



Tilstede:

Generalforsamlingen blev afholdt i Valby Kulturhus, Valgårdsvej 4-8, Teatersalen, 2500 Valby.

Af foreningens 77 huse var 24 huse repræsenteret (stemmeberettiget), heraf 2 ved fuldmagter.

1. Valg af dirigent

Rasmus Nørlem Sørensen (VL 169) blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, jf. vedtægterne.

Et medlem mente, at generalforsamlingen ikke var lovligt indkaldt. Medlemmet ønskede ikke at begrunde dette nærmere trods flere opfordringer fra bl.a. dirigenten. Han ville klage til "ankenævnet".

Generalforsamlingen stemte herefter om, hvorvidt man mente, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt eller ej. Ud af 24 stemmer stemte 23 for, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og 1 imod.

Herefter fortsatte dirigenten generalforsamlingen.

Der var en kort præsentationsrunde af de tilstedeværende medlemmer og bestyrelsen.

Formand:	Camilla Neuenschwander (SA 3)	
	<i>Bestyrelsesmedlem siden 1999,</i>	
	<i>Formand siden 2001</i>	
Kasserer:	Jan Spohr (NA 13)	
	<i>Bestyrelsesmedlem, Kasserer</i>	
Medlem:	Per Nørgaard (NA 3)	<i>lokalplan, hvidteordning,</i>
	<i>Bestyrelsesmedlem,</i>	<i>webredaktør, vejgruppe og</i>
	<i>Hvidtekonsulent</i>	<i>hvidtekonsulent siden 2013</i>
Medlem:	John Christiansen (SA 29)	<i>Lokalplan, parkering, diverse</i>
	<i>Bestyrelsesmedlem siden 1996</i>	
Medlem:	Jette Gade (NA 20)	<i>Kloakker, diverse</i>
	<i>Bestyrelsesmedlem siden 2001</i>	
Suppleant 1:	Jacob Kornerup (VA 27)	<i>Hvidteordning, parkering, vejgruppe,</i>
	<i>Suppleant siden 2001</i>	<i>diverse</i>
Suppleant 2:	Michael Hansen (VA 6)	<i>Veje, diverse</i>
	<i>Suppleant siden 2020</i>	
Suppleant 3:	Jesper Jørgensen (NA 1)	<i>Diverse</i>
	<i>Suppleant siden 2020</i>	

2. Valg af referent

Jacob Kornerup blev valgt som referent.

Referenten oplyste, at referatet ikke ville gengive enkeltpersoner (henset til GDPR). Endvidere at referatet ikke ville gengive samtlige enkeltudsagn, men naturligvis samtlige evt. beslutninger.



Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)

Referat af ordinær generalforsamling den 20. marts 2022



3. Formandens beretning

a. Beretning:

"Formandens beretning" dækker perioden mellem generalforsamlinger. Da sidste generalforsamling blev afholdt den 13. juni 2021 pga. Corona, er denne beretningsperiode kun 9 mdr. Bestyrelsen har i perioden holdt 9 bestyrelsesmøder.

Status på vejprojektet

Formand Camilla Neuenschwander orienterede.

Generalforsamlingen vedtog i juni 2021, at foreningen – samtidig med vejrenoveringsprojektet med ny asfalt og nye kantsten – skulle etablere 12 parkeringslommer på udvalgte steder. Ifølge oplæg til afstemning skal lommerne primært placeres, hvor behovet er størst og med en afstand på 2,5 meter til allé-træerne.

Bestyrelsen og det daværende vejudvalg drøftede efterfølgende det videre arbejde med projektet. Flere fra vejudvalget ønskede ikke at fortsætte, hvorfor udvalget reelt blev nedlagt og projektet dermed gik tilbage til bestyrelsen. Formanden takkede endnu engang vejudvalget for den store indsats.

Efter sommerferien 2021 har bestyrelsen arbejdet videre på forskellige dele af projektet. Fokus har været på at skabe overblik over de udestående opgaver, og der har været arbejdet på flere af dem. Endvidere har der været løbende dialog med banken omkring den videre låneproces.

