

Grundejerforeningen Eberts Villaby

Referat fra generalforsamlingen onsdag, den 7. februar 2018

Der var 24 stemmeberettigede deltagere til stede. Herudover var der 1 fuldmagt.

0. Formanden bød velkommen

1. Valg af dirigent

Kenneth Joensen blev enstemmigt valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Formandens beretning

Formanden, Carsten Schouw, gennemgik i sin beretning foreningens virksomhed i 2017.

Bestyrelsen

Bestyrelsen (i det efterfølgende også omtalt som "vi") har i perioden bestået af Carsten Schouw (formand), Leif Hernø (næstformand), Kenneth Joensen, Leif Hermann og kasserer Birgit Vrå, som pr. 1/1 2018 er afløst af suppleanten, Ida Nielsen. Alle har deltaget i bestyrelsesmøderne.

Bevarende lokalplan

Forventningen på de sidste mindst 4 generalforsamlinger har været, at vi snarest efterfølgende ville modtage forslag til en bevarende lokalplan fra Københavns Kommune (Center for Bydesign).

Men status er nu, at vi har modtaget brev med afslag på, at der udarbejdes en lokalplan. I brevet anføres:

"I har ret i, at sagen har verseret i lang tid. Teknik- og Miljøforvaltningen har som udgangspunkt ikke pligt til at udarbejde et nyt plangrundlag for områder, hvor der allerede foreligger et plangrundlag, men forvaltningen indgår altid gerne i dialog om ønsker som jeres.

Spørgsmålet har både drejet sig om, hvorvidt det gældende plangrundlag for området er tilstrækkelig til at sikre områdets karakter som et alsidigt, levende og grønt villakvarter, og om en fornuftig anvendelse af forvaltningens ressourcer.

Teknik- og Miljøforvaltningen har i dialog med jer løbende vurderet, hvorvidt der er behov for et nyt plangrundlag, hvilket forvaltningen nu har vurderet ikke er tilfældet.

Over sommeren 2017 har Teknik- og Miljøforvaltningen endnu engang vurderet det eksisterende plangrundlag, og har fundet det fyldestgørende også fremadrettet. På den baggrund blev det 8. august 2017 endeligt besluttet at afvise jeres lokalplanansøgning. Der er således ikke tale om endnu en udskydelse af beslutningen, men om at sagen nu lukkes med et afslag."

Bestyrelsen har efter modtagelsen af brevet besluttet at vente med at tage sagen op igen til her efter nytår, hvor der efter valget i november er kommet nye politikere og borgmestre i kommunen.

Det seneste er, at Leif Hermann i går (6. februar) holdt møde med den nye teknik- og miljøborgmester Ninna Hedebo Olsen samt et par stykker fra forvaltningen. Resultatet blev, at Ninna opfordrede til, at vi beder om foretræde for Teknik og Miljøudvalget,

TMU, efter at sagen er bragt på udvalgets dagsorden af et medlem af TMU. Leif kender et sådant medlem og vil bede ham om at sætte vores sag på dagsordenen.

Springvandet

Der er intet foretaget mht. selve springvandet, hvor kummen fortsat trænger til maling.

Selve det grønne anlæg omkring springvandet er i det forløbne år passet af Nathalie Lambert og hendes datter Caroline, men de ønsker ikke at fortsætte. Der er endnu et stykke tid til græsset skal slås, men afløsningen ser allerede nu ud til at være på plads. I øvrigt kan det oplyses, at der er indkøbt forskellige haveredskaber til pasningen.

Springvandet har i øvrigt fungeret fint, og det har sprunget passende lejlighedsvist og med et rimeligt og beskedent vandforbrug.

Her inden vinteren har sat ind, er de indvendige vandledninger blevet tømt for at undgå frostsprængninger.

Kloakker/vejbrønde

Rendestensbrøndene er rensset i oktober 2017 gennem den ordning, som Sundbyernes Grundejerfællesskab, SGF har med firmaet Leif M. Jensen.

