

# Grundejerforeningen Eberts Villaby

## Referat fra generalforsamlingen tirsdag, den 23/2 2016

Der var 27 deltagere til stede, hvoraf 22 var stemmeberettigede. Herudover var der 1 fuldmagt fra et medlem af grundejerforeningen. I alt var dermed 23 stemmeberettigede medlemmer repræsenteret ved generalforsamlingen.

### 0. Formanden bød velkommen.

#### 1. Valg af dirigent

Frank Sørensen blev enstemmigt valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

#### 2. Formandens beretning

Formanden, Carsten Schouw gennemgik i sin beretning foreningens virksomhed i 2015.

#### *Bestyrelsen*

Bestyrelsen (i det efterfølgende også omtalt som "vi") har i perioden bestået af Carsten Schouw (formand), Leif Hernø (næstformand), Birgit Vrå (kasserer), Kenneth Joensen og Leif Hermann. Ida Nielsen har været suppleant og deltaget i bestyrelsesmøderne.

#### *Klimavejprojektet*

På den ekstraordinære generalforsamling d. 19/11 2015 blev det besluttet, at bestyrelsen skulle søge at indgå aftale med Hofor om et klimavejprojekt i Villabyen, hvor der skulle være 100% medfinansiering af Hofor.

Efter generalforsamlingen undersøgte bestyrelsen forskellige andre samarbejdsmuligheder end konsulentfirmaet Klimavej.dk, som havde præsenteret deres løsnings- og samarbejdsbud på generalforsamlingen. Resultatet af undersøgelsen blev imidlertid, at bestyrelsen fandt, at Klimavej.dk stillede med de bedste muligheder for vores forening. Det var især en minimering af de økonomiske risici, der gjorde udslaget.

Klimavej.dk udarbejdede herefter en løsningskitse og ansøgning om 100% Hofor-medfinansiering, som blev fremsendt til Hofors godkendelse. Men desværre fik vi afslag sammen med omkring 20 ud af ca. 60 andre ansøgninger fra andre grundejerforeninger.

Hofor har efterfølgende henvendt sig til os, og meddelt, at vi efter d. 15/4 2016 vil blive kontaktet, idet man generelt fortsat er interesseret i, at grundejerforeningerne søger at medvirke til en forbedring af afvandingsforholdene.

Status er således, at vi ikke har nogen aftaler om at etablere et klimavejprojekt i Villabyen, og at vi afventer henvendelsen fra Hofor. Efter det hidtil oplyste gives der nu kun 75% medfinansiering, hvilket umiddelbart neddrøjer interessen, når man tager i betragtning, at vores projekt blev skønnet til at koste omkring 12,5 mio. kr.

#### *Bevarende lokalplan*

Forventningen på både forrige og sidste generalforsamling var, at vi snarest efterfølgende ville modtage forslag til den bevarende lokalplan fra kommunen (Center for Bydesign). Der er imidlertid intet sket, selvom, Borgmester Morten Kabell efter

vores henvendelse i 2014 svarede, at forvaltningen havde oplyst ham om, at de atter ville tage fat i arbejdet med lokalplanen omkring sommeren 2015.

Da der imidlertid intet skete, har vi nu henvendt os til Amager Vest Lokal Udvalg, AVLU, og bedt om deres hjælp til at fremme sagen. AVLU har her i februar behandlet vores henvendelse. Det foreløbige resultat af behandlingen er, at Lokaludvalget har rettet henvendelse til TMF, Københavns Kommune med spørgsmål om status i sagen i Kommunen. Med henvendelsen er Kommunen tillige orienteret om, at Lokaludvalget støtter grundejerforeningen i bestræbelserne på, at der udarbejdes en bevarende lokalplan for området. Vi vil høre nærmere fra Lokaludvalget, så snart der modtages svar fra Kommunen.

### *Springvandet*

Henrik Wingaa i Chr. II's Allé nr. 15 har også i det forløbne år passet anlægget, hvor nogle få udgåede roser rundt om springvandet er blevet erstattet.

Selve springvandet har fungeret fint, og det har sprunget passende lejlighedsvist. Der er i årets løb forbrugt i størrelsesorden 50 m<sup>3</sup> vand til en pris på ca. 2.000 kr.