Der har været tvivl om kommunens holdning til anlæggelsen af parkeringslommer, men vores seneste kontakt har givet en positiv forhåndstilbage melding. Endelig godkendelse fra kommunen kræver dog egentlige tegninger. Desuden har der været arbejdet på valg af konsulentfirma, dog endnu uden konkrete resultater.

Bestyrelsen havde håbet på, at der til årets generalforsamling kunne fremlægges et færdigt projekt. Det er beklageligvis ikke lykkedes. Opgaven er fortsat meget stor og det har knebet med at afse den fornødne tid til projektet. Bestyrelsen håber at genoptage projektet snarest og dermed indkalde til en ekstraordinær generalforsamling inden årets udgang.

Kasserer Jan Spohr fremlagde status på el-ladestandere.

Når vejene alligevel skal renoveres, har mulighederne for at etablere fælles ladestandere til biler i foreningen været undersøgt. Når vi kommer nærmere, vil der komme konkret(e) forslag. Nogle af overvejelserne har været;

- Antal ladestandere på vejene
- Mulige samarbejdspartnere i forhold til etablering og drift
- Hvad skal som minimum forberedes i forhold til anlæggelse af vejene
- Hvorledes sikres at pladserne ikke bliver parkering men ren opladning
- Prisen på ladestandere (ca. 50.000 kr. stykket) og hvem skal betale – alle solidarisk, eller



Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)

Referat af ordinær generalforsamling den 20. marts 2022



via brugerbetaling

- Design – hvad passer til foreningen (og her kan der være mange holdninger)
- Muligheder for at indgå partnerskab med et andelsfirma (som ikke tjener penge)

Hvidteordning

Bestyrelsesmedlem Jacob Kornerup orienterede.

De hvidtede huse i 2021 blev gennemgået under beretningen på sidste generalforsamling. Vi har kalket 6 huse (hedvand eller genkalkning).

- SA 17 (senest ordnet i 2001) + SA 19 (senest ordnet i 2001)
- NA 2 (senest ordnet i 2002) + SA 4 (senest ordnet i 2002)
- NA 20 (senest ordnet i 2001) + VA 14 (senest ordnet i 2004)

Den samlede hvidteoversigt findes på hjemmesiden under emnet "[vedligeholdelse](#)".

Se status på hvidtning 2021 i [generalforsamlingsreferatet fra 2021](#).

Lokalplanen

Bestyrelsesmedlem John Christiansen orienterede.

John mindede igen om, at bestyrelsen alene varetog opgaver, som var pålagt af generalforsamlingen. Bestyrelsen kan rådgive grundejerne og bliver hørt af kommunen, men bestyrelsen er hverken udøvende, dømmende eller besluttende organ. Det er alene kommunen, der kan afgøre sager i forhold til lokalplanen, herunder give dispensation. Bestyrelsen skal dog høres ved dispensationsansøgninger.

Bestyrelsen har igen i år været involveret i sager vedrørende vinduer, sprosser, kitfals, tilbygninger, stakitter og tag.

En sag skiller sig ud, fordi den af bestyrelsen opfattes som principiel. Bestyrelsen har i forbindelse med udskiftning af vinduer tidligere været i dialog med en grundejer, idet kommunen i forbindelse med sagen har haft en medarbejder ude for at besigtige vinduerne. Ved dette besøg konstaterede kommunen, at alle vinduerne i dobbelthuset ikke var/er som beskrevet i den bevarende lokalplan fra 1996.

Alle dobbelthusets grundejere blev derefter pålagt at dokumentere, hvornår vinduerne er blevet isat. Da dette ikke kunne lade sig gøre, blev alle grundejerne pålagt at isætte vinduer som beskrevet i Den Bevarende Lokalplan. Kommunens afgørelse er af grundejerne nu anket til Københavns Kommune.

Det er bestyrelsens opfattelse, at vinduerne er lovlige, fordi de er isat før 1996. Bevisbyrden bør ikke løftes af grundejerne, men af kommunen. Bestyrelsen følger ankesagen nøje.

