

Ordinær generalforsamling for Trekantens Vejlag,

søndag d. 25. februar 2007

33 huse var repræsenteret ved mødets start i Prøvehallens café, Valby Langgade 95.

1. Valg af dirigent:

Tine Ottesen NA 12, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Valg af referent:

Niels Hyllested SA 5.

3. Formandens beretning:

Camilla Neuenschwander SA 3 indledte med kort at præsentere sig selv og bad derefter de øvrige bestyrelsesmedlemmer om det samme. Opgavefordelingen er som følger:

Camilla Neuenschwander (formand, hvidteordning)

Jan Spohr (kasserer)

Per Nørgaard (lokalplan, hvidteordning)

John Christiansen (lokalplan, trafik - cykelruten, VGF)

Jette Gade (det hele)

Suppleant: Jacob Kornerup (veje og træer)
(fraværende – Bosnien ½ år)

Suppleant: Ulla Høyberg (veje og træer)

Desuden nævntes Jette Heitmann ("ekstern konsulent") og Henrik Kramer (web-redaktør

af www.denhvideby.dk).

Formanden redegjorde herefter for årets arbejde i bestyrelsen, hvor der har været afholdt 10 møder. Beretningen indeholdt følgende punkter:

Lokalplanen

I 2006 har bestyrelsen behandlet såvel ansøgning om dispensation vedrørende nedrivning af skorsten som et par overtrædelser af lokalplanen. Formanden fandt, at overtrædelserne var rigtig ærgerlige, fordi hverken grundejeren, bestyrelsen eller kommunen har glæde af at skulle lave noget om. Bestyrelsen vil således meget hellere vejlede i planlægningsfasen. Overtrædelserne vedrørte forkerte vinduer og havedøre på VL og placering af et haveskur på VA i forhold til byggelinien.

På sidste års generalforsamling havde en grundejer spurgt, om det var lovligt at sætte et "ureglementeret" hegn op ud til gaden, når det blot står få meter inde på grunden. Bestyrelsen havde allerede forud for generalforsamlingen i 2005 kontaktet kommunen. Svaret fra kommunen forelå i juni 2006 og gav

udtryk for, at hvis lokalplanen i øvrigt var overholdt, kunne kommunen desværre ikke forhindre det, ”om end dette kan synes stødende i forhold til lokalplanens intentioner.”

Hvidteordning

Formanden gennemgik de mange hensyn, der skal tages i betragtning, når man fastlægger hvilke huse, der skal hvidtes/males i det enkelte år. Der er dels en række faglige kriterier, der ligger til grund for konsulentens vurdering, dels de mere foreningspolitiske, som bestyrelsen er nødt til at tage hensyn til, herunder ligebehandling, fællesskabet og økonomien. I 2006 har man kalket 3 dobbelhuse. Det drejer sig om SA 8 og 10, SA 9 og 11 samt VA 9 og 11. SA 10 og SA 11 blev nedrenset, mens de øvrige kunne klare sig med en genkalkning. Formanden beklagede det meget korte varsel, der var givet til VA 9 og 11 i forbindelse med arbejdet og takkede for medlemmernes måde at tage det på.

Formanden oplyste, at man i 2007 forventer at ordne følgende huse: Valby Langgade 178 (males), Valby Langgade 180 (kalkes), Vestre Allé 5 og 7 (begge huse den dyre nedrensning og kalkning). Når de huse er ordnet, vurderer vi likviditeten og afgør, om der er råd til muligvis et af følgende huse: Vestre Allé 1 eller 3 eller Valby Langgade 153. Mu-

reren (Lynggaard) regner med at starte i uge 25 (den 18. juni), maleren starter til april, hvis vejret tillader det. Men bestyrelsen må hele tide tage forbehold for ændringer.