Bestyrelsen fik desværre ikke igangsat arbejdet med at rengøre og male springvandet i det forløbne år, men vi håber, at det sker i år.

### *Kloakker/vejbrønde*

Rendestensbrøndene er renset i oktober 2015 gennem den ordning, som Sundbyernes Grundejerfællesskab, SGF, har med firmaet Leif M. Jensen.

Ved sidste generalforsamling omtaltes problemet med ringe/manglende vandafledning fra vejstykket i Søren Norbys alle mellem Sigbrits alle og Dyvekes alle. Problemet har endnu ikke fundet sin løsning, men der arbejdes pt. med sagen. Årsagen til, at der ikke er sket mere er, at der var mulighed for at få dækket omkostningerne via klimavejprojektet.

### *Vejtræer*

Der er fældet syge og udgåede vejtræer og foretaget ny- og genplantning. Vi havde afsat 80.000 kr. til arbejdet, men der blev plantet 19 nye træer, hvilket er 2 mere end oprindeligt planlagt. Endvidere blev der opsat støttepæle ved træerne. Alt i alt kom det hele således til at koste ca. 102.000. Der mangler endnu udbedringer nogle få steder i fortovsforkanten omkring "gamle træhuller", men dette vil blive ordnet senere på foråret.

I relation til de ældre træer, planlægger vi lørdag d. 12. marts 2016 at arrangere en fælles træbeskæring. Og i lighed med tidligere år håber vi, at det bliver en stor succes med mange tilmeldte grundejere. Beskæringen blev sidst klaret på mindre end 3 timer, hvorefter der blev serveret pølser fra en pølsevogn opstillet ved springvandet. Det vil vi søge at gentage. Besparelsen ved selv at beskære træerne er i størrelsesorden 60-70.000 kr.

### *Vejbaner og fortove*

I det forløbne budget var der en del penge til at igangsætte arbejdet med at få oprettet fortovsfliserne i Villabyen. Tanken var, at oprette længere strækninger ad gangen, hvor fliserne hæves tilpas og med et lille fald mod rendestenen, således at der ikke er større lunger, hvor vandet samles efter regnskyl. På grund af mulighederne i klimavejprojektet blev omlægningen af fortovsfliserne imidlertid indskrænket til

primært at omfatte steder, hvor fliserne lå, så de kunne være farlige for de gående. Det er dette arbejde, som for tiden foregår. Senere på året forventes flere fliser at blive omlagt.

Det er tidligere aftalt med bygherren ('Bones') for renoveringen af ejendommen på hjørnet af Søren Norbys Alle og Amagerbrogade, at vejbanen mv. skulle rettes op efter byggeriet. Dette er sket, men der er dog fortsat forskellige mangler, der skal udbedres.

Generelt gælder i øvrigt, at det er den enkelte grundejer, der har ansvaret for forholdene ud for egen grund. Hvis der skal foretages istandsættelser, f.eks. opretning af en flise, der ligger til fare for gående, så skal bestyrelsen underrettes, idet bestyrelsen derpå vil sørge for, at forholdene udbedres. Hvis skaden skyldes den enkelte grundejer forbeholder bestyrelsen sig, at sende regningen til grundejeren. Dette gælder bl.a. også steder, hvor rendestensbrønde er fyldt op med materialer, som er skyllet ned i brønden pga. en nærliggende jord- eller grusbunke.

Man kan ikke forvente, at bestyrelsen jævnligt inspicerer, hvordan forholdene i Villabyen er.

### *Parkering*

Der er holdt møde med kommunen, men der er intet specielt nyt at informere om. Kommunen har ikke stillet nye muligheder til rådighed til løsning af vore parkeringsproblemer. Så vore muligheder er fortsat begrænset til at ansøge om etablering af en parkeringszone med tidsbegrænsning, hvor løsningen ikke indebærer mulighed for beboerlicenser. Dvs., at vi alle ville være underlagt restriktionen, og det har vi hidtil ikke været interesserede i.

