

Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)

Referat af ordinær generalforsamling den 27. februar 2011



Tilstede:

Generalforsamlingen blev afholdt i Prøvehallens café, Valby Langgade 95.

Til stede var 34 huse (stemmeberettigede), heraf 3 ved fuldmagter.

1. Valg af dirigent

Gert Birnbacher, NA 7, blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Valg af referent

Jacob Kornerup, VL 153 blev valgt som referent.

3. Formandens beretning

a. Beretning:

(1) Bestyrelsen blev præsenteret:

Formand: Camilla Neuenschwander, SA 3

Kasserer: Jan Spohr, NA 13

Medlem: Per Nørgaard, NA 3

Medlem: John Christiansen, SA 29

Medlem: Jette Gade, NA 20

Suppleant: Jacob Kornerup, VL 153

Suppleant: Håkon Langen, NA 6

(2) Hvidteordning.

Jacob Kornerup startede med at gennemgå hvorledes bestyrelsen havde valgt de huse, der er blevet hvidtet i 2010.

Procedurer:

- Bestyrelsen har været en runde sammen med konsulenten primo 2010, m.h.p. en faglig vurdering.
- Konsulentens kriterier er rent faglige:
 - Hvilken tilstand er huset i?
 - Hvad koster den optimale behandling?
 - Hvor længe holder en genmaling/genkalkning, hvis huset ikke bliver nedrenset?
 - Sparer vi penge ved at rykke huset frem, fordi det er i rigtig dårlig stand og det vil være uforholdsmæssigt dyrere senere?
 - Hvor længe kan huset vente?
- Bestyrelsens kriterier er desuden ligebehandling, fællesskabet og økonomien:
 - Hvornår er huset sidst blevet ordnet?
 - Hvor stort er årets samlede hvidtebudget?
 - Vil grundejeren gøre det selv mod refusion fra foreningen?
 - Jo billigere de valgte huse er, desto flere kan blive ordnet på et år
 - Er der kontingentrestancer (i så fald bliver huset ikke ordnet)
 - Dobbelt huse ordnes om muligt samtidig for at få prisen lidt ned og for at få et ensartet udtryk (generalforsamlingens beslutning)."

Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)

Referat af ordinær generalforsamling den 27. februar 2011



I 2010 har foreningen fået hvidtet 4 huse.

- Vi manglede 34 huse for at være hele runden igennem.
- Vi havde budgetteret 600.000 + 70.000
- Vi planlagde fire huse = to dobbelthuse (3x sandblæsninger og 1x hedvand) (3x150.000 + 1x75.000 = 525.000)
- Vi tog fire huse = to dobbelthuse (4x sandblæsninger) (4x150.000 = 600.000)
- Vi har reelt brugt 654.573,13 + 25.350,00 (til konsulenten).

Vestre Allé (8)		Søndre Allé (8)		Nordre Allé (8)		Valby Langgade (10)	
21	1997	15	1993	9	1996	151	1996
23	1996	21	1993	11	1996	155	1994
25	1996	23	1996	4	1997	157	1994
27	1996	29	1995	8	1997	159	1994
2	1992	12	1993	10	1996	161	1993
4	1997	14	1993	14	1997	171	1994
6	1994	16	1992	16	1997	173	1996
12	1992	18	1994	18	1997	175	1996
						182	1996
						184	1996

Alle 34 huse der mangler: Grå = dem der ikke blev gennemgået, Gul = dem der blev hvidtet.

Der har været en klage fra en af de grundejere, som har fået hvidtet i 2010. Denne spurgte til: Kan det være rigtigt, at der er ting, ejerne selv skal betale (her garage/tilbygning)?

Bestyrelsen svarede grundejeren at det var korrekt, at der var dele af huset, som den enkelte grundejer selv skulle betale. Som formanden nævnte på generalforsamlingen i 2009, har bestyrelsen besluttet at bl.a. tilbygninger fremover ikke vil være omfattet af hvidteordningen. Dette sker for at ensrette priserne. Generalforsamlingen havde ingen indvendinger mod dette i 2009.