Blandt årsagerne til, at det går lidt langsomt fremad med hvidtningen nævnte formanden stigende priser og sygdom eller andet frafald hos håndværkere. Men en anden væsentlig årsag er, at man ved gennemgangen af de huse, der står for tur, hvert år sammen med foreningens konsulent har kunnet konstatere, at det var de malede huse, der var i den dårligste stand. Den eneste løsning har i de tilfælde været den dyre nedrensning. I de sidste år er der blevet nedrenset langt flere malede huse end forudsat, da foreningen for nogle år siden besluttede at fortsætte med hvidteordningen. Flere af de kalkede huse, der står for tur, er rent optisk ikke så pæne, men de kan godt holde flere år endnu. I 2007 er der også planlagt to nedrensninger.

I slutningen af 2005 stoppede vores tidligere konsulent og bestyrelsen måtte finde en afløser. Der var kontakt til og møder med 2 forskellige arkitektfirmaer og 2 murere/arkitekter. Firmaerne var for dyre, men siden foråret 2006 har der været et godt samarbejde med en ny konsulent. Det drejer sig om John Petersen, fra J.P.Totalbyg. Han er en lokal murer, som flere grundejere har

brugt i årenes løb.

Der blev på dette tidspunkt omdelt en plan, der viser det forventede hvidteforløb frem til 2021, hvor man forventer at behandle de huse igen, som blev hvidtet i 2006. Dvs. at der er forudsat en turnusperiode på 15 år. Formanden præciserede ligesom de foregående år, at alle årstal fra næste år (dvs. 2008) og fremefter var rene fremskrivninger. Årstallene ud for de enkelte huse skulle derfor tages med alle mulige forbehold.

Formanden kom ind på opfordringen fra den seneste generalforsamling til bestyrelsen om at gøre mere reklame for "gør det selv-ordningen". Bestyrelsen har ikke glemt det, men ingen af de huse, der i givet fald kunne "komme foran i køen" har egnet sig til gør det selv-løsninger. Der kommer imidlertid nu en kort beskrivelse af betingelserne for "gør det selv-ordningen" samt en mere praktisk vejledning for arbejdets udførelse. Formanden nævnte i den forbindelse, at der på foreningens hjemmeside www.denhvideby.dk findes en i november 1991 udarbejdet pjece, "Tre-kanten Bevar dit hus". Pjecen indeholder bl.a. gode råd om kalkning.

Vedligeholdelse af veje og fortove

I 2006 er der brugt en del penge på at vedligeholde vejene mv. Der er repareret huller i

asfalten. På sidste generalforsamling blev det nævnt, at man håbede, at i hvert fald Søndre Allé kunne nyasfalteres med tilskud fra kommunen, når Den grønne cykelrute skal etableres ad Søndre Allé. Så heldige er vi desværre ikke, da der vist ikke forventes vejarbejde på Søndre Allé i den forbindelse. I 2006 blev der desuden udskiftet 10-15 knækkede fliser på alleerne. Kommunen er blevet orienteret om de ca. 90 knækkede fliser på Valby Langgade, men svarede som ventet i juli, at der ikke er penge til at skifte dem, med mindre de ligger helt skævt og er til fare for trafikken. Foreningens anlægsgartner har lagt kampesten på de fleste af hjørnerne i alleerne. Formålet er at undgå, at bilerne kører hjørnerne endnu længere ned. Endelig har vi i 2006 fået beskåret/stynet alle træerne på alleerne. Enkelte træer var gået ud og er blevet udskiftet, så de ikke skulle gøre skade i stormvejr. Bestyrelsen rettede en tak til de grundejere, der som "faddere" vander og gøder de nye træer.

Sociale arrangementer

Formanden takkede de sædvanlige trofaste hænder for deres hjælp ved årets forskellige arrangementer: Fastelavn, Store Fejedag (grundejerne, der benytter lejligheden til at gøre det fint/finere. Den Gyldne Kost blev vundet af Henning Paludan & Co., VL 163)

og Sankt Hans-festen (orkester, forberedelse, telt til billig pris, kagekonkurrencens deltagere og alle andre med godt humør). Sankt Hans festen blev holdt for 30. gang!

