

Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)

Referat af ordinær generalforsamling den 17. marts 2019



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

Ivar Petersen (SA 12), 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) (<i>lokalplan, hvidteordning, webredaktør og hvidtekonsulent siden 2013 (vejjudvalget)</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 (vejjudvalget)</i>)

a. Beretning:

Bestyrelsen har afholdt 10 møder i 2018.

Hvidteordning

Information om foreningens hvidteordning kan findes på foreningens hjemmeside.

Bestyrelsen, Jacob (VA 27) orienterede om hvidteordningen. Indledningsvis blev priserne samt kriterierne og proceduren for udvælgelse af huse kort gennemgået. Detaljerne kan findes på foreningens hjemmeside (www.denhvideby.dk).

Hvidtning i 2018:

- Vi manglede 3 (4) huse for at være hele runden igennem.
- Vi havde budgetteret 600.000 + 10.000 (konsulent) = **610.000**
- Vi planlagde tre huse + et ”gør det selv” = et enkelthus (1x hedvand), et enkelthus, 4 sider (1x sandblæsning), et enkelthus (1x let nedrensning) og et ’gør det selv’ (1x 76.000 + 1x 230.000 + 1x 50.000 + 1x 30.000 + 10.000) = **396.000**
- Vi tog 4 huse (de planlagte) (389.522 + 6.572) = **396.094**

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

Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)

Referat af ordinær generalforsamling den 17. marts 2019



Gul = de huse, som er hvidtet i 2018.

Vi er således igennem alle huse – hele runden – som startede i 2001.

Lokalplanen

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

John mindede igen 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.

Endvidere blev der gjort opmærksom på, 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).

I 2018 er der brugt meget tid på rådgivning og der har været relativt stille i f.t. sager. Et par enkelte blev nævnt.

Bestyrelsen, Per (NA 3) supplerede igen i år 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.

Veje, fortove, træer og kloakker

Veje og fortove

Bestyrelsen, Camilla (SA 3) beskrev status.

I to omgange har NCC repareret et antal af de små huller i foreningens veje. Endvidere er der udskiftet et antal fliser.

Camilla opfordrede endvidere foreningens medlemmer til at henvende sig til bestyrelsen, såfremt der måtte være behov for at udskifte fliser eller få lappet huller i vejen.

Træer:

Bestyrelsen, Camilla (SA 3) beskrev status.

Vi beskærer træerne i de ulige år. Det blev derfor gjort primo 2019. Lindetræerne på NA blev beskåret og rønnetræerne på SA og VA vil blive gennemgået sammen med gartner efter GF.

Der blev endvidere gjort opmærksom på, at man ikke selv måtte beskære træerne. Men den enkelte grundejer skal selv skære skud af ved stammens fod ud for eget hus.

Endvidere blev der gjort opmærksom på, at det var den enkelte grundejers pligt at beskære træer og bevoksning på egen matrikel, som hænger ud over fortov og senere fodgængere.



Kloakker:

Bestyrelsen, Jette (NA 20) beskrev status.

Kloaksagen på VA 25 startede juni 2018. Bestyrelsen tog kontakt til Wollerup kloak, der kom 29/8-2018 – første gang. Desuden kom de ud den 6/9-2018. Kommunen konstaterede den 25/9-2018, at der var rotter og Wollerup skiftede derfor kloakken ud ca. den 17/10.

Kloakbrøndene renses hvert 2. år – lige år. De er dog først rensede i år, den 14/1-2019. (Vi fik opfordring i august fra VL 153 pga. kloak ude på SA).

Herudover gav Jette en redegørelse af forløbet af reparation af stort hul i vejen på VA, som viste sig forårsaget af et brud på kloakledningen. Der er en mindre disputt vedr. betaling, idet NCC – som startede med at reparere hullet – har taget fuld betaling for reparationen. HOFOR har efterfølgende repareret hovedkloakledningen og lappede hullet. Bestyrelsen følger op på sagen og orienterer i nyhedsbrevet.

Parkering og klimatilpasning

Selvstændigt punkt.

Sociale arrangementer

Bestyrelsen, Camilla (SA 3) beskrev status.