Bestyrelsen har udarbejdet et 'hvidtebrev' som fra 2010 udeles til ejere, hvis hus skal hvidtes. Dette beskriver bl.a. hvorledes hvidtningen foregår samt ansvarsfordeling. Brevet lægges på foreningens hjemmeside.

(3) Lokalplanen

John Christiansen gennemgik opgaver i tilknytning til lokalplanen i 2010.

- 2010 har været et godt år, hvor bestyrelsen har haft få sager.
- Der har ikke været behov for at tage henvendelse til kommunen vedr. nye sager. Det er positivt. Stor ros til grundejerne.
- Der har i årets løb været henvendelser fra grundejere, som har fået vejledning om den bevarende lokalplan.
- Bestyrelsen har haft møde med kommunen m.h.p. at forbedre samarbejdet. Det har konkret betydet, at foreningen (bestyrelsen) har fået en kontaktperson.
- Foreningen har stadig en sag på Valby Langgade. Den har kørt i flere år og udvikler sig hele tiden.
- Per Nørgaard henviste til "Den bevarende lokalplan", som kan ses på hjem-

Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)

Referat af ordinær generalforsamling den 27. februar 2011



mesiden. "Det er altid nemmere at spørge først end at skulle lave om bagefter", henvend jer til John eller Per, hvis der er spørgsmål til den bevarende lokalplan.

(4) Veje, fortove og træer

Håkon Langen beskrev status på veje og træer.

- 10 grundejere fik påbud om reparation af vejene efter den hårde vinter. Foreningen fik hullerne lappet.
- 12 fortovsfliser er skiftet.
- 2 træer er udskiftet samt et antal pinde.
- Det store rønnebærtræ ved SA 23 er blevet påkørt og skadet, bliver erstattet af nyt træ i marts måned.
- Vi skal skifte et træ på Vestre Alle 27.
- Vi styrer træer på Nordre Alle i 2011, udføres i marts måned (det er normalt i lige år).
- Der har været en forsøgsordning med græs på fortovet, der er 7 tilmeldte.
- Vi har fået etableret en parkeringsforbudszone på SA mellem VL og NA.

Jette Gade beskrev status på vejbrønde/kloakrensning.

- Bestyrelsen har undersøgt reglerne og ansvarsfordelingen for rensning og vedligeholdelse af kloakker beliggende mellem skel og hovedkloak.
- Bestyrelsen vil rundsende "reglerne", så alle er bekendt hermed.

(5) Sociale arrangementer

Foreningen har haft de sædvanlige arrangementer i 2010, der alle var vellykkede:

- Fastelavn: 22. februar 2010
- Sankt Hans- /sommerfesten: 19. juni 2010. Her blev forskønnelsesprisen uddelt til Ivar C. Petersen, Søndre Alle 12 for det nye stakit.
- Store Fejedag blev ikke afholdt.

I 2011 afholdes arrangementerne således:

- Store Fejedag: 10. april 2011. kl. 12-14.
- Fastelavn: 6. marts 2011.
- Sankt Hans- /sommerfesten: lørdag den 18. juni 2011

Formanden opfordrede til at foreningens medlemmer melder sig som arrangør / medarrangør af arrangementerne, specielt fastelavn og børnearrangementet til Sankt Hans festen. Formanden ønskede tilkendegivelse af, om man fortsat ønskede børnearrangementer til fastelavn og Sankt Hans.

(6) Øvrigt

John Christiansen gav en orientering om "Valby Grundejerforening".

- Forventer at "Valby Grundejerforening" bliver en del af www.grundejerne.dk

Formanden nævnte endvidere:

- Foreningen har en del redskaber m.v. til fælles afbenyttelse – som man kan låne.

Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)

Referat af ordinær generalforsamling den 27. februar 2011



- Formanden henstillede til at foreningens medlemmer selv "nippede" vildskud af træerne, for at minimere behovet for styning.
- At den enkelte grundejer skulle huske at rydde sne.
- At foreningen har bogen "100 år og et kvarter", som grundejerne kan få gratis.