Grundejere kan med fordel rådføre sig med de ansvarlige i bestyrelsen (John og Per), så man kan få gode råd og vejledning, før arbejde påbegyndes. Dette er alene vejledning og bestyrelsen har ikke noget ansvar i forhold til kommunens afgørelser.



John opfordrede desuden alle til at hjælpe med at minde nye naboer om den bevarende lokalplan, og om hvor de kan søge vejledning.

Parkering

Bestyrelsesmedlem John Christiansen orienterede.

Parkeringsordningen administreres af John Christiansen og Jesper Jørgensen via parkering@denhvideby.dk, dvs. de besvarer mails, af- og tilmelder licenser til beboernes biler og udleverer gæstekort.

Det er bestyrelsens opfattelse, at der er fundet en fornuftig måde at administrere denne ordning på – der hvor vi selv har indflydelse på administrationen. Vi prøver at være så hurtige som muligt i forhold til at oprette licenser og udbringe jeres gæstekort, men det er frivilligt arbejde, så det må I gerne have forståelse for – hvilket vi også oplever.

Vi prøver at være fleksible generelt, men især i forhold til håndværkerbiler, lån af biler i en periode etc.

Det er ikke foreningen, der sagsbehandler i forhold til p-afgifter, og vi har ikke mulighed for at trække disse tilbage. Her skal man henvende sig til City Parkering. Hvis sagen handler om en fejlregistrering og forkert bødegrundlag, så har vi tidligere anmodet om at kalde afgiften tilbage – og det har vi fået uden de store problemer. Men i forhold til afgifter om overskridelse af tid, gæstekort (fx flere tidspunkter/rettelser – flere gæstekort i vinduet) etc. har grundejerne i udgangspunktet måttet betale.

Bestyrelsesmedlem Jacob Kornerup orienterede.

Bestyrelsen har – som besluttet på generalforsamlingen 2021 – lavet en rundspørge (tilfredshedsundersøgelse via evalueringsseddel med frist den 30. juni). Den generelle feedback har været tilfredshed med ordningen, som opnår sit primære formål – at reducere langtidsparkering fra udefrakommende og dermed lette parkeringspresset på vejene.

Der har været en dialog med City Parkering om at ændre skriftstørrelsen på "Parkering Forbudt" skiltene, så det blev tydeliggjort, at disse skilte reelt er et forbudsskilt og ikke blot en tavle, som beskriver reglerne.

Veje & fortove, træer, kloakker

Bestyrelsesmedlem Per Nørgaard orienterede.

Bestyrelsen har været rundt med foreningens gartner og besigtiget fliserne. Mange fliser er blevet skiftet eller rettet op.

Et vejtræ ud for en grundejer er gået ud i forbindelse med etablering af indkørsel. Træet er nu flyttet og genetableret. Bestyrelsen er i dialog med grundejeren omkring betaling af træet.

Bestyrelsen har sammen med foreningens gartner besigtiget alle de ældre af foreningens allé-træer – primært de bornholmske rønnetræer på Vestre Allé. 11 træer blev klassificeret til at skulle udskiftes inden for 3-5 år. Den generelle holdning er naturligvis, at træerne kun skal skiftes, hvis det er absolut nødvendigt. Udskiftning af ét træ koster ca. kr. 12.875.



Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)

Referat af ordinær generalforsamling den 20. marts 2022



Herudover har vi fået lappet huller i asfalten samt lavet en kloak, hvor der var hul.

Sociale arrangementer

Formand Camilla Neuenschwander orienterede.

2021 var andet år i træk, hvor vi på grund af Corona ikke kunne holde Sankt Hans-fest. Vi håber meget på, at det lykkes i år.

27. februar 2022 blev der igen afholdt et rigtigt fastelavnsarrangement på hjørnet af Søndre Allé og Vestre Allé med 3 fastelavnstønder, fastelavnsboller og kaffe.

Bestyrelsen opfordrede til, at man meldte sig til et uformelt festudvalg, som kan stå for Skt. Hans festen og/eller fastelavn. Tanken er primært at aflaste bestyrelsen, så der kommer flere hænder på opgaverne – men også at gøre det muligt for initiativrige folk at forny det vante koncept.