Alle de gode traditioner holdes i hævd. Der var fantasifulde udklædninger til foreningens fastelavnsarrangement søndag den 11. februar med 2 tønder til små og store børn – og 1 til børnenes forældre.

Desuden holdt foreningen den 23. juni for 42. gang den årlige Sankt Hans-fest. Tak til folk der hjalp til.

Desuden er vi så heldige, at vi har en stor Olsen Banden-kender i foreningen, nemlig Jesper fra NA 1. Den 25. september tilbød han foreningen en gratis, guidet tur rundt i hjertet af Valby, hvor vi fik udpeget en række locations, hvor de mange film er optaget. Tak til Jesper for en spændende tur, der kan anbefales.

Diverse

Bestyrelsen, Camilla (SA 3) beskrev status.

Grundejeren.dk: Trekantens Vejlag er medlem af denne Fællesforening af grundejerforeninger i København. Bestyrelsen deltog som sædvanlig i foreningens årlige repræsentantskabsmøde den 21. marts 2018.

Overfald på unge: Så til noget lidt i periferien af foreningen og bestyrelsesarbejdet, men det nævnes, da det har betydning for grundejerne. Vi lever et rigtig fredeligt sted. Men alligevel var flere unge mennesker i 2018 udsat for ubehagelige overfald i vores nærområde. Det fik en gruppe forældre i området til at nedsætte en borgergruppe, der tog kontakt til diverse myndigheder og inddrog grundejerforeningerne. "Forældregruppen – Stop røverierne" afholdt et mediedækket borgermøde den 26. november med paneldeltagelse af Københavns kommune, politiet og enkelte politikere. Politiet havde i efteråret fået varetægtsfængslet en ung mand under mistanke for overfaldene og siden havde der ikke været anmeldte nye overfald. Generelt har



der været rigtig roligt i området siden november. Forvaltningen indbød til fælles ”Trygheds-vandring” den 17. december, hvor samme aktører deltog plus DSB og Banedanmark. Det har hjulpet på stiens lys, at træerne på stien er blevet beskåret. Det er ønskeligt med bedre lys på broen ved Danshøj, men det får vi næppe, dels af praktiske hensyn såsom blanding af lokoførerne, dels pga. underskuddet i forvaltningen. Men DSB/Banedanmark fik skærpet opmærksomheden omkring belysning, der ikke virkede. Kommunikationen om dette foregår på den ”uofficielle” Facebook-gruppe.

Facebook-gruppe: Den er et klart plus. Husk at selvom man skal ”lukkes ind” i gruppen, så er medlemmerne ikke kun beboere i Den hvide by. Det kan have fordele og ulemper, en af fordelene har vi set ved den åbne og nemme kommunikation fra borgergruppen. Man skal bare være tilbageholdende med f.eks. at oplyse, om man er hjemme.

Diverse grupper i Den hvide by: I har tidligere hørt om vandregruppen, der har eksisteret igennem flere år. Desuden er der sidste i 2018 startet en læsegruppe, som stadig er åben for nye medlemmer. Man finder den på Facebook via ”Den Hvide By læser” eller ved at kontakte f.eks. formanden.

Hjemmesidens information om håndværkere: Bestyrelsen hører gerne, om der stadig er interesse blandt medlemmerne for listen og hvad vi gør med divergerende holdninger. En grundejer har henvendt sig til bestyrelsen med kritik af et af firmaerne på listen og foreslået, at firmaet fjernes igen. Men andre grundejere har været tilfredse. Skal vi fortsætte med listen? Har medlemmerne holdninger til, hvornår nogen skal slettes igen?

Opfordringer fra bestyrelsen:

- Stillads, stiger mv.: Stilladset har været udlånt enkelte gange, hvilket er godt. Man låner det ved at sende en reserveringsmail til adressen på hjemmesiden og det er først booket, når man har grønt lys. Formanden vil gerne opfordre til, at man husker at give besked, når man har afleveret det igen og hvis man gerne vil forlænge sin låneperiode.
- Sten på fortovene: Hvis der stadig ligger større sten på fortovene, som grundejerne selv har lagt ud, skal bestyrelsen opfordre til, at man får dem fjernet.
- Beplantning over fortovet: Alle opfordres til at beskære træer eller hække, der rækker ud over fortovet, så de ikke generer gående.
- Udhængskabene: Vi søger en eller flere frivillige til at slibe og male dem. Spørgsmål eller forslag? Kom/ring/skriv! Adr. + tlf. på www.denhvideby.dk

b. Kommentarer til formandens beretning:

Ad hvidtning

En grundejer fra SA: Står konsulenten som en selvstændig post i budget/regnskab?
Bestyrelsen, Jacob (VA 27) svarede: Ja, det gør den.