Som noget nyt holdt foreningen den 10. juni loppemarked. Det skete på initiativ af Jette Lindgaard (VA 3) og Lisa (VA 2) og var en succes. En del grundejere deltog og mange skatte skiftede ejer. De fleste blev dog nok i foreningen. Selv formanden fik solgt noget. Mon ikke succesen gentages i år? I så fald bliver datoen annonceret på hjemmesiden. En anden nyskabelse var havevandringen samme dag som sommerfesten. Det var også en succes, det var rigtig hyggeligt og spændende at se de mange haver. Formanden beklagede, at havevandringen sluttede i hendes baghave, selvom hun havde håbet at kunne undgå det...: "Lad mig sige det sådan: Vi så "prydhave" og vi så "brugshaver."" Der er formentlig et vist forbedringspotentiale. Der er fotos fra begivenheden på foreningens hjemmeside.

Datoerne i år for Store Fejedag og Sankt Hans festen er fastlagt: Søndag den 15. april og lørdag den 23. juni. En nyhed på hjemmesiden er en kalender, hvor disse arrangementer er noteret. Andre forslag til arrangementer er velkomne.

Trafik

Bestyrelsen havde allerede i november 2005 henvendt sig til kommunen og gjort opmærksom på de næsten usynlige gule kantstribesstriber på Valby Langgade ved udkørslen fra Søndre Allé. Efter flere rykkere malede kommunen i juni kantstensmarkeringen. Desværre er markeringen ikke blevet så effektiv som de oprindelige fra Bydelsrådets tid. Dette har bestyrelsen påpeget overfor kommunen, der henviste til, at de oprindelige streger ikke var godkendt af politiet. Det er de nye. Formanden fandt, at det trods alt har mindsket problemerne med det dårlige udsyn ved udkørsel fra Søndre Allé.

Formanden omtalte Den grønne cykelrute, der som bekendt skal forløbe ad Søndre Allé. Bestyrelsen deltog i et nabomøde herom, som kommunen inviterede til i sommeren 2006. Her blev planerne for cykelstiens forløb indtil Valby Langgade og tegningerne af selve pladsen præsenteret. I juni 2006 skete den tragiske dødsulykke på Valby Langgade. Den førte til en politisk beslutning om at indarbejde et lyskryds i projektet. Det vides ikke, hvornår den del af arbejdet starter, men bestyrelsen følger sagen. Dagen efter ulykken var bestyrelsen ovre hos forældrene med en buket blomster som en hilsen fra grundejerforeningen og samme dag opfordrede man

kommunen til at indarbejde en sænkning af hastigheden til 40 km/t i cykelruteprojektet.

Andre opgaver

Stilladset bliver udlånt i snit hver anden måned. Formanden takkede Mørch Hansen for opbevaring og mindede om et par grundregler: **1)** Det kan kun reserveres hos formanden – ikke andre. **2)** *Stilladset* skal leveres tilbage til Mørch Hansen, med mindre andet aftales med formanden. **3)** *Stilladset* skal afleveres i samme stand, som man har modtaget det – mindst! Dvs. som andet værktøj skal det gøres rent efter brug – tør f.eks. cementklatter af. Hvis noget går i stykker, så fortæl det, så det kan erstattes.

Foreningens øvrige ting til udlån: 3 stiger (en let, en tung, en tagrygstige), brøndrenser og partytelte. Tak til dem, der lægger hus og have til opbevaringen. Kan lånes hos John Christiansen eller formanden, se på hjemmesiden.

På generalforsamlingen i 2006 blev bestyrelsen bedt om at undersøge, om foreningen skulle købe en *snerydningsmaskine*. Den viste sig at koste ca. 25.000 kr. Bestyrelsen besluttede sig for ikke at købe sådan en, dels på grund af prisen, dels fordi det ville være vanskeligt at finde nogen, der kunne opbevare den, så alle brugerne kunne have adgang

til den. Et forslag om at investere i en *højtryksspuler* blev også forkastet, da det er bestyrelsens opfattelse, at mange grundejere nok efterhånden selv har købt én. Interesserede grundejere kunne derimod overveje selv at finde sammen i mindre "*værktøjsklubber*", hvor deltagerne f.eks. stiller et værktøj til rådighed mod at kunne låne de andre deltageres. Bestyrelsen overvejede endvidere at indkøbe nogle lange borde. De kunne dels bruges til de årlige sommerfester, dels udlånes til medlemmerne. Ideen var god, men igen var problemet at finde nogen, der kunne opbevare dem. Dette var således også blevet ved overvejelserne.