Diverse

Formand Camilla Neuenschwander orienterede.

Den hjertestarter, som flere grundejere bidrog til at finansiere sidste maj, ved enten at være indsamler eller yde et bidrag til Hjerteforeningens landsindsamling, blev i september hængt op ud til fortovet på hjørnet af Nordre Allé og Vestre Allé. Den er tilgængelig døgnet rundt og er registreret på Tryk Fondens kort over hjertestartere og i deres app "Hjertestart". De løbende udgifter til hjertestarteren går til strøm (godt 1 kr. om dagen) og service af apparatet med mellemrum. Det første år er service fra Hjerteforeningen inkluderet, men derefter koster det kr. 3.588 årligt.

Der blev opfordret til igen i år at samle en gruppe til landsindsamlingen den 22. april 2022.

Tak til grundejeren, der stod for at arrangere et hjertestarterkursus i november 2021. Det var en succes, og der er vist heldigvis planer om at holde kurset igen.

Generelt er det en fornøjelse, når der løftes i flok for fællesskabet. Fællesskabsfølelsen er netop det, der gør Den Hvide By til noget særligt.

Formanden afsluttede med at gøre opmærksom på, at alle kan henvende sig til bestyrelsen med spørgsmål, forslag eller andet. Kontaktoplysninger kan findes på hjemmesiden under "[bestyrelse](#)".

b. Kommentarer til formandens beretning:

Ad Vejprojekt

Et tidligere medlem af Vejudvalget gjorde opmærksom på, at vedkommende havde trukket sig, fordi der var beslutninger, vedkommende ikke var enig i og at medlemmet ligeledes havde følt sig svigtet, da der til generalforsamlingen blev præsenteret forslag uden om vejudvalget. Det følte således som spild af tid at arbejde i et officielt nedsat udvalg, når der kørte tilsvarende parallelle processer – uden Vejudvalgets vidende.



Ad Vejprojekt – ladestandere

En grundejer spurgte, om ladestandere kunne laves som induktion i jorden.

Bestyrelsen svarede, at på nuværende tidspunkt var dette ikke en brugbar løsning.

En grundejer spurgte, hvorledes der var tænkt parkering vs. opladning.

Bestyrelsen svarede, at så langt var man ikke endnu. Men en væsentlig udfordring vil naturligvis blive at sikre og styre, at ladepladserne er til opladning og ikke parkering.

En grundejer spurgte til forståelsen af at indgå i en "andelsforening" i forbindelse med ladestandere.

Bestyrelsen svarede, at det var én af flere mulige samarbejdsløsninger. En evt. andelsforening ville være en selvstændig andelsforening, hvor Den Hvide By eller medlemmerne var andelshavere.

En grundejer spurgte til priserne for anskaffelse og drift.

Bestyrelsen svarede, at der for nærværende er et meget stort udbud og udvalg og at der først skal indhentes konkrete tilbud, inden egentlige priser kan opgøres.

En grundejer spurgte ind til påvirkningen af udefrakommende, som kan/vil komme og benytte ladestandere.

Bestyrelsen svarede, at ladestandere vil og skal være tilgængelige for alle, også biler som ikke tilhører grundejere i foreningen. Der må derfor forventes en stigning af trafik til og fra, såfremt ladestandere etableres. Ligeledes vil det kræve en klar politik for, hvor længe man kan holde på en ladeplads. Udfordringen bliver formodentlig at håndhæve dette.

En grundejer spurgte, om der var tænkt brugerbetaling – også til etablering – eller det var en solidarisk betaling (også for dem, som ikke har el-biler).

Bestyrelsen svarede, at dette ville indgå i oplægget. Der er forventeligt forskellige holdninger til dette.

En grundejer spurgte til, hvorfor grundejerne ikke bare selv oprettede ladestandere på matriklen. En anden grundejer anførte, at dette ikke var muligt for alle, da man ikke havde eller måtte etablere indkørsler.

Bestyrelsen svarede, at det stod enhver grundejer frit for at etablere indkørsler på matriklen, blot de overholdt 'Den Bevarende Lokalplan'.