Ad lokalplan

En grundejer fra SA: Købmanden (VL 151) – som har skiftede vinduer – er det koblede vinduer.

Bestyrelsen, John (SA 29) svarede: Det ved jeg ikke. Der er jf. lokalplanen ikke krav om koblede vinduer (forsatsruder). Men der er krav om at vinduer skal være udført i træ og med kit-



fals.

Ad veje, fortove, træer og kloakker

En grundejer fra SA: Hvordan vidste kommunen, at nogle af fliserne skulle udskiftes? Hvem har anmeldt det?

Bestyrelsen, Camilla (SA 3) svarede: Den er kommet via ”giv et praj”. Det er anonyme henvendelser, så hvem, det ved vi ikke.

En grundejer fra SA gjorde opmærksom på, at de gamle vejtræer ude foran matriklen er i dårlig stand og dækker for lys i haven. Det blev også nævnt at egne træer hang ud over fortovet.

Bestyrelsen, Per (NA 3) svarede: Vi går en runde med gartneren ultimo marts/primus april.

En grundejer fra SA spurgte, hvem der var fadder til hvilket træ og hvad det indebar.

Bestyrelsen, Camilla (SA 3) svarede: Man er fadder til det træ, som står ud for ens matrikel. Der er p.t. ikke nogen nedskrevne retningslinjer – det vil bestyrelsen overveje.

En grundejer fra VA spurgte om der var retningslinjer eller regler for højden af træer på egen matrikel.

Bestyrelsen, Camilla (SA 3) svarede: Der er ikke fra foreningens side lavet nogle regler/retningslinjer.

En grundejer fra VA gjorde opmærksom på, at han ikke mente, at foreningen skulle betale noget til NCC for reparation af hul i vej.

En grundejer fra SA spurgte, om hjemmesiden kunne bruges til at reklamere for læsegruppen.

Bestyrelsen, Camilla (SA 3) svarede: Ja det kan den godt. Per opfordrede grundejeren til at sende en tekst til ham.



Ad diverse

Der var en drøftelse af, hvordan og hvem der skulle bestemme, hvilke håndværkere, der skulle på nettet som ”gode håndværkere”.

En grundejer fra VA syntes, det ville være en god ide at oprette en opslagstavle på foreningens hjemmeside.

En grundejer fra SA mente ikke, at det er bestyrelsen, som skal være dommer over hvem, der betegnes som ”gode håndværkere” på hjemmesiden.

En grundejer fra VL meldte sig til at renovere og male udhængsskabene.

En grundejer fra SA spurgte, om referater fra diverse møder var at finde på hjemmesiden. Bestyrelsen, Camilla (SA 3) svarede: Referater fra Generalforsamlingerne er på hjemmesiden. Referater fra bestyrelsesmøder er ikke på hjemmesiden, idet der kan være drøftelser, som kun er for bestyrelsen.

En grundejer fra SA nævnte, at man vist kunne få rabat hos Flügger.

Bestyrelsen, Per (NA 3) svarede, at han ville undersøge sagen og få det sat i værk.

c. Godkendelse af formandens beretning

Formandens beretning blev herefter godkendt.

4. Kassererens beretning og fremlæggelse af regnskab og budget

Kassereren, Jan (NA 13) fremlagde regnskab for 2018.

a. Regnskab

Kassereren anførte, at foreningen har en meget sund økonomi og en god egenkapital. Hovedparten af denne er i banken, idet vi har meget få restancer.

Herudover har vi ikke brugt hele hvidtebudgettet.

Kommentarer til regnskaberne

Der var ingen.