Der er udskiftet en rendestensbrønd ud for Dronning Elisabeths Allé 4.

Der er et udestående med NNC om vandafledningen langs rendestenen fra vejstykket i Søren Norbys Allé 5 hen til rendestensbrønden ved hjørnet af Dyvekes Allé. Sagen er rejst, men endnu ikke udbedret.

Vejtræer

Lørdag, d. 25. marts 2017 blev der gennemført en fælles beskæring af en væsentlig del af træerne. I lighed med tidligere år blev det en stor succes med mange tilmeldte grundejere. Beskæringen blev klaret på omkring 3 timer, hvorefter der blev serveret pølser fra en pølsevogn placeret ved springvandet.

De træer, der ikke blev beskåret, står primært på Dyvekes og Sigbrits Allé. De er pt. ved at blive beskåret af vores gartner, som samtidig vil fjerne udgåede og syge træer, og genplante samt nyplante ud fra princippet om, at der plantes med den trætype, der er den dominerende på vejen.

Bestyrelsen har endnu ikke besluttet, om der i år skal arrangeres en fælles træbeskæring. Overvejelserne går på også at lade gartneren beskære de forholdsvis få træer på Dyvekes og Sigbrits Allé, som vi ellers selv kunne have beskåret, og så vente til næste år med resten.

Hvis det besluttet, at vi selv beskærer træerne, vil det blive annonceret senere.

Vejbaner og fortove

Medio januar blev forsejling af revner i vejbanerne bestilt, og arbejdet er allerede udført.

Vi er i gang med at udskifte og omlægge fliser bl.a. ved hjørnet af Sigbrits Allé/Søren

Norbys Allé og på Christian II's Allé ved Fakta-bygningen og på stykket mellem Sigbrits og Dyvekes Allé.

Indsatsen prioriteres således, at arbejdet med fliser, der skal udskiftes eller justeres, vil blive igangsat, når behov opstår, mens større strækninger omlægges efter nærmere vurdering og afhængig af tilstand og økonomi.

Omkring ind-og udkørslen ved Faktabygningen for varetransporterne er der løbende problemer med, at bilerne ødelægger fliserne. Vi vil derfor undersøge med kommunen, med hvilke foranstaltninger vi kan værne om vore fortove og flisebelægninger.

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 retten til 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

Parkeringsforholdene bliver værre og værre, så bestyrelsen vil fortsat opfordre alle grundejere til at være tolerante over for andre beboere i Villabyen mht., når disse bliver nødt til at parkere andre steder, fordi parkeringsmulighederne ved egen grund er optaget. Men vær venlig at undgå at parkere ulovligt på hjørner og vis hensyn mht. mulighederne for beboerne til at komme ind og ud af deres indkørsler.

Vore parkeringsproblemer har været diskuteret med kommunen, men der er fortsat intet nyt at informere om fra denne front.

Derimod har vi været i kontakt med parkeringsfirmaet ParkLet, der har stillet os i udsigt, at de på vore vegne kan få godkendt en parkeringsordning hos de relevante myndigheder samt etablere ordningen her i Villabyen.

Det hele lyder som et fatamorgana, og bestyrelsen er meget skeptisk mht., om det kan lade sig gøre, men har besluttet, at lade Parklet forsøge, bl.a. i lyset af, at der er kommet en ny lov for private fællesveje, som måske åbner for nye muligheder.

Hvis det ikke lykkes for Parklet, skal vi intet betale. Hvis der godkendes en parkeringsløsning, skal vi betale for de forbundne omkostninger til bl.a. skiltningen, men ikke for Parklets brug af tid.