Ad Lokalplan

Der blev opfordret til, at såfremt man havde billeder af husene fra før 1996, hvor lokalplanen trådte i kraft, så kunne de sendes til webredaktøren, så de kunne gemmes på foreningens hjemmeside.

En grundejer påpegede, at kommunen havde oplyst denne om, at de ikke måtte have sorte vinduer.



Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)

Referat af ordinær generalforsamling den 20. marts 2022



Bestyrelsen blev i forlængelse heraf opfordret til at 'oversætte' de nuværende gamle Flügger farvekoder til de farvekoder, der anvendes i dag.

Ad Veje og træer

En grundejer håbede, at man ville vente så længe som muligt med at udskifte de gamle allé-træer.

Bestyrelsen svarede, at man ikke havde til hensigt at udskifte træer, hvis der ikke var behov.

En grundejer anførte, at der var to store huller i vejen ud for Søndre Allé 10-12.

Bestyrelsen kigger på det.

Ad Diverse

Der blev igen opfordret til, at foreningens medlemmer meldte sig til festudvalget.

Bestyrelsen fremhævede, at evt. konflikter mellem grundejere i udgangspunktet ikke er et emne eller en opgave for bestyrelsen. Der blev opfordret til, at evt. konflikter blev søgt løst direkte mellem grundejerne.

c. Godkendelse af formandens beretning

Formandens beretning blev herefter godkendt.

4. Kassererens beretning og fremlæggelse af regnskab og budget

Kasserer Jan Spohr fremlagde regnskab for 2021.

a. Regnskab

Kassereren anførte, at foreningen har en meget sund økonomi og en god egenkapital.

- Vi har kun 1 kontingentrestance.
- Overskuddet for 2021 overføres til budget 2022 – opsparing til vejprojektet.
- På nuværende tidspunkt har vi opsparet (tilsidesat) over 1 million til vejprojektet.

Kommentarer til regnskabet

En grundejer spurgte, hvad konsulentbidraget gik til.

Bestyrelsen svarede, at dette var til foreningens konsulent, som var bindeled mellem bestyrelse og håndværkere. Per Nørgaard fra bestyrelsen har de senere år varetaget den funktion.

Godkendelse af regnskabet

Regnskabet blev herefter godkendt.

b. Budget 2021

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

Kassereren gjorde opmærksom på, at kontingentet fra 2022 ville stige til kr. 2.300 på grund af byggeindeksreguleringen.



Kassereren nævnte, at der i 2022 var budgetteret med kr. 450.000 til hvidtning. Ligeledes er der afsat lidt mere end normalt til at renovere nogle af foreningens kloakker.

Kommentarer til budgettet

Ingen bemærkninger.

5. Orientering om hvidtning 2021

Bestyrelsesmedlem Jacob Kornerup indledte med at henvise til hjemmesiden vedr. procedure m.v.

- Vi har budgetteret med 450.000 kr. + 10.000 kr. (konsulent) = 460.000 kr.
- Vi har valgt 6 huse (hedvand og genkalkning).
 - VA 5 (senest 2007) + VA 7 (senest 2007)
 - SA 9 (senest 2006) + SA 11 (senest 2006)
 - VL 167 (senest 2003) + VL 169 (senest 2003)

Den samlede hvidteoversigt findes på hjemmesiden under emnet "[vedligeholdelse](#)".

Kommentarer til indlægget:

Ingen

6. Indkomne forslag

A. Forslag om beslutningsreferater fra bestyrelsen (udskudt fra 2020 og 2021)

Forslagsstiller motiverede forslaget. Bestyrelsen gjorde derefter opmærksom på, at der altid blev lavet beslutningsreferater fra alle bestyrelsesmøder, men eftersom disse ofte omhandler sager om enkeltindivider, mente bestyrelsen ikke, at det var hensigtsmæssigt at offentliggøre disse pga. GDPR.

Det blev uden afstemning besluttet, at bestyrelsen som standardpunkt på bestyrelsesmøderne skulle drøfte, hvad der kunne/skulle offentliggøres via nyhedsbrev.