Godkendelse af regnskabet

Regnskabet blev herefter godkendt.

b. Budget 2018

Kassereren gjorde opmærksom på, at budgettet ikke skal godkendes af generalforsamlingen.

Kassereren nævnte, at kontingentet reguleres, jf. byggeomkostningsindekset og vil stige til fra 2.100,- kr. til 2.150,- kr. i kvartalet.

Hvidtning er reduceret, idet der sættes mere af til opsparing til vejprojektet.

Der er afsat penge til en ekstern rådgiver i f.m. vejprojektet.

Igen i år er der indlagt en budgetreserve.



Kommentarer til budgettet

En grundejer fra SA: Hvad er årsagen til, at budgetreserven er lavere end sidste år?
Kassereren, Jan (NA 13) svarede: At den samlede reserve var budgetreserve (100.000,- kr.) og opsparing 486.950,- kr.) i alt 586.950,- kr. Så reelt er der afsat større reserve i 2019 end 2018.

5. Orientering om hvidtning

Bestyrelse, Jacob (VA 27) indledte med igen at henvise til proceduren for udvælgelsen af husene.

- Vi starter reelt forfra, hvilket betyder at vi vil gå en fornyet runde med håndværkerne og konsulenten og lave en samlet faglig vurdering.
 - o Antal år siden sidst
 - o Tilstand
 - o Økonomi
 - o Dobbelthuse forsøges sammenholdt
 - o Ligebehandling af dobbelthuse
- Vi har for 2019 budgetteret 250.000 + 10.000 (konsulent) = 260.000
- Vi kan således vælge 1x sandblæsning og 1½x hedvand eller 3x hedvand. Dette bliver valgt i 2. kvartal 2019.

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:

En grundejer fra VA spurgte, om det ikke kunne betale sig, at foreningen investerede i eget stillads. Bestyrelse, Per (NA 3), svarede, at det er undersøgt tidligere. Udfordringen er dels opbevaring og dels at stilladset skal opstilles af autoriserede, for at håndværkerne må bente det.

6. Indkommende forslag

Parkering (Parkeringszone i Den hvide by) – blev flyttet frem før Vejprojektet.

Bestyrelsen var af Valby Andelsboligforening blevet forespurgt, om Grundejerforeningen ville være med til et fælles projekt, omkring etablering af parkeringszone i 'Den Hvide By' og omegn. Bestyrelsen mente, at dette skulle besluttes af Generalforsamlingen, der derfor skulle tage stilling til, om foreningen skal give Valby Andelsboligforening mandat til at søge Københavns Kommune om lov til at oprette en fælles privatretlig parkeringsordning for Trekantens Vejlag og de andre grundejerforeninger omkring Langgade station.

Formanden for VAB, Stefan Rasmussen, deltog på generalforsamlingen og fremlagde forslaget (se bilag).

Kommentarer til indlægget:

Der var en kort spørgerunde til Stefan Rasmussen.

En grundejer fra VA spurgte, hvordan ordningen i Forfatterkvarteret virkede?



Stefan Rasmussen svarede: Den virker rigtig godt. Dels har den reduceret antallet af ”udefrakommende” og dels har den ikke bevirket unødige gene for beboerne.

En grundejer fra SA spurgte, om bestyrelsen selv måtte kontrollere?

Stefan Rasmussen svarede: Det må bestyrelsen ikke.

En grundejer fra VA spurgte, hvor mange gæstelicenser, der kunne udstedes.

Stefan Rasmussen svarede: I princippet så mange foreningen beslutter.

En grundejer fra VA spurgte, om foreningen kunne få annulleringsret på udstedte afgifter.

Stefan Rasmussen svarede: Ja, det kan I godt.

En grundejer fra NA spurgte, om tiltaget vil udvide parkeringszonen.

Stefan Rasmussen svarede: Nej, det gør det ikke.

En grundejer fra NA spurgte: Hvordan ved du, at det blot bliver værre?

Stefan Rasmussen svarede: Der er aldrig garantier, men dels viser alle analyser og andre fortilfælde, at det bliver værre. Dels er der som nævnt kun tre S-togs stationer tilbage, hvor der er gratis parkering.

En grundejer fra NA spurgte: Hvordan bliver vi informeret om reglerne?

