

Generalforsamling i Den Hvide By - 2025

Søndag den 30. marts 2025 kl. 10-12 i Valby Kulturhus, Teatersalen.

Dagsorden

1. Valg af **dirigent**
2. Valg af **referent**
3. Formandens **beretning**
4. Fremlæggelse af **regnskab** for 2024 og **budget** for 2025 - Regnskab og budget er vedlagt.
5. Orientering om status på **vejprojektet**
6. Orientering om **hvidtning** - Bestyrelsen orienterer om hvidtning i 2025.
7. Indkomne forslag til beslutning - Der er ingen indkomne forslag fra medlemmerne.
8. **Valg** af formand - Camilla Neuenschwander (SA 3) er på valg og genopstiller.
9. **Valg** af 2 bestyrelsesmedlemmer - Per Nørgaard (NA 3) er på valg og genopstiller. Jette Gade (NA 20) er på valg, men genopstiller ikke.
10. **Valg** af 2 bestyrelsessuppleanter - Jesper Jørgensen (NA 1) er på valg og genopstiller. Nicole Lindberg Hansen (SA 1) og Rasmus Nørlem Sørensen (VL 169) er på valg, men genopstiller ikke.
11. Valg af 1 **revisor** og 1 revisorsuppleant - Gert Birnbacher (NA 7) er på valg som revisor og genopstiller. David Backchi (SA 15) er på valg som revisorsuppleant og genopstiller.
12. Eventuelt

0. Velkomst og præsentationsrunde

Den nuværende bestyrelse består af:

- Camilla Neuenschwander (formand), SA 3
- Jan Spohr (kasserer, vejprojektet), NA 13
- Per Nørgaard (lokalplan, webredaktør, vejprojektet, hvidtekonsulent siden 2013 og vej-træer), NA 3
- John Christiansen (lokalplan, parkering, teltholder og stigeudlåner), SA 29
- Jette Gade (vejprojektet, kloakker, diverse), NA 20
- Jesper Jørgensen (parkering, diverse), NA 1
- Nicole Lindberg Hansen, SA 1
- Rasmus Nørlem Sørensen (hvidteordning, referater), VL 169

1. Valg af dirigent

GF valgte Kåre Albrechtsen, SA 19, som dirigent

GF er lovligt indkaldt – indkaldelse 16 dage i forvejen.

30 huse er repræsenteret her af 2 ved fuldmagt. Så vi kan vedtage alle forslag med almindeligt flertal.

2. Valg af referent

GF valgte Rasmus Nørlem som referent.

3. Formandens beretning

Hvidtning: Rasmus Nørlem.

Vi har kalket 4 huse i 2024. Det er de 2 dobbelthuse på Søndre Alle 5-7 og Nordre Alle 3-5. På Søndre Alle er det ene hus sandblæst og det andet genkalket. På Nordre Alle er det ene hus mekanisk nedrenset og det andet genkalket.

Mekanisk nedrensning er et forsøg, som har givet et godt resultat. Mekanisk nedrensning er billigere end sandblæsning. Mekanisk nedrensning kan ikke ske på et malet hus men kun på et kalket hus.

På grund af ekstrem regn og voldsom blæst i februar 2024 blev kalklaget på 7 huse lettere beskadiget. De 7 huse var forholdsvis nykalkede og stormen var fra en bestemt vindretning. Udbedringen skete nu for at undgå ekstra store omkostninger ved reparation senere og omkostningerne for reparation af de 7 huse var begrænsede.

Bevarende lokalplan: John Christiansen.

Status på vores sager med Københavns Kommune. Status er, at vi har tre vinduessager – relativt gamle – som kommunen ikke har afsluttet. Vi ønsker selvfølgelig en lovliggørelse. Vi har også et skur i en forhave, der ligger for tæt på vejen.

Der har været ønske om at opdatere eller revidere den bevarende lokalplan. Kommunens tilbagemeldinger er, at det kommer til at tage flere år. Det er ikke bestyrelsens topprioritet, men vi er meget åbne for, at medlemmer kan danne et udvalg og tage fat på sagen.

HUSK at kontakte os – John og Per – hvis der er noget, I skal have lavet. Bare spørg, vi vil gerne rådgive jer. Det er kommunen, der beslutter hvad man reelt må og ikke må.

Parkeringsordning: John Christiansen.

Co-park blev leverandør af parkeringsordning sidste år. Vi er en ud af 6 grundejerforeninger i ordningen, så området hvor man må parkere er stort. Der skal være fælles regler. Ring endelig til Co-park, hvis I ikke har de muligheder i appen, som I skal have.

Fliser og vejtræer: Per Nørgaard.

Vi plejer løbende at udskifte fliser hvert år. Det er blevet udskudt i et par år, så vi har sidste år udskiftet 202 fliser. Vi har fået stynet træer i år – bemærk at sideskuddene nede ved foden af træerne skal studses af grundejerne.

Veje, vejbrønde og kloakker: Camilla Neuenschwander.