Per Nørgaard orienterede om hjemmesiden: www.denhvideby.dk

- Hjemmesiden giver generel information om alt i hele foreningen.
- Man kan abonnere på nyheder fra hjemmesiden.
- Der er i gennemsnit ca. 6-8 besøgende på siden hver dag.

b. Kommentarer til formandens beretning:

- (1) En grundejer spurgte til hullerne i vejen. Der har været en sag, hvor en person har sagsøgt Københavns kommune, fordi han/hun var faldet grundet et hul i vejen. Har bestyrelsen drøftet konsekvensen heraf? Er vi som forening forsikret? Formanden sagde, at det var foreningen ikke, men at der er bestilt reparation af hullerne, som sker lige så snart vejret tillader det.
- (2) En grundejer spurgte om der var taget stilling til om græsordningen skulle fortsætte eller nedlægges. Haakon Langen oplyste, at der ikke på nuværende tidspunkt var taget stilling til det. Ordningen har en to års forsøgsperiode (har løbet et år) og herefter vil der blive taget stilling på næste års generalforsamling.
- (3) En grundejer opfordrede til at bestyrelsen løbende spurgte til hjælpere til arrangementerne – der skulle spørges op til arrangementet.
- (4) En grundejer havde et forslag til hjemmesiden i relation til at gøre foreningen "grønnere". Kan man udveksle oplysninger om gode ideer, indkøb m.v.? Samme grundejer havde forslag til oprettelse af en "grøn" pris til en grundejer, som havde gennemført et grønt initiativ i foreningen. Jette Gade opfordrede til oprettelse af en "gruppe". Per Nørgaard tilbød at være tovholder og yderligere fire meldte sig. Disse var:
 - Camilla Jørgensen, adresse, SA 8
 - Charlotte Henriksen, NA 7
 - Ivar Cornelius Petersen, SA 12
 - Bo Dinesen, SA 12
- (5) En grundejer ønskede, at det stod mere klart på hjemmesiden, hvilke ting man kan låne af foreningen og hvor de befinder sig. Webredaktøren lovede at samle alle informationer om udlån på hjemmesiden.

c. Formandens beretning blev herefter godkendt.

4. Kassererens beretning og fremlæggelse af budgettet

a. Regnskabet:

- (1) Jan Spohr gennemgik og kommenterede det udsendte regnskab. Regnskabet kan ses på foreningens hjemmeside.
 - Vi har brugt mange penge. Ca. 200.000 kr. mere end hvad vi har fået ind, men det var der budgettet med.

Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)

Referat af ordinær generalforsamling den 27. februar 2011



- Vores egenkapital er nu meget lav, ca. 13.000 kr., hvilket også har gjort, at vi enkelte gange har måttet trække på kassekreditten.
- Foreningen har én større restance. Det er desværre en ejer, der ikke bor i foreningen. Bestyrelsen vil nu sætte en advokat på det.
- Kassereren opfordrede til, at alle bruger betalingservice.

(2) Kommentarer til kassererens beretning:

- En grundejer spurgte til om den negative renteindtægt skyldtes træk (lån) på kassekreditten. Kasserere meddelte at det var korrekt.

(3) Regnskabet blev herefter godkendt.

b. Budgettet:

(1) Jan Spohr gennemgik og kommenterede det udsendte budget. Budgettet kan ses på foreningens hjemmeside.

- Vi får ca. 580.000 kr. ind i kontingent.
- Den største del er afsat til hvidtning. Det budgetterede beløb er opdelt i to. En del, som vi kan benytte i 2011 og en del som først kan anvendes i 2012. Årsagen er, at sidste del af kontingentet forfalder så sent, at vi ikke kan disponere over det til sommerens hvidtning. Bestyrelsen forslår at fremrykke kontingentbetalingen med 1 måned til den 15. i kvartalets første måned.

(2) Kommentarer til kassererens beretning:

- En grundejer spurgte til: "Hvorfor skal vi vente til den 15. i måneden? Kunne vi ikke lægge betalingen den første i måneden" Generalforsamlingen tilsluttede sig dette.
- En grundejer spurgte til: "Hvorfor er der afsat 70.000 til konsulent, når vi kun har brugt ca. 25.000?" Kassereren oplyste, at konsulentens regning for 2010 var kommet efter årsskiftet.

(3) Budgettet blev herefter godkendt.

c. Kassererens beretning blev herefter godkendt.

