

**Referat af
Grundejerforeningen EBERTS VILLABY
Generalforsamling**

Mandag, den 24. februar 2025 kl.19.30

Sct. Annæ Kirkes Menighedshus,

1) Valg af dirigent

Martin Jepsen blev valgt som dirigent – **Christian Lehmann** som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og optalte, at der var 37 stemmeberettigede til stede.

2) Formandens beretning om virksomheden i 2024

a) Generelt om 2024

En ny økonomisk aktivitet som følge af parkeringsordning gør, at vi nu både skal betale skat og afregne moms. Det giver også udfordringer i behovet for en mere avanceret regnskabsafklæggelse. Det giver forskudte afregninger - og status pr. nytår giver ikke et retvisende billede. Derfor har vi ændret regnskabspraksis: Vi medregner nu alle indtægter, der hører til regnskabsåret – også dem, som vi har krav på, men som ikke er indbetalt til os endnu.

Vi har forsøgt at flytte det derhen, at det, som vi har af penge, bliver gennemsigtigt for alle. Vi har opdateret regnskabet i forhold til det, som blev sendt ud.

Generalforsamlingen har pålagt os at gennemføre en ændring af parkeringsordningen, så der bliver betaling for beboerne i de større etagebyggerier. Det har vi gjort.

Derudover har vi lagt meget vægt på træer. Enkelte træer er blevet påkørt, og andre er simpelthen blevet for gamle. Derfor har vi brugt en del ressourcer på – og også opnået støtte fra Københavns Kommunes Diversitetspulje til – at forny vores træbestand

Og så er der en gruppe af beboere, der har set på springvandet – og hvad vi kan gøre for at sikre et springvand, der springer hele tiden.

b) Parkering

2024 har været første år, hvor ordningen for alvor har været i drift, uden at alting skulle laves om. Det er vores indtryk, at den fungerer godt – også i forhold til at have flere biler på matriklen og at have gæster.

Q-Park har overtaget og udfører hele kontrollen. Det er vores indtryk, at det fungerer uden problemer. Den væsentligste ændring er, at Villabyens andel af afgifterne er steget fra 25 % til 30 %.

Kriteriet for at være omfattet af ordningen er, om man er direkte medlem af grundejerforeningen eller ej. Der har været enkelte negative ytringer – og hver gang, vi har fået forespørgsel om det, har vi måtte henvise til det, som generalforsamlingen besluttede sidste år.

Vi har modtaget brev fra advokaten for AB Søren Norby, Ab Søren Sigbrit og AB NH, der ønsker dialog med bestyrelsen.

Det ER en forskelsbehandling, at nogen skal betale, selv om de har bopæl på foreningens veje. Det afgørende er, om man er direkte medlem af foreningen eller ej. Og det følger af generalforsamlingens beslutning.

Ved andelsforeninger er det selve foreningerne, der er medlem – ikke de enkelte beboere.

c) Trafiksikring

Det blev på sidste generalforsamling besluttet, at vi skulle gennemføre yderligere tiltag for at nedbringe trafikmængden.

Det er blevet gjort med større skilte på Dronning Elisabeths Alle og etablering af flere heller med tilhørende vejindsnævninger. Skiltene skulle gerne være blevet tydeligere. De er blevet større og sat i øjenhøjde.

Bestyrelsen hører meget gerne fra beboerne, hvis de har en anden oplevelse – eller ser behov for tiltag andre steder.

Efter igennem en tid at have oplevet en række udfordringer med biler fra hjemmeplejen har vi haft en god dialog med hjemmeplejen og indskærpet dem, hvordan reglerne er. Vi synes, at der er rettet ind.

Vi har løbende dialog med en række vognmænd. Især dem, der kommer med varer. Det gælder isæt ved Bones og ved 365. Det går ud over vejtræerne og fliser, når lastbiler kører over kantstenene.

Der er knækket et antal træer på grund af påkørsler – men vi har fået refunderet skader dels fra et transportselskab og en anden trafikant. I to andre tilfælde ved vi ikke, hvem der står bag. Tag fat i bestyrelsen, hvis I ser andre træer blive påkørt.

Et over 20 år gammelt træ på Torben Oxes Alle måtte fjernes, efter at det blev påkørt i et voldsomt biluheld. Det ældre træ kunne ikke genplantes – simpelthen fordi roden var for stor. Vi har fået et pænt stort træ i erstatning.

