

Grundejerforeningen EBERTS VILLABY
afholder
Generalforsamling

Mandag, den 24. februar 2025 kl.19.30

Sct. Annæ Kirkes Menighedshus, bagindgang
Indgang Hans Bogbinders Allé

Dagsorden iht. vedtægterne:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Formandens beretning om virksomheden i 2024, herunder orientering om,
 - a) Generelt om 2024
 - b) Parkering
 - c) Trafiksikring
 - d) Vedligehold af veje
 - e) Renholdning
 - f) Springvand
 - g) Øvrige aktiviteter i grundejerforeningen
- 3) Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2024 v/Ida Nielsen (regnskab vedlagt)
- 4) Behandling af forslag fra bestyrelsen – se bilag til indkaldelsen:
 - a) Forslag om, at generalforsamlingen giver bestyrelsen mandat til at undersøge, om Københavns Kommune åbner op i højere grad for bevarende lokalplaner og dermed også vil imødekomme et ønske fra Eberts Villaby om at udarbejde en sådan.
 - b) Forslag om, at generalforsamlingen giver bestyrelsen mandat til at indhente rådgivning vedr. sikring af foreningens formue.
- 5) Behandling af indkomne forslag mv.

Forslag, som ønskes behandlet, bedes indsendt skriftligt og motiveret til formanden på Dyvekes Allé 9 senest fredag, den 21. februar 2025 (dog helst på e-mail, se næste side).
- 6) Fremlæggelse af budget for 2025 v/Ida Nielsen (budget vedlagt)
- 7) Valg af bestyrelse m.v.

På valg er Christian Lehmann (genopstiller), Kenneth Joensen (genopstiller)
På valg som bestyrelsessuppleant er Jeppe Terp Scharling (genopstiller)
På valg er revisor Peter Larsen (genopstiller)
På valg er revisorsuppleant Søren Høyer
- 8) Eventuelt

I forbindelse med generalforsamlingen vil der blive budt på en forfriskning.

På bestyrelsens vegne

Leif Hernø
Formand

Denne indkaldelse mv. kan også ses på www.ebertsvillaby.dk, så snart siden er opdateret.

Den nuværende bestyrelse består af:

E-mail:

Leif Hernø, Dyvekes Allé 9, formand
Kenneth Joensen, Sigbrits Allé 8, næstformand
Ida Nielsen, Dyvekes Allé 11, kasserer
Christian Lehmann, Søren Norbys Allé 18
Irene Hesselberg, Christian II's Alle 11
Jeppe Terp Scharling, Skipper Clements Allé 3, suppleant

leif.herno@me.com
kenneth_joensen@hotmail.com
in.idanielsen@gmail.com
christian.lehmann@gmail.com
LFFormand@dsr.dk
jeppe.terp@gmail.com

Revisorer:

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

Revisorsuppleant: Søren Høyer, Skipper Clements Allé 6

Bemærk:

I henhold til vedtægterne bedes medfølgende adgangskort medbragt.

I tilfælde af ønske om skriftlig afstemning vil adgangskortet blive ombyttet med stemmesedler.

En andel/ejendom har én stemme - bortset fra hospitalet som har 5 andele/stemmer, kirken som har 4 andele/stemmer og Fakta-ejendommen som har 4 andele/stemmer.

Medlemmer, som er i restance på generalforsamlingsdagen, har ikke stemmeret jfr. vedtægternes § 6.

NB.

Ejeroplysninger på adgangskortet er udskrevet på basis af medlemskartoteket.

Desværre er det langt fra altid, der tilgår kassereren oplysning om ejerskifter og ændring af eventuelle opkrævningsadresser uden for Villabyen. Derfor kan der være fejl og mangler, som i givet fald bedes meddelt kassereren, gerne pr. e-mail.

Forslag a) fra bestyrelsen:

I en artikel i Politiken 19. november 2024 har Københavns Kommunes Teknik- og Miljøborgmester Line Barfoed tilkendegivet en øget interesse for at udarbejde bevarende lokalplaner. På baggrund af dette og grundejerforeningens erfaringer ifm. sagen om nedrivningen af ejendommen Englandsvej 25 (Lokalplan Englandsvej Nord) vurderer bestyrelsen, at det giver mening at gå i dialog med Teknik- og Miljøforvaltningen om muligheden for at få en bevarende lokalplan for Eberts Villaby. Bestyrelsen indstiller derfor til beslutning på generalforsamlingen:

Generalforsamlingen giver bestyrelsen for grundejerforeningen Eberts Villaby mandat til at indlede en dialog med Københavns Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning om en bevarende lokalplan for Eberts Villaby.

