

# Referat fra "Lyset"s generalforsamling, 10. november 2011

1. Valg af dirigent
2. Vedtagelse af dagsorden
3. Valg af referent
4. Godkendelse af referat
5. Formandens beretning
6. Kassereren aflægger regnskab
7. Forslag til vedtægtsændring vedr. økonomistyring
8. Beretning fra nedsatte udvalg
9. Brevkasser i Lyset. Orientering og beslutningsforslag
10. Valg til bestyrelse og udvalg. Kasserer, sekretær, 2. revisor og revisor-suppleant er på valg
11. Forslag fra medlemmer og bestyrelse. Genoptryk af jubilæumsskrift
12. Fastlæggelse af foreningens arbejdsopgaver i det kommende år
13. Vedtagelse af budget og kontingent
14. Eventuelt

## 1. Valg af dirigent

Morten Schnell fra Steenbergsvej 11 blev valgt som dirigent.

## 2. Godkendelse af dagsorden

Der blev taget en runde, hvor deltagerne præsenterede sig.

Der var et stort fremmøde med ca. 30 medlemmer repræsenteret, så det blev konstateret at generalforsamlingen var beslutningsdygtig. Dagsordenen blev godkendt.

## 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.

Han roste bladudvalget for at Lysavisen for os beboere i Lyset altid har et interessant indhold og har opgraderet til et bedre layout.

Han fortalte om huspriser, at de seneste 2 års salgspriser for hele huse har ligget lidt under 5 mio. med enkelte noget billigere undtagelser.

Niels var i den forgangne uge blevet kontaktet af kommunen. Den ville foretage en høring om en byggeansøgning, som indebærer en hævet tagkonstruktion pga. et tykt lag isolering, samt et tagvindue ud mod gaden. I henhold til lokalplanen skal grundejerforeningen høres om ansøgninger om bygningsændringer, der går ud over hvad lokalplanen tillader. Niels havde i forbindelse med denne byggeansøgning haft besøg af byplanlægger Berit Jørgensen fra Center for Bydesign. Kommunen er nu indstillet på at have en tættere kontakt med os, i lighed med hvad den har med visse andre grundejerforeninger. Der afholdes eksempelvis møde mellem kommunen og Humleby en gang om året. Et eventuelt årligt møde mellem Lyset og kommunen vil forhåbentlig kunne dæmme op for de sager, hvor der ikke indgives byggeansøgning, men hvor noget strider mod lokalplanen. Niels foreslog at tage punktet om regelmæssige møder med kommunen op senere på generalforsamlingen pkt. 12.

Niels' beretning udløste nogen debat om, hvilke krav man skal overholde, når man får nyt tag.

Lokalplanen siger, at husenes udseende ikke må ændres, samtidig med at isolering efter dagens standard kræver 30 cm isolering. Hvis man går rundt i kvarteret kan man konstatere at en del huse har fået hævet tagkonstruktionen lidt, og normalt har der ikke været indgivet ansøgning om dette. De fleste steder er der ikke sket nogen iøjnefaldende ændring, men der er eksempler, hvor resultatet er alt andet end pænt.

Kurt Henriksen (Fengersvej 23) præciserede om de generelle isoleringsregler: Hvis et renoveringsprojekt udgør mere end 25 % af husets overflade skal man isolere op til dagens standard. Men reglerne

indeholder også en passus om rentabilitet: Hvis isolering ikke er rentabel, så behøver man ikke at gennemføre isoleringen, og det indebærer at der faktisk ikke er noget krav om at lægge 30 cm isolering.

Kommunen er umiddelbart indstillet på at se med milde øjne på ansøgninger om en forhøjelse af tagkonstruktionen, fordi den fører til energibesparelse. Dog ønskes nogle regler for murkronen der støder op til en forhøjet tagkonstruktion, så at det falder bedst ud arkitektonisk. Kommunen vil afholde et internt møde om vores lokalplan.

Beretningen førte også til debat om, hvordan der bør orienteres, når kommunen laver en høring og i den forbindelse kontakter grundejerforeningens bestyrelse. Det blev konkluderet, at der bør lægges besked på hjemmesiden, der bør sendes mail ud til alle, og der bør omdeles papir til de nærmeste naboer. Ideen er at man skal kunne give input til bestyrelsen, hvis man har synspunkter og ikke er høringsberettiget selv. Fristen skal fremgå af materialet.

## 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. november 2010 til 30. september 2011. Det er en måned mindre end sædvanligt, fordi sidste regnskabsperiode blev udvidet med oktober måned 2010 for at få regnskabet for 100 års jubilæet i 2010 afsluttet.

Grundejerforeningen har 99 medlemmer.