### *Vejbelysning*

På sidste generalforsamling omtaltes, at vi ville få ny vejbelysning, og det har vi nu fået. Men faktisk var vi af en eller anden grund faldet ud af kommunens planer, og først efter henvendelse til kommunen i november/december lykkedes det alligevel at komme med i planerne, således at udskiftningen blev foretaget i januar/februar i år. Der er skiftet armaturer, og vi har fået LED-belysning. Det er lykkedes at bibeholde vore standere, som blev opstillet i slutningen af 1990-erne.

Ved overgangen til LED-belysningen, hvor kommunen har afholdt alle omkostningerne, har vi fået en tiltrængt forbedring af belysningen på vore veje.

### *Renholdelse*

Uden at gå nogen for nær kan det fortsat konstateres, at det for alt for mange grundejere kniber med den jævnlige fejning af fortov og rendesten samt beskæring af buske og træer, der hænger ud over fortovet. Endvidere er der mange steder, hvor grundejerne opfordres til at klippe hækken ind til skellet, så den er at sammenligne med et stakit i skellet og ikke har en bredde, der går langt ud over bagstykket af fortovet.

Renholdningsudvalget har foretaget en rundring og har i den anledning uddelt en generel skrivelse om renholdning til alle grundejere. Endvidere er der uddelt særlige henvendelser til diverse, hvor forholdene skal udbedres snarest.

Vi håber, at det ikke bliver nødvendigt at skulle uddele yderligere påmindelser til grundejerne, idet holdningen på sidste generalforsamling var, at bestyrelsen efter 3 påmindelser skulle søge at få bragt forholdene i orden for grundejerens regning.

### *Snerydning*

Heldigvis har vi ikke oplevet større sneproblemer, men da vinteren trods alt ikke er

helt forbi endnu, skal det for god ordens skyld nævnes, at det er den enkelte grundejer, der har ansvaret for at rydde såvel fortov som vejbane ud for eget grundstykke.

Hvis der således sker en ulykke ud for en grundejer, så er det denne, der er ansvarlig overfor skadeslidte.

I budgettet for 2015 afsatte vi 25.000 kr. til bestyrelsens disposition, hvis der skulle blive behov for at hidkalde assistance udefra til snerydning efter "mega-snefald". Men dette beløb har det heldigvis ikke været nødvendigt at anvende.

### *Sociale arrangementer*

Der har med stor tilslutning og succes været afholdt fastelavns-arrangement og sommerfest, som begge delvist er sponsoreret af foreningen. Herudover har der været et loppemarked og et Halloween-arrangement.

Bestyrelsen vil hermed benytte lejligheden til at sige en stor tak til arrangørerne.

### *Villabyens hjemmeside [www.ebertsvillaby.dk](http://www.ebertsvillaby.dk)*

Grundejerne opfordres fortsat til med mellemrum at besøge vores hjemmeside samt at komme med indlæg.

Tilsvarende opfordres grundejerne til at besøge Sundbyernes Grundejerfællesskab, SGF's hjemmeside [www.sgfnet.dk](http://www.sgfnet.dk), hvor man kan følge med i og kommentere på de ting, som SGF arbejder med. SGF er bl.a. repræsenteret i Amager Vest Lokaludvalg, hvor SGF f.eks. er med i forskellige klimatiltag om, hvad kommunen kan gøre, og hvad der ligger inden for de muligheder, som grundejerforeninger og grundejere bør se på, f.eks. for at undgå regnvand i kældre ved skybrud.

### *Opdatering af mailadresser*

Efter sidste generalforsamling modtog formanden mange mailadresser, men der mangler stadig en del. Formålet med at indsamle mailadresserne er, at bestyrelsen hermed får lettere mulighed for at udsende orienteringer direkte til den enkelte grundejer som supplement til hjemmesiden eller opslag på vejtræer og lign.

Alle grundejere opfordres derfor til at sende deres mailadresse til formanden. Hvis man er i tvivl, om man tidligere har sendt mail-adressen, navn og bopælsadressen samt telefonnummer, så send venligst oplysningerne igen

### *Forventninger til kommende aktiviteter/initiativer*

Ud over de faste vedligeholdelsesopgaver og administration har bestyrelsen bl.a. følgende aktivitetsforventninger:

- 1
- 2 Fortsat udarbejdelse af bevarende lokalplan
- 3 Udskiftning/omlægning af fortovsfliser samt vejreparationer
- 4 Beskæring af vejtræer
- 5 Løsning af vandafledningsproblemet i Søren Norbys alle
- 6 Rengøring/maling af springvandet
- 7 Evt. genoptagning af klimavejprojektet

Herudover forventes en indsats via de udvalg, der nedsættes på denne generalforsamling.

