

Kim (VA 7). Reklamerede for foreningens facebookgruppe:

[www.facebook.com/groups/denhvideby/](http://www.facebook.com/groups/denhvideby/)

Kim gjorde endvidere opmærksom på, at det var foreningens facebookgruppe og ikke bestyrelsens. Dvs. man kan skrive, hvad man vil (bare det er almindelig god tone) og bestyrelsen er ikke "politi" i f.t. indhold.

Den 24. marts 2018

Jacob Kornerup  
Referent

Den 23. maj 2018

Godkendt af bestyrelsen