Bestyrelsen havde overvejet en *mailservice* som ny facilitet på hjemmesiden, hvor man kan abonnere på information fra foreningen. Man ønskede selvsagt ikke at "spamme" medlemmerne, men der kunne f.eks. være tale om information om cykelruten, datoer for arrangementer, links til relevante hjemmesider. Formanden spurgte, om der var interesse herfor.

Foreningen har fået flere henvendelser fra "*Grøn Valby*", det lokale agenda 21 center. De har reklameret for deres gratis Energi-Homeparties, der har været omtalt i Valby Bladet. De kommer hjem og fortæller godt 1 time om mulige energibesparelser. Se evt.

hjemmesiden. Desuden har de orienteret om uddeling af støtte fra "Den Grønne Pulje". Ansøgningsfristen er den 1. marts for borgere eller foreninger med projekter, der kan gøre Valby lidt grønnere: Foredrag, redskaber til fælles brug, ekskursioner om miljø mv.

"Følgegruppen mod boligbyggeri på Kløvermarken" har opfordret foreningen til at deltage i deres underskriftindsamling. Bestyrelsen mente, det lå udenfor foreningens formål.

Henstillinger

Snerydning: På et af de sidste bestyrelsesmøder var der enighed i bestyrelsen om at rose medlemmerne for at have holdt både veje og fortove flot snefri... For på det tidspunkt havde der ikke været sne! Det kom der imidlertid før generalforsamlingen. Derfor mindede formanden i lighed med tidligere år om snerydningspligten både på fortove og vej: Der skal ryddes sne og gruses begge steder snarest muligt efter snefald, i praksis kl. 7 – 22 (søndage først fra kl. 8). Vej & Park har udsendt den sædvanlige brochure, der beskriver reglerne nærmere. Den kan ses på hjemmesiden, i udhængsskabene og hos formanden.

Storskrald bedes stillet ud så kort tid som muligt før afhentning

Byggeaffald skal helst ikke ligge lige så længe på vejen, som det har været tilfældet på VA ved VL. Under alle omstændigheder skal det fylde mindst muligt og det skal afmærkes behørigt af hensyn til forbipasserende.

Sponsorgaver til sommerfesten: Vores sædvanlige og trofaste leverandør til det populære lotteri kan ikke levere så rundhåndet som før. Vi beder jer alle overveje, om I har mulighed for at bidrage. Det kan f.eks. være reklametrøjer fra jeres arbejde.

Formanden fastslog afslutningsvis, at 2006 havde været afvekslende og gav bestyrelsen en del arbejde, men at det er en fornøjelse for hele bestyrelsen, hver gang der kan holdes afleveringsforretning på et hus og det er dejligt, at vi alle kan nyde resultatet bagefter.

Hvis medlemmerne har spørgsmål eller forslag, er man altid velkomne til at ringe eller komme forbi.

Kommentarer til beretningen:

Der udspandt sig en længere diskussion om hvidtning/maling af nogle konkrete huse i området. Diskussionen havde imidlertid ikke relation til formandens beretning. En grundejer fandt, at anskaffelse af en snerydningsmaskine ville være det rene pjat og mente i øvrigt, at de fleste havde ordnet fortove, så

det var muligt at færdes. Han gjorde desuden opmærksom på, at der ved kraftigt regnvejr danner sig store vandpytter på vejen på hjørnet ved SA4 og NA2. Der var et tilsvarende problem et sted på VA.

Et medlem fandt, at der var behov for længe-re gul afstribning ved udkørslen fra VA.