Formanden sluttede med at takke bestyrelsesmedlemmerne, deltagerne i de nedsatte udvalg og øvrige, der i det forløbne år har gjort en indsats for Eberts Villaby – og dermed for os alle.

### *Spørgsmål til beretningen*

På spørgsmål om, hvorfor vores klimavejprojekt ikke var blevet prækvalificeret af Hofor svarede formanden, at HOFOR har vurderet, at der ikke var tilstrækkelig klarhed om vores projekt, som skulle vurderes i relation til en traditionel kloakløsning. Det har været uklart, hvad der præcist indgik i projektet og i den ansøgte økonomi, samt at den rådgivende ingeniør fralagde sig ansvaret for projektet. HOFOR vurderede derfor, at det ikke ville være rigtigt at indgå en aftale, når der var overstående uklarheder.

Vedr. omlægningen af fliserne blev det fremført, at der efterfølgende var steder, hvor der nu var fremkommet større niveauforskelle mellem den forhøjede flisebelægning og fortovsforkanten. Hertil svarede formanden, at dette ville blive fyldt op, så der ikke var niveauforskel.

På spørgsmålet, om der kommer vand i springvandet, var svaret, at det springer ved festlige lejligheder, og at man selv har mulighed for at åbne og lukke i sådanne tilfælde. Luk ikke for meget op for hanen, lad det springe et passende tidsrum og husk endelig at lukke. Kontakt evt. formanden eller beboerne nær springvandet, hvis hjælp ønskes.

Der var spørgsmål til det tidligere påtænkte byggeri langs Englandsvej mellem Torben Oxes alle og Søren Norbys alle. Svaret var, at der ikke er noget nyt. Andelsforeningen i etageejendommen på Torben Oxes alle, som ejer nabogrunden, hvor der er biler til salg, ønsker ikke at sælge nabogrunden. Dermed er der ikke basis for byggeprojektet.

Formandens beretning blev herefter enstemmigt godkendt.

### 3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2015.

Det reviderede regnskab blev fremlagt af kassereren Birgit Vrå, der bl.a. supplerede med følgende:

Der er ingen restancer. Det er lykkedes at få renter for vores indestående i BankNordik. Vi har ekstraintægter fra ejendomsmæglere, der betaler 500 kr. i forbindelse med, at kassereren fremsender oplysninger ved ejendomssalg. Depositum til Klimavej.dk er tilbagebetalt.

Der var ikke yderligere bemærkninger eller spørgsmål til regnskabet.

Det reviderede regnskab blev herefter enstemmigt godkendt.

### 4. Behandling af indkomne forslag

Der var modtaget ét forslag til behandling på generalforsamlingen:

*Forslag vedrørende gadebelysning fra Erland Jørgensen Dyvekes alle 12:*

”Det er rigtigt godt med de nye gadelygter, mere lys og samtidig mindre strømforbrug.

De nye lamper har lyselementet placeret nærmere ved åbningen, så der er bedre spredning af lyset, fint på vejarealet, men ikke så fint i haverne og ind ad vore vinduer.

For at begrænse lysindfaldet til haverne foreslås monteret kasketskygger på lamperne. Hvis der ikke findes en standard fra lampefabrikken, vil jeg gerne påtage mig at fremstille dem, til omkring materialeprisen. De vil så blive fremstillet i rustfrit stål, og malet i den farve fabrikken opgiver. Det er muligt man skal tale med kommunen om det, da lamperne er arkitekttegnede, og der sikkert skal indhentes tilladelse”.

Generalforsamlingen besluttede, at bestyrelsen skulle gå videre med forslaget over for kommunen, der ejer belsningen og står for drift og vedligeholdelsen.

For at få et overblik over hvor mange grundejere, der føler sig generet af den nye vejbelysning, og ønsker en afskærmning eller en justering af lysudbredelsen, så lyset i mindre omfang skinner ind mod eget hus og grund, **opfordres grundejerne** hermed til at sende en e-mail til formanden: c\_schouw@hotmail.com eller lægge besked i postkassen Christian II's alle 23. Opgiv venligst navn, adresse, e-mailadresse og telefonnummer ud over en kort beskrivelse af genererne.