Forslag b) fra bestyrelsen:

Grundejerforeningen er på grund af parkeringsindtægterne i stand til årligt at tilsidesætte penge til fremtidigt vedligehold og vejistandsættelse. Denne formue skal sikres og gerne også have en vis tilvækst. Bestyrelsen vurderer, at der er behov for at indhente bistand til at afklare foreningens stilling fx ved bankkrak samt bistand til at vurdere mulighederne for sikker formuepleje. Formålet er at kunne fremlægge evt. forslag til initiativer ved en kommende generalforsamling. Bestyrelsen indstiller derfor til beslutning på generalforsamlingen:

Generalforsamlingen giver bestyrelsen for grundejerforeningen Eberts Villaby mandat til at søge rådgivning med henblik på at sikre og pleje foreningens formue. Formålet er at kunne fremlægge evt. forslag til tiltag ved en kommende generalforsamling.

Forslag fra foreningens medlemmer

Forslag 1

Jeg vil gerne stille et forslag om at udvide vores parkeringsordning, til at indeholde 10 meters reglen. (Færdselsloven) Jeg har talt med QPARK og de oplyser at det ikke er unormalt at denne regel bliver overset i ansøgningen, og at de har flere pladser med denne ordning. På hjørnerne af Søren Norbys Alle, Sigbrits Alle og Amagerbrogade er vi ekstremt plaget af biler der hver dag holder foran indkørsler og på alle hjørner og gør sigtbarheden virkelig dårlig og dermed farlig og der er da også sket flere uheld/sammenstød. Ydermere skaber det stor frustration ikke at kunne komme ud af sin indkørsel fordi der er en der "bare lige" skal hente noget mad eller gang på gang at skulle bede bilister om at slukke for deres motor fordi de holder i tomgang.

Med Venlig Hilsen

Louisa Larsen

Søren Norbys Alle 1B

Forslag 2

Her fra Dyvekes Allé 3 vil vi gerne have et punkt på dagsordenen til generalforsamlingen i foreningen på mandag den 24. februar om parkeringsordningen, herunder evaluering af erfaringer og forslag til forbedringer, eventuelt ny aftale med et andet selskab end Q-park, hvis de ikke kan leve op til de forhold for parkering og gæsteparkering, vi ønsker.

Med venlig hilsen
Signe Danø
Dyvekes Allé 3, st

Forslag 3

Henrik Skjøt fra Psykiatrien på Digevej ønsker at tage muligheden for øget parkering for Psykiatriens ansatte op.

Grundejerforeningen EBERTS VILLABY

Regnskab for tiden 1/1 - 31/12 2024

INDTÆGTER

Foreningskontingenter

Medlemsbidrag 2024	218.000,00	
Medlemsbidrag 2023 restancer indbetalt	16.500,00	
Medlemsbidrag 2024 restancer	-14.000,00	220.500,00
<i>Erhvervsmæssig indtægt</i>		
Parkeringsafgifter		429.112,19
<i>Øvrige indtægter, tilskud, erstatninger, renter</i>		
Ejendomsmæglergebyr	1.000,00	
KK Biodiversitetspulje	77.450,00	
IF Forsikring - erstatning træ TOA	25.238,72	
Privat - erstatning træ SBA	18.088,78	
Renteindtægter konti	765,46	122.542,96
Indtægter i alt		772.155,15

UDGIFTER

Vejvedligeholdelse m.v.

Rensning af vejbrønde	9.377,00	
Revneforsegling	30.775,00	
Reparation af kloak	17.306,25	
I alt		57.458,25

Springvand

Vedligeholdelse af springvandsanlæg	10.000,00	
Indkøb af redskaber	4.784,00	
Vand, springvand	710,35	
I alt		15.494,35

Vejtræer

Beskæring, fældning og genplantning (forening 110.183,10, biopulje 77.450, erstatning 43.327,50)	230.960,60	
Containerleje	26.221,50	
I alt		257.182,10

Trafiksikring

Trafiktælling	28.763,75	
Nye vejskilte	8.375,00	
Trafikregulering	80.825,00	
I alt		117.963,75