Status på vejprojektet: Bestyrelsen har i perioden brugt en del ressourcer på vej-projektet med ny rådgiver og udbudsrunde, men det gennemgår vi nærmere under punkt 5.

HOFOR har i år påbegyndt en **kloakreovering** i bl.a. Den Hvide By. Vi har været i kontakt med dem nogle gange for at undgå, at deres projekt kolliderer med vores udbedring af vejbrønde. Aarslev har løbende sendt breve ud til de enkelte grundejere. Desværre er deres tidsplan skredet, så de er endnu ikke færdige. De forventer at komme igen i uge 17-19.

I juli fik vi repareret de **huller i vejene** på de tre alleer, som var opstået i løbet af vinteren. Vi nåede det heldigvis, før kommunen sendte påbud til de enkelte grundejere. For nye grundejere er det værd at

vide, at ansvaret for at vedligeholde vej og fortov formelt set ligger hos den enkelte grundejer. Derfor sender kommunen eventuelle påbud til grundejerne. Men efter vores vedtægter er det foreningen, der står for vedligeholdelsen. Så hvis I får et påbud om vejreparation, så kontakt hurtigt bestyrelsen, så vi kan ordne det på foreningens regning.

Som mange nok ved, kommer der flere og flere **rotter i byerne**. Hvis man ser en rotte, har man pligt til at anmelde det til kommunen. Vi har pt. to sager i foreningen, hvor grundejerne har fået en henstilling fra kommunen om afhjælpning af mangler for at holde rotterne nede i kloakkerne. Grundejerne har kontaktet bestyrelsen, hvilket er rigtig fornuftigt. Den ene sag er en defekt vejbrønd på VA.

Foreningen håndterer og betaler det, da foreningen står for **vejbrøndene**. Det andet sted er på VL, hvor en uafproppet stikledning fra vejen ind til hovedledningen ”afproppes”. Bestyrelsen er ved at se på det. Foreningen dækker dog typisk ikke skader inde på egen matrikel. Ifølge kommunen er der en tredje sag på vej på VA.

Som bestyrelsen gjorde opmærksom på i et nyhedsbrev i starten af året, så har kommunen offentliggjort nye retningslinjer for **ladekabler** til elbiler. De er relevante at kende for elbilejere, der ikke kan lade op inde på egen matrikel.

Sociale arrangementer: Camilla Neuenschwander

Den 22. juni 2024 holdt sommerfestudvalget foreningens årlige **Sankt Hans-fest** i det store telt på NA. Stor tak til Tiia, Maria og Inez for deres flotte indsats.

Vi vil meget gerne også i år have hjælp til at arrangere sommerfesten, så vi hører gerne fra dem – eller eventuelt andre interesserede.

Vi sender også en tak til Maria & Søren (NA 16) og Silje & Casper (NA 12) for at have arrangeret **fastelavn** i år for foreningens børn og voksne. Det blev en dejlig søndag eftermiddag den 2. marts i solskin og med lune fastelavnsboller.

Diverse: Camilla Neuenschwander

Foreningen er ligesom andre grundejerforeninger medlem af paraplyorganisationen **Grundejeren.dk**. De holdt medlemsmøde den 23. maj 2024, hvor bestyrelsen deltog. Temaerne var netop renovering og vedligehold af veje og fortove og etablering af privat parkeringsordning.

Der er jævnligt bud efter foreningens **telte til havefester** mv., så de var blevet slidte. De blev derfor udskiftet med nye telte sidste sommer.

Til slut vil vi opfordre alle grundejere til at holde **rendestenene** rene for blade og beskære buske og træer, der vokser hen over fortovet - og grundejerne på NA må meget gerne fjerne vildskud på stammerne af vejens lindetræer ud for matriklen.

Vi anbefaler, at man abonnerer på foreningens **nyhedsbrev**. Man melder sig til på hjemmesiden (www.denhvideby.dk). Det er et fast punkt på bestyrelsesmøderne at drøfte, hvad der er relevant for jer at høre om. Siden sidste generalforsamling har vi i hvert fald udsendt 12 nyhedsbreve.

Spørgsmål eller forslag til bestyrelsen er velkomne. Vores adresser og telefonnumre står på www.denhvideby.dk.

Spørgsmål

Parkering: Er der mulighed for at få parkeringslicens til mange gæster. Ja, kontakt parkering@denhvideby.dk

Kabler med fibernet: Foreningen kan dække, at der fræses en rende til kabler og at den genopmures og kalkes. Men man skal selv sørge for at lægge kablet i renden. Det er også muligt at trække kablerne inde i huset.

4. Fremlæggelse af regnskab for 2024 og budget for 2025

Regnskab og budget er vedlagt indkaldelsen til Generalforsamlingen.

Jan Spohr, præsenterer regnskab og budget.

Regnskab 2024

Overskuddet på ca. 300.000 kr. i 2024 er en opsparing til udgifterne på vejprojektet, som kommer i løbet af i år.