5. Hvidtning 2010

- a. Jacob Kornerup gennemgik proceduren for udvælgelsen af husene. Denne var den samme som det forgangne år, og bestyrelsen har været rundt med konsulenten primo 2011.
- b. Jacob Kornerup fremlagde en oversigt over, hvilke huse bestyrelsen har gennemgået primo 2011:
- Vi mangler 30 huse for at være hele runden igennem.
 - Vi har budgetteret 240.000 (+160.000) + 70.000
 - Tre huse = to dobbelthuse + et enkelt/halvt hus (3x hedvand) (3x75.000 = 225.000)
 - To huse = et dobbelthus /et enkelt hus (2x hedvand) (2x75.000 = 150.000)

Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)

Referat af ordinær generalforsamling den 27. februar 2011



Vestre Allé (6)		Søndre Allé (6)		Nordre Allé (8)		Valby Langgade (10)	
21	1997	15	1993	9	1996	151	1996
23	1996	29	1995	11	1996	155	1994
25	1996	12	1993	4	1997	157	1994
27	1996	14	1993	8	1997	159	1994
2	1992	16	1992	10	1996	161	1993
12	1992	18	1994	14	1997	171	1994
				16	1997	173	1996
				18	1997	175	1996
						182	1996
						184	1996

Alle 30 huse der mangler: Grå = dem der ikke blev gennemgået.

- c. Bestyrelsen vil i løbet af marts måned endeligt udvælge huse til hvidtning i 2011, og orientering vil blive lagt på hjemmesiden. De berørte vil få besked.
- d. Kommentarer til indlægget:
 - (1) Det blev drøftet, om man ikke kunne komme hurtigere igennem runden. Bestyrelsen svarede, at det var vanskeligt med det nuværende budget.
 - (2) Generalforsamlingen bad bestyrelsen undersøge, hvad konsekvensen var, såfremt man ønskede at hvidte flere huse – højere kontingent, låne penge og hvor hurtigt kan det gøres? Bestyrelsen undersøger og fremlægger forslag på næste generalforsamling.

6. Reparation af veje

Haakon Langen fremlagde bestyrelsens tanker om reparation og renovering af foreningens veje. Fremlæggelsen er en orientering, idet vi uanset hvad, skal forholde os til emnet på længere sigt. Der lægges ikke umiddelbart op til beslutning men til en drøftelse.

- a. De sidste par år har foreningen måttet reparere flere og flere huller i vejene (specielt efter de hårde vintre).
- b. Vejene er blevet gennemgået sammen med NCC og de er generelt ok, og kan holde 5-10 år endnu.
- c. Der blev fremlagt fire løsningsmodeller
- d. Kommentarer til indlægget:
 - (1) En grundejer nævnte at man med fordel kunne kigge på parkering samtidig. Bestyrelsen meddelte, at det også var enig.
 - (2) En grundejer nævnte, at vejene ikke er lige slidte over alt. Specielt der, hvor der er lagt fjernvarme, er belægningen ok.
 - (3) En grundejer oplyste, at det ikke kun er vejbanen, som skal repareres.
 - (4) En grundejer mente, at det generelt ikke kunne betale sig at kaste sig ud i et større (dyrere) projekt, hvis vi kan "nøjes" med at reparere. Bestyrelsen svarede, at uanset hvad, så var meldingen fra NCC, at en større renovation var nødvendig i løbet af 5-10 år.
 - (5) Bestyrelsen opfordrede medlemmerne til at indgå i en arbejdsgruppe. Flg. meldte sig:
 - Haakon Langen, NA 6
 - Dan Christiansen, NA 4
 - Gert Birnbacher, NA 7

Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)

Referat af ordinær generalforsamling den 27. februar 2011



- Ivar Cornelius Petersen, SA 12
- Knud Erik Hansen, VA 21
- Jakob Sulsbröck Møller, SA 2

7. Parkering

Haakon Langen beskrev at parkering vil blive drøftet under pkt. 8.

8. Indkommende forslag

a. Vedtægtsændringer (bestyrelsen).