Der var desuden et træ, der væltede i kuling på Dyvekes Alle. Det skete helt pludseligt, og uden, at vi havde kunne spotte, at det var i fare for at vælte. Vi har ellers gennemgået alle træer og fået en gartner til at udpege alle dem, der er i fare og derfor skal skiftes

Vi har skiftet akacietræer til akacietræer, lindetræer til lindetræer, kastanjetræer til kastanjetræer.

d) Vedligehold af veje

Vi har stigende omkostninger til at vedligeholde vejene med forsegling. Udgifterne stiger og stiger, hvilket fremgår af regnskabet. Vi har haft enkelte tilfælde med reparation af kloakker, vejbump og heller.

e) Renholdning

Renholdningsudvalget har været omkring og bese veje i maj og igen i juni. I maj udskrev vi en del påmindelser. Månedene efter så vi, at det var blevet taget til efterretning og efter-fejning. På en skala fra 1-10 ligger vi på 7-8. Vi var mere mismodige sidste år – men er lidt gladere i år. Vi tror på, at øget opmærksomhed giver effekt.

f) Springvand

Vores nedsatte arbejdsgruppe har indhentet tilbud på, hvad det vil koste at få udgravet brønden og så etableret et recirkulationsanlæg. Alt afhængig af, hvor beskadigede, rørene måtte være, vil prisen være omkring 300.000. Altså væsentligt under, hvad projektet stod til at koste for år tilbage.

Der er også ansøgt om økonomisk støtte et par steder, hvor man har været meget positive – men ikke så meget, at man har ville støtte med penge.

Lige nu undersøges Amagervest Lokaludvalg, der har støttet gavlmaleriet.

Samtidig afsøges andre fundraisingmuligheder.

g) Øvrige aktiviteter i grundejerforeningen

Vi har haft flere tilfælde af, at Københavns Kommune enten ikke anerkender eller i hvert fald behændigt glemmer Grundejerforeningens ejerskab af vejene i villabyen. Først på Christian 2s Allé og nu på Søren Norbys Alle har man henvendt sig til beboerne – og nærmest som orientering til os, om en plan for at etablere et affaldssorteringsanlæg. Etableringen på Christian 2. har vi fået stoppet – men kommunen kører nu på med Søren Norbys Alle – på trods af, at der er lige ved siden af gården i etageejendommen, hvor der allerede er sorteringsfaciliteter.

Bestyrelsen har lavet indsigelse – men vi har fået et noget flabet svar, der tyder på, at kommunen ikke anerkender Grundejerforeningen og dermed høringsberettiget part. Det er en besynderlig situation i betragtning af, at andre dele af forvaltningen ikke er i tvivl om vores ejerskab, når det drejer sig om at opkræve betalinger. Vi arbejder videre med det.

3) Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2024

Vi har brugt en kvart million på etablering af nye vejtræer. Men dette beløb indeholder dels udgifter til træer, som vi har fået erstatning for pga. på kørsler – og dels træer, som vi har fået kommunal støtte til,

Fraregnet det, er vi oppe på en udgift på 110.000 kr. Det er ca. det, vi havde budgetteret med.

Vi har udgifter på 507.000 – samt erhvervsmæssige udgifter på skat og moms på lige knap 600.000.

Årets resultat er 176.000.

4) Forslag fra bestyrelsen

a) I et interview med Politiken i november lagde miljø- og teknikborgmester Line Barfoed op til, hvad der kunne tolkes som et ønske om at gøre mere for at bevare de unikke kvaliteter i byens kvarterer ved at bruge bevarende lokalplaner. Det vil vi gerne prøve at undersøge nærmere – men vi har behov for generalforsamlingens accept, før vi går i gang med at forhøre os. For at sikre, at vi har generalforsamlingen bag os.

Accepten vedrører alene, at vi retter den første henvendelse til kommunen. Hvis der går en proces i gang, vil beboerne være væsentlige medspillere i det.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

b)

Vi kan forvente med udgangen af 2025 at have en samlet beholdning på over en halv million. Så vidt, bestyrelsen er orienteret, har vi en bankgaranti op til 750.000. Men vi besidder ikke de rette kompetencer og indsigter til at forvalte formuer over det beløb.

Forslaget er, om vi må bruge penge på at få rådgivning om, hvordan vi bedst forvalter pengene – så vi til næste år kan præsentere et konkret forslag

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**

5) Behandling af indkomne forslag m.v.

En beboer stillede forslag om, om vi kan få QPark til også at udstede bøder for overtrædelse af færdselslovgivningen. Der er især på Søren Norbys Alle oppe imod Amagerbrogade mange korttidsparkerede biler, der blokerer indkørsler.

Forslaget blev **trukket** – og bestyrelsen vil i dialog med forslagsstiller undersøge andre løsninger på problemet.

Bestyrelsen vil i øvrigt gå i dialog med QPark om en række ønskede forbedringer på parkeringsordningen.

6) Fremlæggelse af budget

Budgettet blev fremlagt og **enstemmigt godkendt**

7) Valg til bestyrelse m.v.

Christian Lehmann og **Kenneth Joensen** blev genvalgt til bestyrelsen.

Jeppe Terp Scharling blev genvalgt som bestyrelsessuppleant.

Peter Larsen blev genvalgt som revisor.

Søren Høyer blev genvalgt som revisorsuppleant.