Kontingentindtægterne er 18.700 kr. På regnskabet optræder en ret stor post "Diverse" på ca. 10.000 kr., både under indtægter og udgifter. Den vedrører ikke reelle udgifter, men dækker over at der sidste år i forbindelse med festen var et udlæg som blev tilbagebetalt. Ellers har ikke været særlig bemærkelsesværdige poster, så resultatet er et overskud på knap 14.000 kr. Dermed er foreningens formue ca. 34.000 kr.

## 7. Forslag til vedtægtsændring vedr. økonomistyring

På sidste års generalforsamling havde der været debat om økonomistyring, især foranlediget af en uventet stor advokatregning samt budgetoverskridelse i forbindelse med jubilæumsfesten. I den anledning var der sammen med dagsordenen udsendt et forslag til vedtægtsændring. Forslaget blev vedtaget, dog med en lille ændring i ordlyden. Således er der nu indføjet en ny paragraf 11 i vedtægterne med ordlyden:

"Omkostninger fra foreningens kasse skal budgetteres og vedtages på en generalforsamling."

Det skal forstås således, at der hvert år på generalforsamlingen fremlægges et budget, som bl.a. afsætter dispositionsramme for bestyrelsen, altså et rådighedsbeløb, som bestyrelsen kan disponere over i det nye regnskabsår. Hvis bestyrelsen ønsker at afholde udgifter ud over de budgetterede kræves der en ny beslutning på en generalforsamling.

## 8. Beretning fra nedsatte udvalg.

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

**Festudvalget.** Morten Schnell berettede fra festudvalget. Fastelavnsfesten havde som sædvanlig havde været velbesøgt med knap 100 deltagere. Til sommerfesten var fremmødet ikke så imponerende som jubilæumsfesten, men der deltog ca. 10 familier, som havde haft en hyggelig aften på Steins plads.

**Haveudvalget.** Det er adskillige år siden udvalget har været aktivt, så det blev besluttet at nedlægge det – med mulighed for at det oprettes igen, hvis nogen tager initiativ til det.

**Lysavis-udvalget.** Helge Rørdam Olesen berettede. Udvalget har sørget for udgivelse af nogle enkelte numre af Lysavisen. Udvalget er blevet forstærket med deltagelse af René fra Fengersvej 17, og det har ført til nogle flottere blade. Bladudvalget blev opfordret til at sende en mail ud, når deadline til næste nummer af bladet nærmer sig, så medlemmerne får bedre mulighed for at komme med bidrag til det.

**Forskønnelsesudvalget.** Bo Bertelsen berettede om aktiviteten i Forskønnelsesudvalget. Det sker jævnligt, at nogle beboere er interesseret i at lave vindfang, carporte eller tilbygninger, eller i at foretage isolering. Spørgsmålet er, hvordan det kan gøres, så det tilgodeser lokalplanen samtidig med at det fungerer som ønsket. Bo finder, at der er et stort behov for retningslinjer. Forskønnelsesudvalget har haft

et møde med kommunen, som er meget velvillige over for et samarbejde med Lyset om anbefalinger vedrørende isolering og tilbygninger.

Kommunen oplyser, at man ikke kan ændre en bevarende lokalplan. Men såfremt der er et behov, kan lokalplanen eventuelt ophæves, og der kan vedtages en ny.

Forskønnelsesudvalget har haft et indlæg i Lysavisen i juli måned, hvor det efterlyste erfaringer med isolering og tilbygninger. Der har dog ikke været megen respons. Bo var interesseret i at få flere med i udvalgets arbejde.

Der fulgte nogen diskussion, især om isolering. Husenes ydermure har det problem, at der er mange faste bindere, så der er kuldebroer for hver 30 cm. Derfor er hulmursisolering ikke rigtig effektiv. Man kan lave indvendig isolering, og det fungerer, men det tager også lidt plads. Udvendig isolering som på husene længere nede ad Carl Langesvej blev diskuteret. Det har også været drøftet på tidligere generalforsamlinger, men det vil ændre husenes udseende og er muligvis også for dyrt til at være rentabelt. Søren fra Steins Plads 11 mente, at tilgangen med at fokusere på isolering var for ensidig, man burde også interessere sig for, om man kan få energien til husene på mere miljørigtig vis.

Til slut i diskussionen blev det understreget, at der allerede er udført løsninger vedrørende vindfang, carporte etc. rundt omkring, så et første skridt kunne være at pege på de bedste af disse.

## **9. Brevkasser i Lyset. Orientering og beslutningsforslag**

René Nielsen fra Fengersvej 17 berettede om brevkasseudvalgets arbejde. Det har været idéen at få en løsning, så brevkasserne så vidt muligt ikke skal komme til at skæmme udseendet af vore veje og af husenes hvide stakitter. Det har åbnet op for dialog med postvæsnet, at vi har en bevarende lokalplan med bestemmelser om stakitterne. Post Danmark har været på besigtigelse sammen med brevkasseudvalget og diskuteret forskellige mulige løsninger.