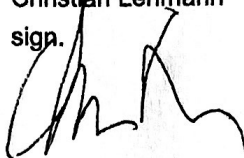
Administration

Opkrævningssystem/medlemskartotek/bankgebyrer	7.947,76	
---	----------	--

Porto, kopiering, www, kontingenter mv.	2.767,45	
Forsikring	4.173,41	
Bestyrelsen & generalforsamlinger	8.276,70	
Gebyrer vedr. parkeringskonto	1.005,00	
Tillæg skat	9.273,00	
I alt		33.443,32
<i>Arrangementer</i>		
Juletræ	450,00	
Fastelavn	1.627,00	
Fælles arbejdsdag m. pølsevogn	9.375,00	
Sommerfest, telt	14.762,51	
I alt		26.214,51
Udgifter før skat og moms		507.756,28
<i>Erhvervsmæssige skatter og afgifter</i>		
Hensættelse til skat	46.314,19	
Afholdt moms	18.160,00	
Hensat til momsafregning	23.405,54	
I alt		87.879,73
Udgifter i alt		595.636,01
Overskud/underskud		176.519,14
Beholdninger pr.	1/1 2024	31/12 2024
Bankkonto 6506 3050496480 (drift)	95.351,57	37.618,05
Bankkonto 6506 5060054705 (parkering)	133.188,12	165.002,20
Bankkonti i alt	228.539,69	202.620,25
Restance medlemskontingent	-14.000,00	-14.000,00
Skyldig skat	-55.506,00	-46.314,19
Skyldig moms	-13.015,00	-23.405,54
Debitor Q-Park	52.062,50	153.011,43
KK Biodiversitetspulje		77.450,00
IF Forsikring		25.238,72
Årets overskud	176.519,14	
Øreafrunding	0,34	
Balance	374.600,67	374.600,67

København, den 23. februar 2025

Christian Lehmann
sign.



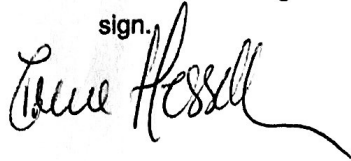
Leif Herndal/fmd.
sign.



Kenneth Joensen/nfm
sign.



Irene Hesselberg
sign.



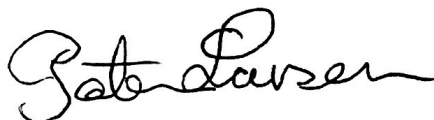
Ida Nielsen/kass.
sign.



Undertegnede af generalforsamlingen valgte revisorer har gennemgået regnskabet og bekræfter at det er i overensstemmelse med de af foreningen førte bøger, ligesåvel som vi har konstateret den opførte beholdnings tilstedeværelse.

København, den 23. februar 2025

Peter Larsen
sign.



Erland Jørgensen
sign.



Grundejerforeningen Eberts Villaby, budget 2025

BEHOLDNING	BUDGET 2025	BUDGET 2024	REALISERET 2024
Konti	Inkl. parkering	Uden parkering	Inkl. parkering
Indestående 1.1. plus øvrig beholdning	374.600,00	95.351,57	198.081,19
Indtægter			
Medlemsbidrag	218.000,00	247.500,00	220.500,00
Ejendomsmæglergebyrer	1.500,00	1.500,00	1.000,00
Parkeringsafgifter	400.000,00	200.000,00	429.112,19
Øvrige indtægter	0,00	185.250,62	121.542,96
Til årets disposition	619.500,00	729.602,19	772.155,15
UDGIFTER			
<i>Vejvedligeholdelse mv.</i>			
Vedligeholdelse af veje og fortove	100.000,00	60.000,00	30.775,00
Rensning af vejbrønde	15.000,00	15.000,00	9.377,00
Reparation af kloak	25.000,00	25.000,00	17.306,25
<i>Trafiksikring</i>			
Trafiksikring	0,00	100.000,00	89.200,00
Trafiktælling	0,00		28.763,75
<i>Springvand</i>			
Vedligeholdelse af springvandsanlæg	18.000,00	18.000,00	10.000,00
Vedligeholdelse (planter, maling mv.)	5.000,00	3.000,00	4.784,00
Vand, springvand	1.500,00	1.500,00	710,35
<i>Træer mv.</i>			
Beskæring/nyplantning/rodfræsning mv.	60.000,00	100.000,00	136.404,60
<i>Administration og forsikring, herunder</i>	30.000,00	22.000,00	24.170,32
Opkrævnings- og økonomisystem, medlemskartotek, porto og kuverter, forsikring, bankgebyrer, general-forsamling, bestyrelse, hjemmesiden, kontingent SGF & Ekst. bistand (advokat, revisor o.lign.)	50.000,00	25.000,00	0,00
<i>Arrangementer</i>			
Fastelavn, sommerfest, arbejdsdag	30.000,00	25.000,00	26.214,51
<i>Øvrige udgifter</i>			
Diverse			130.050,40
<i>Moms og skat</i>			
Moms	45.000,00	50.000,00	41.565,54
Skat	50.000,00	33.000,00	46.314,19
Udgifter i alt	429.500,00	477.500,00	<u>595.635,91</u>
Årets overskud	<u>190.000,00</u>	<u>252.102,19</u>	<u>176.519,24</u>
Beholdning pr. 31. 12, der overføres	564.600,00		374.600,43