

# Referat fra "Lyset"s generalforsamling, 29. oktober 2013

1. Valg af op til 2 dirigenter
2. Vedtagelse af dagsorden
3. Valg af referent
4. Godkendelse af referat
5. Formandens beretning
6. Kassereren aflægger regnskab
7. Beretning fra nedsatte udvalg
8. Valg til bestyrelse og udvalg
9. Forslag fra medlemmer og bestyrelse (ingen forslag indkommet).
10. Fastlæggelse af foreningens arbejdsopgaver i det kommende år. Budget 2014.
11. Vedtagelse af kontingent
12. Eventuelt (Valby Kino ved Bo Bertelsen)

## 1. Valg af dirigent

Laura Svaneklink fra Steenbergsvej 9 blev valgt som dirigent.

## 2. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

Der blev taget en runde, hvor deltagerne præsenterede sig.

## 3. Valg af referent

Helge Rørdam Olesen blev valgt som referent.

## 4. Godkendelse af referat fra sidste generalforsamling

Referatet fra seneste generalforsamling blev godkendt. Det findes på Lysets websted, <http://www.lyset-i-valby.dk>

## 5. Formandens beretning

Formanden – Niels Ulrik Friis fra Fengersvej 21 – aflagde beretning. Ejendomsmæglere tager kontakt til ham, når de skal have udfyldt et oplysningsskema til brug for hussalg. Der havde været 5-8 sådanne henvendelser. På websiden boliga.dk kan man følge salgspriserne for huse i Lyset. De toppede i 2007, hvor et hus blev solgt for 5,6 mio. Det nuværende prisniveau ligger på 4,5-4,8 mio. kr som de højeste priser for et helt hus.

Der har været en del aktivitet i forbindelse med forvaltningen af den bevarende lokalplan. Kommunen sender byggesager til høring i Grundejerforeningen. Sagerne bliver sendt til Niels. Han sender dem videre til Forskønnelsesudvalget, og til slut laver han en samlet besvarelse til kommunen.

Niels berettede i øvrigt kort om andre aktiviteter i foreningen – de to årlige fester og sommerens loppemarked – der alle havde været vellykkede.

Der kom ikke bemærkninger, som direkte vedrørte beretningen, men Ejvind Madsen fra Steins Plads 7 rejste en sag om parkering på gruspladsen ved Steins Plads. I mange år har beboerne i området parkeret på den trekantede grusplads ud for nummer 3-7. En septembraften i år dukkede to P-vagter op og uddelte P-afgifter til alle de biler, der holdt på pladsen. Der er ingen skilte vedrørende parkering. På vegne af flere beboere anmodede han om, at foreningens bestyrelse gik ind i sagen for at få gjort parkering på gruspladsen mulig. Niels Ulrik Friis bad om at få en kort mail, der beskrev problemet, samt kopi af en P-afgift, så det var klart, hvad begrundelsen for at udstede P-afgifterne var.

Derefter blev formandens beretning godkendt.

## 6. Kassereren aflægger regnskab

Regnskabet blev gennemgået af kassereren, Kurt Henriksen. Regnskabet er tilgængeligt på Lysets web-sider (under overskriften "Generalforsamling").

Regnskabet dækker perioden 1. oktober 2012 til 30. september 2013. Der er 96 betalende medlemmer, og kontingentindtægterne var 26.700 kr. På regnskabet optræder en forholdsvis stor udgiftspost "Diverse" på

ca. 7.000 kr, ligesom der er en "Diverse"-indtægt på 2.000 kr. Udgiftsposten dækker for det første over, at der – i henhold til beslutning på forrige generalforsamling – er brugt 3.000 kr til genoptryk af et mindre oplag af Lysets 100 års Jubilæumsbog. For det andet dækker diverse-posterne bl.a. over, at en del udgifter og indtægter fra loppemarkedet i juni måned er gået ind over foreningens kasse. Overskuddet fra loppemarkedet blev givet til SOS Børnebyerne, som modtog 2.430 kr.

Posten "Kontingent" er for medlemskab af fællesforeningen af grundejerforeninger i København.

Ellers har ikke været særlig bemærkelsesværdige poster, så årets resultat er et overskud på ca. 12.800 kr. Dermed er foreningens formue ca. 67.000 kr.

Der var enkelte kommentarer til regnskabet.

Der blev opfordret til fremover at gøre større poster synlige i regnskabet, frem for at de blot er en del af "Diverse".