Den ordning, som søges opnået, går i korthed ud på, at beboerne her i Villabyen får en gratis parkeringstilladelse til de biler, de har. Herudover er der mulighed for at få gæstekort, som også er gratis. Fremmede, der parkerer i Villabyen, skal betale en parkeringsafgift, der skal betales elektronisk enten via MobilePay eller via Parklet.dk. Det er Parklet, der overvåger parkeringen og udsteder afgifter ved overtrædelse. Grundejerforeningen får 2/3 af parkeringsindtægten, mens Parklet får 1/3. For overtrædelser får Grundejerforeningen 1/3 af afgiften, mens Parklet får 2/3.

Der er flere grundejerforeninger her i Sundby-området, som også ansøger om parkeringsordning via Parklet. Ingen er endnu blevet godkendt, men håbet er fortsat lysegrønt.

Nabohjælp

Bestyrelsen har været positivt stemt mht. at 'indføre nabohjælp' i Villabyen og har besluttet at undersøge nærmere, hvad der kræves af skiltning og økonomien forbundet hermed.

Renholdelse

Renholdningsudvalget har foretaget flere runderinger og uddelt henvendelser til diverse grundejere, hvor forholdene skulle udbedres – og med glædeligt/positivt resultat.

Idet vi opfordrer til, at man jævnligt fejer sit fortov og rendesten, beskærer buske og træer, der hænger ud over fortovet, samt beskærer hækken ind til skellet, så håber vi, at det ikke bliver nødvendigt at skulle uddele yderligere påmindelser til grundejerne.

Snerydning

Heldigvis har vi ikke oplevet større sneproblemer, men da vinteren trods alt ikke er helt forbi endnu, skal det for en 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 over for skadelidte.

I budgettet for 2017 afsatte vi 25.000 kr. til bestyrelsens disposition, hvis der skulle blive behov for at hidkalde assistance udefra til snerydning efter "Monster-snefald". Men dette beløb har det heldigvis ikke været nødvendigt at anvende.

Sociale arrangementer

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

På søndag d. 11. februar afholdes fastelavnsfesten for i år.

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

Elektronisk kommunikation

Hjemmesiden www.ebertsvillaby.dk, er det sted, hvor foreningens officielle meddelelser kan læses.

Herudover findes "Facebook-gruppen", der er en lukket gruppe for beboere i Eberts Villaby.

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.

Specielt skal der lyde en tak til Birgit Vrå for hendes indsats i bestyrelsen. Birgit har ved denne generalforsamling valgt at trække sig, men det vil vi vende tilbage til senere under dagsordenen.

Spørgsmål til beretningen

Der var ingen spørgsmål.

Formandens beretning blev herefter enstemmigt godkendt.

3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2017.

Den afgående kasserer Birgit Vrå fremlagde det reviderede regnskab for 2017 og gav et yderligere indblik i de enkelte regnskabsposter.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet, der herefter blev enstemmigt godkendt.

4. Behandling af indkomne forslag

a) Der var indkommet forslag fra Richard Reynish om nedsættelse af et udvalg mhp. etablering af hurtigere internetforbindelser i Villabyen.

Richard motiverede sit forslag, og forsamlingen besluttede at nedsætte et udvalg, der nærmere skulle undersøge muligheder og økonomi vedrørende forbedring af internetforbindelserne i Villabyen

b) Der var kommet 2 forslag fra Michael Treschow

b1) om at give bestyrelsen mandat til at udstikke ensartede retningslinier for gul kantstensafmærkning ved de indkørsler, som hyppigt bruges til parkering på parcellerne.

Dette blev vedtaget.

b2) om optimeret tyverisikring ved fælles-kamera-overvågning af private dele af Villabyen. Efter en debat blev forslaget trukket tilbage, bl.a. i lyset af overvejelserne om og den mulige effekt af at indføre nabohjælp. Bestyrelsen blev i øvrigt opfordret til at indsamle oplysninger om omfang, frekvens mv. om indbrud og anden kriminalitet begået i Villabyen.