Vores egenkapital på 1,3 mio. kr. er ligeledes en opsparing til kommende udgifter til vejprojektet.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Budget 2025

Der er en stigning i kontingentet som følge af automatisk regulering.

Generalforsamlingen tog budgettet til efterretning.

5. Orientering om status på vejprojektet

Ti års proces med at komme frem til, hvad vejprojektet skulle være.

Lige nu handler projektet primært om reparation af vejbrønde og stikledninger fra vejbrønde til hovedkloak. Det er første fase i vejprojektet. Anden fase er asfaltering og opretning af kantstene.

Der er nu indgået kontrakt med rådgivningsfirma. Der har været udbudsrunde på projektet, og vi står nu med et tilbud, der dog kan blive dyrere, end vi oprindeligt havde forventet.

Spørgsmål

Parkering ift. vejprojektet: Beslutningen er allerede truffet om, at der ikke etableres parkeringslommer, men reglerne bliver opdateret, når kantstenene er oprettet, så der parkeres på ydersiden af trekanten, på den ene side af vejen på Søndre Alle og Vestre Alle. På Nordre alle er der fortsat parkering på begge sider af vejen.

Hjertestarter: Hænger på hjørnet, hvor der bliver etableret byggeplads. Det sikres, at der er adgang til den under hele arbejdet.

6. Orientering om hvidtning - Bestyrelsen orienterer om hvidtning i 2025

Rasmus Nørlem og Per Nørgaard orienterer.

Proceduren for valg af huse, der skal kalkes, er: Vi går en runde med konsulenten og murermesteren. Konsulenten og murermesteren udarbejder efterfølgende et notat om de huse, som er blevet besigtiget. På den baggrund udvælges husene, der skal kalkes, efter følgende kriterier:

- Dobbelthuse forsøges sammenholdt
- Husets tilstand er et afgørende kriterium
- Antal år siden sidste kalkning (så de huse, der har ventet længst prioriteres)
- Økonomien i foreningen
- Ligebehandling af huse, så alle – uanset tidligere tilstand – fremstår lige flotte.

Herefter beslutter den samlede bestyrelse hvilke huse der skal kalkes ud fra notat om besigtigelsen og kriterierne.

Bestyrelsen har besluttet af kalke Valby Langgade 163-165 i 2025. Huset skal genkalkes, men den ene gavl skal sandblæses, og der er lidt ekstra reparationer på nogle hjørner.

Spørgsmål om reparationer, lavere frekvens af hvidtning, vejrforandringer blev drøftet på mødet.

7. Indkomne forslag til beslutning

Der er ingen indkomne forslag fra medlemmerne.

8. Valg af formand - Camilla Neuenschwander (SA 3) er på valg og genopstiller.

Camilla blev enstemmigt valgt som formand.

9. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer - Per Nørgaard (NA 3) er på valg og genopstiller. Jette Gade (NA 20) er på valg, men genopstiller ikke.

Per Nørgaard og Rasmus Nørlem opstiller. Der er ikke øvrige kandidater. Per og Rasmus blev enstemmigt valgt.

10. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter - Jesper Jørgensen (NA 1) er på valg og genopstiller. Nicole Lindberg Hansen (SA 1) og Rasmus Nørlem Sørensen (VL 169) er på valg, men genopstiller ikke.

Jesper genopstiller.

Morten Planthrin (SA 1) opstiller (for første gang) og vil måske gerne være kasserer-lærling.

Jette Gade (NA 20) vil også gerne fortsætte med arbejdet som suppleant.

De blev alle tre valgt enstemmigt.

11. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant

Gert Birnbacher (NA 7) er på valg som revisor og genopstiller. David Backchi (SA 15) er på valg som revisorsuppleant og har inden generalforsamlingen tilkendegivet, at han genopstiller, selvom han ikke kunne være til stede. Gert og David blev enstemmigt valgt som henholdsvis revisor og revisorsuppleant.

Vi mangler en person som revisor, da Ivar stoppede i 2024 efter at have været generalforsamlingsvalgt revisor igennem 40 år. Viktor Brandt (NA10) stillede op og blev enstemmigt valgt.

12. Eventuelt

Ros til foreningens medlemmer, der giver en hånd med i bestyrelsen og festudvalg og den slags. De nye fastelavnsboller er for øvrigt også supergode.

Dato for **sommerfesten** – Maria Dinesen (NA16) ville sammen med et par andre gerne stå for næste fest og fastelavn. Dato meldes ud senere.

Cementsøjler til **stakit** – nogle forme til at støbe dem i har været væk, men er dukket op. Maria Dinesen (NA16) har dem. Bemærk at der er regler for, hvordan nye stakitter skal laves.

Forslag om **loppemarked** om dagen op til sommerfesten – så flere er mere engageret i hele dagen. Maria Møller (VA3) vil gerne stå for at arrangere det. Børnehalløj i dagtimerne – Pelle Sørensen (VA 25) vil gerne bidrage.

Godkendt af bestyrelsen den 26. maj 2025

Godkendt af dirigenten den 26. maj 2025