B. Forslag om håndhævelse af generalforsamlingens vedtagelser (udskudt fra 2020 og 2021)

Forslagsstiller motiverede forslaget. Der var derefter en drøftelse omkring, hvem der skulle håndhæve de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger. Bestyrelsen anførte, at de i forvejen gjorde meget ud af at gøre beboere opmærksom på, hvis de ikke overholdt foreningens vedtægter eller lokalplanen. Bestyrelsen ville meget nødtigt pålægges også at være politibetjent overfor beboerne på andre forhold end den bevarende lokalplan. Bestyrelsen anså dette som et kollektivt ansvar.

Det blev uden afstemning besluttet, at bestyrelsen skulle dele information ud via nyhedsbrev og der skulle være generel opmærksomhed omkring håndhævelse af beslutninger truffet af generalforsamlingen.

Herudover var det grundejernes eget ansvar at læse referatet fra generalforsamlingerne og overholde de kollektive beslutninger.



Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)

Referat af ordinær generalforsamling den 20. marts 2022



Det blev endvidere besluttet, at forslagsstiller kunne skrive og omdele en seddel, der opfordrede grundejerne til at tilmelde sig foreningens nyhedsbrev.

C. Forslag om renovering af fortove (udskudt fra 2021)

Bestyrelsen havde i det udsendte materiale kommenteret grundejerens forslag. Renovering af foreningens fortove har tidligere været drøftet i forbindelse med den store renovering af foreningens veje. Det er tidligere blevet besluttet, at der først tages stilling til renovering af foreningens fortove, når det fulde økonomiske omfang af renovering af foreningens veje kendes. Renovering af fortovene kan gøres uafhængigt af renovering af foreningens veje.

Den generelle holdning var, at en renovering af fortovene var tiltrængt. Generalforsamlingen fulgte dog bestyrelsens indstilling om ikke at vedtage forslaget.

Der blev opfordret til, at det kunne etableres et 'fortovsudvalg', der kunne begynde at kigge på projektet. Dirigenten præciserede, at interesserede kunne henvende sig til bestyrelsen.

D. Forslag om forkortelse af parkeringszonen på SA (nyt)

Forslagsstiller motiverede forslaget. Der var en kort drøftelse af forslaget og forskellige holdninger til, hvorvidt skiltet skulle flyttes.

Afstemning (26 stemmer)

- 9 stemte for at flytte skiltet
- 9 stemte imod at flytte skiltet
- 8 undlod at stemme

Dermed blev forslaget ikke vedtaget.

7. Valg af kasserer

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

8. Valg af 1 bestyrelsesmedlem

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

9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

- Jacob Kornerup (VA 27) genopstillede og blev genvalgt uden modkandidater.
- Jesper Jørgensen (NA 1) genopstillede og blev genvalgt uden modkandidater.

10. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant

- Ivar Petersen (SA 12) genopstillede og blev valgt uden modkandidater.
- Gert Birnbacher (NA 7) var trådt ind som revisor i stedet for Preben Kærsgaard Philipson (SA 31), der havde trukket sig på grund af flytning. Gert stillede op til valg for restperioden 2022-2023 og blev valgt uden modkandidater.
- Morten Planthin (SA 1) opstillede som revisorsuppleant og blev valgt uden modkandidater.

11. Eventuelt

Der blev reklameret for foreningens læsegruppe – kan findes på Facebook 'Den Hvide By Læser' –

Grundejerforeningen Trekantens Vejlag (Den Hvide By)

Referat af ordinær generalforsamling den 20. marts 2022



og for vandreggruppen, der mødes hver torsdag kl. 11.30 ved hjertestarteren.

Det blev drøftet, om der burde laves 'hajtænder' i T-krydset Søndre Allé/Nordre Allé. Der er reelt højre vigepligt, men ingen, der kører ad Søndre Allé, overholder dette.

Der blev opfordret til, at grundejerne fik klippet deres hække, så man kunne gå ugeneret på fortovene.

Den 9. april 2022

Jacob Kornerup

Referent

Den 14. september 2022

Godkendt af bestyrelsen