- (1) John Christiansen oplyste at årsagen er at få revideret og opdateret vedtægterne, så de er tidssvarende og bevarer den historiske tone.
- (2) John Christiansen gennemgik forslag til rettelserne § for §. Af tekniske årsager trak bestyrelsen forslaget om at ændre § 2, nr. 3 (fremover nr. 2), om kloakker.
- (3) Bemærkninger til forslaget:
 - I § 2, nr. 3, ønskede en grundejer en justering, så bestyrelsen skal have kontakten til kommunen. Bestyrelsen mente, at det enten var kommunen eller grundejeren, som opdagede problemet. Bestyrelsen skulle inddrages af den enkelte grundejer.
 - I § 7 og § 9 kommenterede en grundejer, at datoerne f.s.v.a. afholdelse af generalforsamling og fremsendelse af forslag ikke hang helt sammen. Teksten blev derfor ændret til "Forslag, som ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde inden den 15. februar".
 - Til § 2, nr. 7 og 8 (fremover nr. 5 og 6) spurgte en grundejer, om foreningen kan holde en grundejer ansvarlig? Bestyrelsen svarede, at det mente man.
- (4) Der var ingen på generalforsamlingen, der var imod vedtægtsændringerne, men der var ikke nok medlemmer tilstede til at være beslutningsdygtige. Der blev herefter stemt om det udsendte forslag til vedtægtsændringer med de 3 foretagne justeringer:
 - 1) Forslaget om at ændre ordlyden i § 2, nr. 2, om kloakker var trukket,
 - 2) kontingentet forfalder den 1. i den første måned i hvert kvartal og
 - 3) forslag skal være formanden i hænde inden den 15. februar.
- (5) Ud af tilstedeværende stemte 32 for og 0 imod og 0 undlod at stemme.
- (6) Da der ikke var mødt 40 medlemmer, kræver § 12, at vi afholder en ekstraordinær generalforsamling senest 14 dage efter. Her kan ændringerne vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.
- (7) Den ekstraordinære generalforsamling bliver afholdt lørdag den 12. marts, kl. 11.00.

b. Parkering kun i én side udvides til hele foreningen (Nordre Alle 4).

- (1) Dan Christiansen (forslagsstilleren) gennemgik forslaget og årsagen – skraldebiler og brandbiler kan ikke komme igennem på Nordre Alle. Ved at lave parkeringsforbud på Søndre Alle (i starten) har man nu flyttet problemet til Nordre Alle.
- (2) Bemærkninger til forslaget:
 - Camilla Neuenschwander oplyste, at bestyrelsen var opmærksom på problemet, men at bestyrelsen ikke mente, at der var de nødvendige grundlag til at tage beslutning – hvad er konsekvensen? Bestyrelsen mener derfor at man bør stemme nej til forslaget, men at der skal laves en større analyse.

Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)

Referat af ordinær generalforsamling den 27. februar 2011



Jette Gade foreslog at den etablerede gruppe (renovering af vejene) kiggede på problemet.

- En grundejer mente, at vejene reelt var brede nok, men det var fordi at bil-ejerne ikke parkerede korrekt.
 - En grundejer spurgte til årsagen til at man havde lavet restriktionerne i starten af Søndre Alle. Camilla Neuenschwander svarede, at det på det tidspunkt var der, hvor problemet var størst.
- (3) Dan Christiansen indvilligede i at lade forslaget udgå fra afstemning, men lade arbejdsgruppen med renovering af veje og træer kigge nærmere på det. Der blev således ikke stemt om forslaget.
- (4) Samme arbejdsgruppe som skal kigge på renoveringen af vejene vil medtage parkering i analysen.

9. Valg af formand

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

10. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

- a. Per Nørgaard (NA 3) og Jette Gade (NA 20) genopstillede og blev genvalgt uden modkandidater.

11. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

- a. Jacob Kornerup (VL 153) og Håkon Langen (NA 6) genopstillede og blev genvalgt uden modkandidater.

12. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant

- a. Niels Hyllested, SA 5, genopstillede som revisor og Minna S. Jensen, SA 19, som revisorsuppleant. Begge blev genvalgt uden modkandidater.

13. Eventuelt

- a. En grundejer spurgte til, hvor langt en faskine egentlig bliver gravet ned? Miljøgruppen vil tage dette med i arbejdet.

Den 27. februar 2011

Jacob Kornerup
Referent

Den 27. april 2011
Godkendt af bestyrelsen