Et medlem oplyste, at der havde været problemer med frostsprængninger 3 måneder efter færdiggørelse af facadeistandsættelse, og spurgte, hvem der er ansvarlig for at følge op overfor håndværkerne, når der er mangler. Formanden meddelte, at det er bestyrelsen, der er opdragsgiver og som sådan vil se på sagen, før murerne går i gang i år.

Man drøftede de tiltagende parkeringsproblemer. På VL sker parkering rask væk på fortovene, hvilket også delvis finder sted på alleerne. Der var forslag om begrænsning af parkeringen til den ene side af vejen i alleerne, og et medlem foreslog indretning af parkeringsbåse mellem vejtræerne.

Formanden oplyste, at bestyrelsen er meget opmærksom på problemstillingen. Man har selv diskuteret parkeringsbåse men er ikke umiddelbart i stand til at pege på en løsning. Det er oplagt at tage spørgsmålet op om nogle år i forbindelse med reoveringen af

veje og fortove.

Formandens beretning blev herefter godkendt.

4. Kassererens fremlæggelse af regnskab og budget:

Jan Spohr NA 13 gennemgik og kommenterede det udsendte regnskab. [Regnskabet](#) kan ses på foreningens hjemmeside.

Kassereren oplyste, at kontingentbetalingen nu er mulig via PBS, og han opfordrede grundejerne til at tilmelde sig, da det er billigere for foreningen. Hvis der måtte være ønsker om ændring af de(t) navn, der er anført på opkrævningen, skal man blot give besked til kassereren.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Kassereren fremlagde og kommenterede budgettet for 2007. [Budgettet](#) kan ses på foreningens hjemmeside.

5. Generel orientering om den bevarende lokalplan

Der blev på ny opfordret kraftigt til at spørge først, før man foretager ændringer af facader, især vinduer samt om- og tilbygninger. Eksempelvis skal vinduer i hanebåndsloftet være fredningsvinduer – IKKE Velux. Kvistvinduer og de øverste små vinduer i flagvin-

duerne skal være med kitfals. Man skal endvidere være opmærksom på byggelinierne. Med hensyn til nedrivning af gavlskorsten vil der normalt kunne dispenseres, hvis nabosens skorsten i den anden ende af huset allerede er fjernet. Der dispenseres derimod ikke vedrørende den fælles skorsten på midten af taget. Med hensyn til opsætning af antenner gælder, at det i princippet er forbudt, men der kan være særlige forhold, der betinger en dispensation – men også her skal der søges tilladelse først.

6. Indkomne forslag:

Der var indkommet et forslag om, at bestyrelsen skulle pålægges at søge byggelinjen for den vestlige side af VA ophævet.

Forslaget viste sig at være foranlediget af en konkret anbringelse af et cykelskur på den forkerte side af byggelinien. Forslaget blev efter nogen diskussion sat til afstemning og afvist med stemmerne 2 for og 24 imod.

7. Valg af formand:

Camilla Neuenschwander SA 3: Genvælt uden modkandidater.

8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer:

Per Nørgaard NA 3 og Jette Gade NA 20: Genvælt uden modkandidater.

9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter:

Jacob Kornerup VL 153 og Ulla Høyberg VL 169: Genvælt uden modkandidater.

10. Valg af revisor:

Revisor: Niels Hyllested SA 5: Genvælt uden modkandidater.

Revisorsuppleant: Minna S. Jensen SA 17: Genvælt uden modkandidater.

11. Evt.:

Under dette punkt drøftede man erfaringerne med forskellige håndværkere. Der blev bl.a. spurgt, om der var firmaer, der kunne anbefales ved udskiftning af tag og vinduer m.v. Der var en vis interesse for, at sådanne oplysninger blev lagt på foreningens hjemmeside – også hvis grundejere havde dårlige erfaringer med diverse håndværkere.

Formanden takkede for en god debat og afslutningsvis dirigenten og referenten for deres medvirken.

Valby, d. 19. april 2007

Ref.: Niels-Henrik Hyllested SA 5

Valby, d. 23. maj 2007

Godkendt af bestyrelsen