#### 5. Fremlæggelse af budget for 2016, herunder fastsættelse af medlemsbidrag

Kasserer Birgit Vrå fremlagde det udsendte budgetforslag med uændret medlemskontingent. Det blev fremført, at der måtte forventes kontingentforhøjelse til næste år, hvilket generalforsamlingen bifaldt. Størrelsen af denne ville bl.a. afhænge af, i hvilken takt omlægningen af fortovs-fliserne ønskes gennemført.

Budgetforslaget og det uændrede kontingent blev enstemmigt vedtaget.

#### 6. Valg af bestyrelsen m.v.

Bestyrelsen:

- 1 Carsten Schouw blev genvalgt til bestyrelsen
- 2 Leif Hernø blev genvalgt til bestyrelsen
- 3 Birgit Vrå blev genvalgt til bestyrelsen
- 4 Ida Nielsen blev genvalgt til bestyrelsessuppleant

Revisorer:

- 1 Peter Larsen blev genvalgt til revisor.
- 2 Erland Jørgensen blev genvalgt til revisorsuppleant

#### 7. Eventuelt, herunder nedsættelse af udvalg

Udvalg:

Der blev nedsat følgende udvalg og 'ankermænd'. Alle udvalg kan supplere sig selv med yderligere deltagere efter behov. Interesserede grundejere opfordres til selv at melde sig til 'ankermændene':

Fastelavnsudvalg: Kenneth Vang Joensen og Leif Hernø.

Sommerfestudvalg: Leif Hernø og Kenneth Vang Joensen, Irene, Lene og Emilie Qvant

Renholdningsudvalg: Leif Hermann, Kenneth Vang Joensen og Ida Nielsen

Loppemarked: Margit Nielsen Chr. II's alle 22

Springvandet: Henrik Vinther og Jens-Jørn Hansen Chr. II's alle 14

Bevarende lokalplan: Leif Hermann

Facebook-gruppe:

Kathrine Roussau Villesen fra Søren Norbys alle 15, st. har lavet en facebook-gruppefor beboerne i Villabyen. Formålet er at gøre det lettere at komme i kontakt med hinanden, bl.a. om oplysninger til/fra bestyrelsen, opslag om ting og sager, man

ønsker at købe/sælge mv. Det er en lukket facebook-gruppe alene for Villabyens beboere. Man skal "anmode om medlemskab" via gruppens navn, der er: Beboere i Eberts Villaby.

Gruppen administreres af Kathrine og Villabyens beboere opfordres hermed til "at anmode om medlemskab".

Det vil fortsat være Villabyens hjemmeside, hvor de officielle udmeldinger og dokumenter lægges tilgængelige.

Flere gav i øvrigt udtryk for, at hjemmesiden var utidssvarende. Andre brugte ikke facebook. Hvis nogen har lyst, er de velkomne til at medvirke til en fornyelse af hjemmesiden.

### 8. Afslutning

Dirigenten takkede afslutningsvis forsamlingen for god ro og orden.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.10.

### Adresser

Bestyrelsen:

Carsten Schouw, Christian II's Allé 23, formand

Birgit Vrå, Søren Norbys Allé 19, 1.sal, kasserer

Leif Hernø, Dyvekes Allé 9

Leif Hermann, Søren Norbys Allé 11

Kenneth Vang Joensen, Sigbrits Allé 8

[c\\_schouw@hotmail.com](mailto:c_schouw@hotmail.com)

[birgit.vraa@gmail.com](mailto:birgit.vraa@gmail.com)

[leif.herno@me.com](mailto:leif.herno@me.com)

[leif@bille.net](mailto:leif@bille.net)

[mail@kennethjoensen.dk](mailto:mail@kennethjoensen.dk)

Bestyrelsessuppleant:

Ida Nielsen, Dyvekes alle 11

[in.idanielsen@gmail.com](mailto:in.idanielsen@gmail.com)

Webmaster: Morten Tor Nielsen

[morten.tor@gmail.com](mailto:morten.tor@gmail.com)