Der var netop få timer før generalforsamlingen kommet skriftligt svar fra Post Danmark. Svaret giver mulighed for at brevkasserne kan sættes vinkelret på adgangsvejen lige inden for lågen. De skal være placeret i den side, hvor lågen åbnes. Ved besigtigelsen havde Post Danmark peget på mulige løsninger for husstande med to postkasser, idet man kan få brevkassemodeller med to eller tre brevkasser bygget sammen i en enhed.

Generalforsamlingen besluttede at brevkasseudvalget skulle komme med et forslag til anbefalinger vedrørende model af brevkasse. Hensigten er så senere at få stadfæstet disse anbefalinger på en generalforsamling, så der i fremtiden foreligger et sæt anbefalinger, som foreningen står bag.

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

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

Der blev foretaget genvalg på alle disse poster: Kurt Henriksen som kasserer, Morten Schnell som sekretær, Flemming Mørk som 2. revisor og Helge Rørdam Olesen som revisorsuppleant.

Hvad udvalgene angår, blev Forskønnelsesudvalget styrket kraftigt, idet der meldte sig 5 nye deltagere til udvalget, samtidig med at en enkelt går ud.

Sammensætning af bestyrelse og udvalg fremgår af en adresseliste på Internettet, [www.lyset-i-valby.dk/Adresser.htm](http://www.lyset-i-valby.dk/Adresser.htm), som også bringes i Lysavisen (det er dog kun udgaven i Lysavisen, der medtager mailadresser)

## **11. Indkomne forslag fra medlemmer og bestyrelse**

### **Genoptryk af jubilæumsskrift**

Der var indkommet et forslag om at foreningens 100 års jubilæumsskrift skulle genoptrykkes. Diskussionen viste dog, at det umiddelbare behov var tilgodeset, og at restoplaget kan række til næste generalforsamling. Derfor blev det besluttet, at der til næste generalforsamling skal foreligge et forslag omkring pris, oplag og indbinding, så der på det tidspunkt kan tages stilling til genoptryk.

## **12. Arbejdsopgaver det kommende år**

I forbindelse med formandens beretning var der fremkommet et forslag om at repræsentanter fra Grundejerforeningen skulle have et årligt møde med den enhed i kommunen, der er ansvarlig for lokalplanens overholdelse, nemlig Center for Bydesign. Formanden blev bedt om at forsøge at arrangere

et sådant møde mellem forskønnelsesudvalg, bestyrelse og Center for Bydesign. Det er hensigten at få arrangeret et møde snart, men i øvrigt at have et årligt møde kort tid før generalforsamlingen.

### **13. Vedtagelse af budget og kontingent**

Kurt Henriksen omdelte forslag til budget for det kommende regnskabsår. Som konsekvens af den ny paragraf 11 i vedtægterne skulle forslaget justeres. Det blev vedtaget at der skulle afsættes en dispositionsramme for bestyrelsen på 10.000 kr. Det reviderede budget vil blive lagt på Lysets websted.

Kurt Henriksen foreslog uændret kontingent. Det blev imidlertid indvendt, at foreningen burde have lidt bedre økonomisk råderum, f.eks. sådan at Forskønnelsesudvalget i et vist omfang vil kunne hyre professionel bistand.

Det blev derfor vedtaget at forhøje kontingentet til 300 kr., samtidig med at prisen på 100 kr. for pensionister opretholdes. Huse, der er opdelt i to ejerlejligheder, kan have to medlemmer af grundejerforeningen.

### **14. Eventuelt**

#### **Videnbank**

Kaspar Mondrup foreslog at forsøge at samle information om kompetencer i foreningen, sådan at udvalgene fik bedre mulighed for at drage nytte af den viden og de færdigheder, medlemmerne besidder. Bo Bertelsen fra Forskønnelsesudvalget kommenterede, at han netop havde forsøgt noget sådant uden det store held. Diskussionen sluttede uden egentlig konklusion, men Forskønnelsesudvalgets opfordring til at sende en mail til udvalget (bo.bertelsen@skolekom.dk) hvis man vil dele sin viden med Lysets øvrige beboere står ved magt.

#### **Fortove skal være fremkommelige**

Der blev spurgt til, hvilke regler der gælder for fortoves ryddelighed. Spørgsmålet bunder i at man som fodgænger undertiden kan være generet af buske eller træer, der læner sig ud over fortovet, eller på anden måde opleve nedsat fremkommelighed. For at imødegå problemer vil der i Lysavisen blive bragt en henstilling om at holde sit fortov ryddeligt.

#### **Den ny kommunale institution på Fengersvej**

Det blev nævnt, at den ny institution måske kan udløse problemer med manglende P-pladser på Fengersvej. Bestyrelsen vil være opmærksom på om der opstår mærkbare problemer.

Referent: Helge Rørdam Olesen