5 Fremlæggelse af budget for 2018, herunder fastsættelse af medlemsbidrag

Birgit Vrå fremlagde det udsendte budgetforslag og forslag om uændret kontingent på 500 kr. pr. kvartal pr. oprindelig parcel i Villabyen.

Såvel budgetforslag og kontingentforslag blev enstemmigt vedtaget.

6. Valg af bestyrelsen m.v.

Bestyrelsen:

Leif Hernø og Ida Nielsen blev genvalgt

Tine Kleif og Lene Schumacher blev valgt, idet bestyrelsen efterfølgende under konstitueringen afgør, hvem der er bestyrelsessuppleant.

Revisorer:

Peter Larsen blev genvalgt til revisor.

Søren Høyer 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: Dorthe Kristensen
Sommerfestudvalg: Leif Hernø, Lene Schumacher, Irene Hesselberg
Renholdningsudvalg: Leif Hermann, Ida Nielsen
Loppemarked: Margit Nielsen
Springvandet: Henrik Vinther og Jens-Jørn Hansen
Bevarende lokalplan: Leif Hermann
Hurtigere Internet: Richard Reynish med flere

Efter nedsættelse af udvalgene takkede formanden Birgit Vrå for hendes fortrinlige indsats og virke i foreningen.

D. 24/2 2011 blev Birgit valgt som suppleant til bestyrelsen, og d. 1/1 2013 påtog hun sig at være kasserer for foreningen efter Erik Housted.

"Alt er kørt flot og vi har, takket været Birgits indsats, ikke mærket til de problemer, som ellers kan optræde omkring kasserer-jobbet med kontingentopkrævninger, restancer, ajourføring af medlemsskarens oplysninger, besvarelse af henvendelser fra ejendomsmæglere mm."

På vegne af bestyrelsen og foreningen uddelte formanden herefter en present.

Herefter takkede Leif Hernø på vegne af foreningen og den øvrige bestyrelse den afgående formand Carsten Schouw for hans indsats i bestyrelsen som medlem siden 1973 og som formand igennem 30 år siden 1988. Leif Hernø fremhævede Carstens engagement i forhold til Villabyen og dens beboere, Carstens store flid og vedholdenhed i forhold til Villabyens udvikling og omhyggeligheden i Carstens tilgang til opgaveløsningen. Som formand har Carsten formået at bringe grundejerforeningen og Villabyen ind i en moderne tid samtidig med, at der er blevet holdt fast i den historie og tradition, der er et særkende for Villabyen. Carsten har i kraft af sin imødekommende og tillidsskabende personlighed og med stor diplomatisk sans bidraget til at samle de mange forskelligartede og til tider modstridende interesser, der har været i Villabyen.

Leif Hernø takkede også Carstens kone, Vibeke, for det store bidrag, hun gennem årene har ydet for Villabyen og dens udvikling.

Leif Hernø sluttede med at konstatere, at det ikke bliver en let opgave for den nye bestyrelse at løfte arven efter den afgående formand. På vegne af foreningen og den øvrige bestyrelse overrakte Leif Hernø en afskedsgave til Carsten Schouw.

8. Afslutning

Dirigenten takkede afslutningsvis forsamlingen for god ro og orden.

Adresser

Bestyrelsen:

Leif Hernø, Dyvekes Allé 9, formand
Leif Hermann, Søren Norbys Allé 11
Kenneth Vang Joensen, Sigbrits Allé 8

leif.herno@me.com
leif@bille.net
mail@kennethjoensen.dk

Ida Nielsen, Dyvekes alle 11, kasserer
Lene Schumacher, Dronning Elisabeths Allé 8
Tine Kleif, Torben Oxes Allé 4, 1

in.idanielsen@gmail.com
leneschumacher@gmail.com
tine@tinekleif.dk

Bestyrelsessuppleant:

Revisorer:

Peter Larsen, Christian II's alle 5
Erland Jørgensen, Dyvekes alle 12

Webmaster: Morten Tor Nielsen

morten.tor@gmail.com