Stefan Rasmussen svarede: Der bliver opsat skilte ved indgangen til foreningen.

Efter at have svaret på uddybende spørgsmål gik Stefan Rasmussen, hvorefter forsamlingen havde en yderligere drøftelse

En grundejer fra VA sagde, at de p.t. ikke oplevede et parkeringsproblem.

En grundejer fra NA sagde, at de p.t. oplevede et parkeringsproblem. Herudover skulle man være opmærksom på, at gæsteparkering tilladelser ikke blev en handelsvarer.

En grundejer fra SA sagde, at de p.t. oplevede et parkeringsproblem.

En grundejer fra VL spurgte, om det også gjaldt på Valby Langgade.

Bestyrelsen, Camilla (SA 3) svarede: Nej, det gør det ikke.

En grundejer fra SA mente, der burde være en ekstraordinær generalforsamling, hvor der også skulle drøftes ’privat ejendomsret’.

Bestyrelsen, Camilla (SA 3) svarede: At vi i dag skulle tage stilling til det fremsatte forslag.

En grundejer fra SA sagde, at de ikke kunne tage stilling i dag og opfordrede til en ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsen, Camilla (SA 3) svarede, at forsamlingen var nødt til at forholde sig til det fremsatte forslag. Kunne man ikke det, måtte man stemme imod. Alternativt kunne forsamlingen starte med at stemme om, om grundlaget var tilstrækkeligt til en beslutning. Og at ve evt. kunne stemme for evt. supplerende præciseringer.

Afstemning

Der blev stemt om, om grundlaget var tilstrækkeligt til en beslutning. 10 stemte for og 7 stemte



imod.

Der blev stemt om første præcisering: At det skulle indgå, at foreningen selv kan trække bøder tilbage. 14 stemte for og 1 stemte imod.

Der blev stemt om anden præcisering: At der skulle kunne gives gæstelicens. 13 stemte for og 2 stemte imod.

Der blev til slut stemt om: at give Valby Andelsboligforening mandat til at søge Københavns Kommune om lov til at oprette en fælles privatretlig parkeringsordning for Trekantens Vejlag og de andre grundejerforeninger omkring Langgade station, med de to nævnte præciseringer. 10 stemte for og 8 stemte imod.

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

Ud over en redegørelse for status skulle generalforsamlingen tage stilling til:

- A. Projektet redefineres og den styrende parameter er renovering af foreningens veje:
 1. Renovering af veje: Renovere foreningens veje; styrende for de øvrige delprojekter.
 2. Parkering: Skabe bedre parkeringsforhold i foreningen.
 3. Ophold: Evt. at etablere lege-/opholdsområder i foreningen.
 4. Klimatilpasning: Mulighed for at tilvælge kommunens klimatilpasningsprojekt.
- B. Der etableres en projektgruppe, med forankring i bestyrelsen.
- C. Bestyrelsen får mandat til at indgå aftale omkring rådgiver/konsulent m.h.p. udarbejdelse af tilbudsmateriale og projektrådgivning (op til kr. 50.000 kr.)
- D. Projektgruppen skal fremkomme med oplæg til beslutning om samlet projektering, herunder finansiering.
 1. Hvad skal der laves (hel eller delvis renovering).
 2. Hvornår skal det laves (evt. etaper).
 3. Hvordan finansieres det.

Knud Erik (VA 21) fremlagde på vegne af projektgruppen status.

Kommentarer til indlægget:

Ingen.

Beslutning

Ovenstående blev besluttet, og der blev opfordret til, at foreningens medlemmer kunne melde sig til projektgruppen via Knud Erik.

8. Valg af formand

- 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 27) genopstillede og blev genvalgt uden modkandidater.
- Kåre Albrechtsen (SA 19) genopstillede ikke. Der blev spurgt ud i salen og der var nogen kandidater. Indledningsvist var der ingen. Adspurgt igen meldte Jan Arnoldi (SA 6) sig som kandidat



og blev valgt.

11. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant

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

12. Eventuelt

Tiden var brugt og der var ingen emner til eventuelt.

Den 1. maj 2019

Jacob Kornerup
Referent

Den 29. august 2019
Godkendt af bestyrelsen