Endvidere lader der til at være et problem med, at ejendomsmæglere ikke betaler det gebyr på 300 kr for oplysningsskemaer, som de burde. Generalforsamlingen opfordrede bestyrelsen til at stramme op på proceduren, så ejendomsmæglerne kommer til at betale hvad de skal.

Regnskabet blev godkendt.

## **7. Beretning fra nedsatte udvalg**

Lysets udvalg er åbne udvalg. De består af frivillige, der har meldt sig til hvert udvalg.

**Forskønnelsesudvalget.** I ugen før generalforsamlingen havde der været statusmøde om forvaltningen af den bevarende lokalplan mellem kommunen og Forskønnelsesudvalget samt grundejerforeningens formand. Niels Ulrik Friis ridsede status op på baggrund af mødet.

Der har i de seneste par år været en god dialog med kommunen omkring lokalplanen. Kommunens Teknik- og Miljøforvaltning har i det forløbne år udgivet en lille folder om Lysets lokalplan, som er omdelt til alle husstande. Folderen er også tilgængelig på Lysets hjemmeside, og den er en del af den "Velkomstpakke", som udleveres til ny beboere.

Det øgede fokus på lokalplanen har ført til, at kommunen har fået flere ansøgninger om byggearbejder, hvor en ejer ønsker afklaret om byggearbejdet er i overensstemmelse med lokalplanen, og om fornødent få dispensation.

Ansøgninger kommer i høring hos grundejerforeningen. Sagerne bliver sendt til Niels, som ekspederer dem videre til Forskønnelsesudvalget. Besvarelsen skal normalt foreligge inden for 5 dage. Der er ikke altid enighed i udvalget, men Niels samler kommentarerne og sørger for at kommunen får et samlet svar.

Der har været fem sager til høring: en om et skur, der ønskedes opført; tre med ønske om nedrivning af altan; en om termovinduer med sprosser. Forskønnelsesudvalget mente, at der kunne gives grønt lys for skuret og for termovinduerne. Derimod er nedrivning af altanen i strid med lokalplanen, og udvalgets flertal mente ikke, at der burde gives tilladelse til det. De afgørelser, kommunen efterfølgende traf i sagerne, lå alle i tråd med Forskønnelsesudvalgets indstilling.

Efter Niels' indledning supplerede medlemmer af Forskønnelsesudvalget med nogle yderligere oplysninger.

Bo Bertelsen fortalte, at et emne, der også har været drøftet med kommunen, er tage af vingetegl. Lokalplanen foreskriver at tage skal udføres i falstegl. Imidlertid er tag i en del tilfælde udskiftet med tag af vingetegl, der fremtræder noget anderledes. Kommunens politik er, at den godt vil have lovliggjort forholdene. Men den vurderer, at omlægning af et tag vil være uforholdsmæssig kostbar. Den stiler derfor mod en løsning, hvor ejere, der har fået lagt vingetegl, får dispensation til at beholde taget, men får tinglyst en forpligtelse til ved fremtidige større tagarbejder at omlægge det til falstegl.

Hvad angår ulovligt nedrevne altaner tilkendegav kommunen på mødet den holdning, at de burde retableres. Efter mødet har kommunen skriftligt bekræftet dette.

Niels refererede videre, at forvaltningen sidste år havde spurgt foreningen om, hvilke tre temaer, vi gerne ville have særligt fokus på. Vi var ikke vendt tilbage inden mødet, men på opfordring nævnte vi på mødet to temaer. Vi fandt det oplagt at have fokus på altaner, fordi nogle husejere har bedt om tilladelse til at rive dem ned og fået afslag, mens andre ikke spørger, og blot gør det - det er ikke fair.

Et andet tema er vinduer i tagflade mod vej. Det strider mod lokalplanen at opsætte tagvinduer ud mod vejen. Kommunen har sendt et påbud om nedtagning i en konkret sag, og det bør ikke accepteres at andre sætter sådanne vinduer op. Kommunen har i nogen tid haft fokus på dette tema. Der er i Lyset 4-5 tagvinduer, som sidder ud mod vej. Kommunen er ved at klarlægge, hvilke af disse der er etableret efter lokalplanens ikrafttræden.

Der var fra forsamlingen spørgsmål om, hvorvidt udvalget med kommunen havde drøftet hævnning af tagflade i forbindelse med lægning af nyt tag.

Svaret var, at dette spørgsmål har været drøftet med kommunen, og det er nogenlunde afklaret. Man skal søge om dispensation fra lokalplanen, fordi der er tale om en ændring af husets ydre fremtræden. Der er præcedens for, at man vil få godkendelse til at hæve taget op til to skifter under visse betingelser. Sådan er praksis i øjeblikket, men kommunen forbeholder sig ret til at ændre praksis, f.eks. i takt med at der kommer bedre isoleringsmaterialer på banen.

Nicolai Pippet fra Steenbergsvej 5 supplerede med en kommentar om, at man ved at forskyde stenene lidt og skifte tagrendetype til arkitekttagrende kan man gøre hævnningen af taget mindre synlig. Kommunen bifalder en sådan løsning.

Der fulgte nogen yderligere debat.

Det blev gjort klart, at der kræves ansøgninger i byggesager, hvor der er tale om ændringer i "bebyggelsens ydre fremtræden". I den omdelte folder står, hvem man i kommunen skal kontakte i den slags spørgsmål.

René Nielsen fra Fengersvej 17 foreslog, at Forskønnelsesudvalget tog initiativ til afholdelse af et debattmøde om, hvordan vi gerne vil have forvaltet lokalplanen. Han foreslog også at der blev skrevet indlæg til Lysavisen om udfaldet af de byggesager, der kommer til høring i foreningen.

Bo Bertelsen (Forskønnelsesudvalgets formand) og flere andre bifaldt begge ideer. Hvad angår referaterne om udfaldet af byggesager vil de blive gjort anonyme, så det ikke fremstår eksplicit, hvem der har fået afslag og tilladelser. Der var i øvrigt opbakning til fortsat erfaringsdeling på hjemmesiden.

Niels rejste et spørgsmål om Forskønnelsesudvalgets mandat. Udgangspunktet var, at udvalget havde konstateret, at der var opført en ny, markant træterrasse i 1. sals højde ud mod en baghave på Steenbergsvej. Der står ikke direkte noget i lokalplanen om sådanne terrasser. Udvalget ville ikke sætte pris på at den slags konstruktioner bliver almindelige. På mødet med kommunen havde vi rejst spørgsmålet om der skulle søges tilladelse til at opføre sådanne konstruktioner. Kommunens medarbejdere mente at det skulle der, og hvis de fik en skriftlig henvendelse, ville de tage sagen op.

En hvilken som helst person kan kontakte kommunen i den forbindelse. Det er imidlertid ikke klart, om det er Forskønnelsesudvalgets opgave af egen drift at rejse sådanne sager. Personligt mente Niels, at udvalget burde gøre det – efter at have kontaktet pågældende ejer – men der foreligger ikke et klart mandat.

Oplægget affødte nogen diskussion. Udgangen blev, at Forskønnelsesudvalget skal stå for afholdelse af et debattmøde, som bl.a. drøfte hvad udvalgets rolle skal være. På baggrund af mødet kan der laves et oplæg om Forskønnelsesudvalgets mandat til godkendelse på næste generalforsamling.

Afslutningsvis berettede Bo Bertelsen om Forskønnelsesudvalgets arbejde med at finde gode eksempler på vindfang, garager og udestuer som kunne anbefales. Udvalget har i Lysavisen mv. efterlyst personer, der kunne hjælpe med at udarbejde eksempler. Det har ikke givet resultater. Bo har også kontaktet arkitektskolerne i flere byer om muligheden for at få hjælp, men har fået den tilbagemelding, at de ikke måtte yde gratis hjælp for ikke at være konkurrenceforvridende. Han kunne få lov at sætte en seddel op på opslagstavlerne; det har han gjort, men uden resultat. Derfor kan det måske blive nødvendigt at betale for professionel hjælp, så Forskønnelsesudvalget har et ønske om at kunne trække på midler fra foreningen.

Spørgsmålet blev taget op under dagsordenens punkt 10: Foreningens arbejdsopgaver det kommende år.

**Fibernet-gruppen.** Mads Svaneklink fra foreningens Fibernet-gruppe fortalte, at den høje pris på gravearbejde var en meget alvorlig hindring for at kunne opstille et realisabelt projekt om fibernet i Lyset.

Nogle af de tilstedeværende oplyste, at TDC faktisk leverer fibernet til dem. Denne oplysning var ny for Mads, og den kan måske give udvalget et nyt arbejdsgrundlag.

**Festudvalget.** Helge Rørdam Olesen berettede om fastelavnsfesten, at den som sædvanlig havde været velbesøgt med omkring 100 deltagere. Han berettede om sommerfesten, at fremmødet havde været noget mindre med deltagelse af 8-10 familier. Vejret havde været fint, og festen havde været vældig hyggelig. Den kan anbefales som en god måde for ny at lære andre at kende. Sommerfesten forgår hvert år den tredje lørdag i august.

Der kan godt bruges lidt flere medlemmer i festudvalget.

**Lysavis-udvalget.** Helge Rørdam Olesen berettede. Der er udkommet numre af bladet i februar, maj og oktober.

Bladudvalget fik stor ros for sit arbejde.

**Bæredygtighedsudvalget.** Laura fra Steenbergsvej 9 fortalte om loppemarkedet, som var blevet afviklet i juni måned. Der havde været stor tilslutning og et stort engagement, så udvalget havde planer om at gentage succesen næste år.

I øvrigt havde udvalget planer om at levere input til Lysavisen om bæredygtige tiltag i Lyset, og havde foreløbig bidraget med en artikel om kompostering.

Niels fra Fengersvej 21 supplerede. Udvalget havde på sidste generalforsamling fået bevilget 2000 kr til sine aktiviteter, og man ville have noget tilsvarende igen. I år var overskuddet fra loppemarkedet gået til SOS børnebyerne. Næste år ville overskuddet også gå til en større velgørende organisation - muligvis igen SOS børnebyerne, men det ville udvalget afgøre.

En tilhører nævnte muligheden for at annoncere næste års loppemarked på [markedskalenderen.dk](http://markedskalenderen.dk)

## **8. Valg til bestyrelse og udvalg**

På valg var kasserer, sekretær, 2. revisor og revisor-suppleant.

Den hidtidige kasserer, Kurt Henriksen, samt den hidtidige sekretær Morten Schnell, ønskede ikke genvalg.

Nicolai Pippet fra Steenbergsvej 5 blev valgt som kasserer, og Mads Svaneklink fra Steenbergsvej 9 blev valgt som sekretær.

Ny 2. revisor blev Anders Ertmann, Eschrichtsvej 18, mens Helge Rørdam Olesen fra Fengersvej 19 fortsatte som revisorsuppleant.

Hvad Lysets udvalg angår, indtrådte Nicolai Pippet i Forskønnelsesudvalget.

Lysets udvalg er åbne, så andre har til stadighed chancen for at melde sig ved at kontakte pågældende udvalg.

Der findes en adresseliste over bestyrelsen på websiden <http://www.lyset-i-valby.dk/Adresser.htm>

## **9. Forslag fra medlemmer og bestyrelse**

Der var ikke indkommet nogen forslag.

## **10. Fastlæggelse af foreningens arbejdsopgaver i det kommende år. Budget 2014.**

Foreningens vedtægter har en bestemmelse om at omkostninger fra foreningens kasse skal budgetteres og vedtages på en generalforsamling. Der blev derfor fastlagt nogle dispositionsbeløb for bestyrelsen og for forskellige udvalg.

Bestyrelsen har en dispositionsramme på 10.000 kr. Det blev nævnt, at foreningens festtelt snart trænger til udskiftning, og det kan i givet fald ske ved at trække på bestyrelsens dispositionsbeløb.

Bladudvalget fik fornyet mandat til at sørge for genoptryk af 100 års jubilæumsbogen inden for en økonomisk ramme på 15.000 kr.

Bæredygtighedsudvalget har et dispositionsbeløb på 2.000 kr.

Forskønnelsesudvalget fik bevilget et dispositionsbeløb på 10.000 kr.

## **11. Vedtagelse af kontingent**

Det blev vedtaget at fortsætte med et uændret kontingent på 300 kr pr. husstand (dog 100 kr for pensionister). Huse, der er opdelt i to ejerlejligheder, kan have to medlemmer af grundejerforeningen.

## **12. Eventuelt**

Bo Bertelsen orienterede om Valby Kino. Det er en lokal biograf etableret med frivillig arbejdskraft. Bo opfordrede Lysets beboere til at gøre brug af biografen, der ligger på Gl. Jernbanevej over for bowlingcenteret. Biografens program kan ses på [valbykino.dk](http://valbykino.dk)

Referent: Helge Rørdam Olesen