

# Referat fra "Lyset"s generalforsamling, 5. november 2018

## 1. Valg af dirigent

Jakob Suppli blev valgt til dirigent.

Der blev taget en runde, hvor deltagerne præsenterede sig.

## 2. Godkendelse af dagsorden

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.

Der har været afholdt et enkelt bestyrelsesmøde.

Der har været en hel del hussalg/lejlighedssalg - ca. 10 i årets løb - som Niels får besked om, idet ejendomsmæglere beder ham udfylde et oplysningsskema, hver gang der er hussalg. I oplysningsskemaet gøres det klart at vi i Lyset har en bevarende lokalplan, som de vordende ejere skal være opmærksomme på.

Siden sidste generalforsamling har der været en række aktiviteter, herunder et velbesøgt fastelavnsarrangement, et loppemarked, en sommerfest med hoppeborg, og som noget nyt et juletræsarrangement på Steins Plads, der var et hit. Der har også været et initiativ med julekalender ved nogle huse.

Der er blevet indkøbt et nyt festtelt til foreningen i foråret. Tidligere har vi oplevet at købe et nyt festtelt to gange med et års mellemrum, så denne gang faldt valget på et ekstra solidt telt. Derfor er det ret tungt, og man skal gerne være 3 personer til at sætte det op.

Som formand for foreningen får Niels jævnligt henvendelser om byggeprojekter - hvorvidt de er i overensstemmelse med lokalplanen.

Han fortalte om en sag om et hus, der blev istandsat for omkring 5 år siden. I den forbindelse blev der lavet forskellige tiltag, som ikke var i overensstemmelse med lokalplanen - det gjaldt dels typen af tegl, der blev benyttet til taget, dels at skorstenen var sløjfet. Endelig var der isat et vindue i taget ud mod vejen, hvilket strider mod lokalplanen.

Kommunen havde håndteret de to første forhold ved at der var blevet tinglyst en servitut på huset, således at ved større tagarbejder skal forholdene bringes i overensstemmelse med lokalplanen. Men i forbindelse med det sidste forhold - vinduet ud mod gaden - var der udstedt et påbud til ejeren om at vinduet skulle fjernes. Han havde ikke fulgt påbudet, og sagen gik tilsyneladende i stå, hvorefter huset blev sat til salg. I november 2017 har en ny ejer overtaget huset, men uden han havde fået noget oplyst om et påbud. Den ny ejer står nu over for et krav om dagbøder, hvis påbudet ikke efterkommes omgående.

Niels ser sagen som rigtig ærgerlig; i foreningen bør vi gøre hvad vi kan for at undgå den slags sager hvor nye ejere kommer i klemme. Han foreslog også, at Forskønnelsesudvalget kunne skrive til kommunen og foreslå, at vinduet ud mod gaden ikke skulle skiftes straks, men at der kom en servitut om at det skulle ske ved større tagarbejde.

Niels var også blevet bekendt med tre andre, aktuelle sager, hvor byggeprojekter formentlig er i strid med lokalplanen. Det drejer sig dels om en sag om en carport - en carport må ifølge lokalplanen ikke opføres foran facadelinjen - dels om et nyt vindue, hvor der ikke tidligere har været et vindue, og endelig om nogle kældervinduer der var gjort højere (ifølge lokalplanen må de oprindelige murhuller ikke ændres).

Niels fortalte, at Forskønnelsesudvalget i starten af oktober havde et møde, hvor disse sager blev vendt. Udvalget var indstillet på at henvende sig til kommunen og høre dens vurdering af, hvorvidt disse sager

var i strid med lokalplanen - for at kunne bruge svaret fremadrettet som rettesnor. Efter mødet havde Niels været rundt hos de tre husejere, hvilket havde ført til nogle ret akavede situationer; på generalforsamlingen undskyldte han at han havde håndteret sagen noget klodset over for husejerne.

På et formøde før generalforsamlingen hvor 4 medlemmer af Forskønnelsesudvalget var til stede var holdningen, at udvalget var indstillet på - uden at præcisere de helt konkrete sager med adresser - at henvende sig til kommunen. Niels fremhævede at efter hans mening er der behov for at få klarhed over hvad kommunen vil tillade, og for at få meget mere information om lokalplanen ud til foreningens medlemmer, og endelig at der er også behov for at få lokalplanen opdateret.

Lokalplanen er fra 1996 og er på nogle punkter utidsvarende. F.eks. siger teksten at hvis man isætter ny vinduer med sprosser skal det være ruder med et enkelt lag glas. Sidenhen er der blevet praksis for dispensation til at man kan isætte termovinduer, blot sprosserne er tilpas smalle.

Formandens beretning sluttede her, med en glidende overgang til det følgende punkt med beretning fra udvalg.

## **6. Beretning fra nedsatte udvalg**

### **Forskønnelsesudvalget (udvalg vedr. kommunens forvaltning af vores bevarende lokalplan)**

Den sidste del af formandens beretning gjorde det ud for beretning fra Forskønnelsesudvalget. Forsamlingen fortsatte derfor med åben diskussion om, hvilke temaer den ønskede at Forskønnelsesudvalget skal arbejde videre med, og hvad holdningerne var.

Et tema var et ønske om at få mulighed for på bagsiden af huset i stueplan at have både en havedør og to vinduer. En husejer har i øjeblikket en havedør og et enkelt vindue. I henhold til lokalplanen er det ikke tilladt at isætte et ekstra vindue. Mange andre huse har to vinduer og en havedør - det er der nemlig intet til hinder for, hvis de var der før lokalplanen trådte i kraft i 1996.

Mange fandt, at det ville være rimeligt og ret uproblematisk at isætte nyt vindue/dør, så længe der blot var tale om bagsiden af huset og ikke facaden ud mod vejen. Forskønnelsesudvalget var indstillet på at tage dette tema op og få afklaret kommunens holdning til hvad der kan tillades.

Et andet emne var information. For nye indflyttere er det ikke altid klart, hvad det indebærer at have en bevarende lokalplan. Når man køber hus i Lyset må man acceptere at der er en hel del restriktioner. Det bør siges klart, at ligegyldigt om ny ejere ser en masse eksempler på løsninger kan de ikke bare tillade sig at lave noget tilsvarende for deres eget hus. De restriktioner, som lokalplan sætter, behøver nemlig ikke at være overholdt hvis byggeriet er lavet før 1996.

Der blev fremsat en idé om at lave en liste over ting, som beboerne måtte ønske sig at få lavet på deres huse, og så diskutere dem i Forskønnelsesudvalget.

Konklusionen på hele diskussionen blev, at generalforsamlingen bad udvalget arbejde videre med de temaer, der var blevet rejst - og eventuelt andre temaer.

Hvis der er noget der er kontroversielt eller er uenighed om bør der være en proces, så alle i foreningen har en mulighed for at tage stilling til spørgsmålene. I så fald skal udvalget skal enten formulere en konsensusholdning, eller formulere nogle alternative forslag og derefter lade en kommende generalforsamling - ordinær eller ekstraordinær - tage stilling til dem. Hvis der bliver tale om at arbejde med at revidere lokalplanen blev udvalget opfordret til at overveje mulighederne for at lave høring undervejs i processen.

### **Beretning fra Bladudvalget**

Helge Rørdam Olesen berettede om Lysavisen, at der var udsendt 2 normale numre - i februar og oktober - samt en løbeseddel om sommerfesten. Bladudvalget modtager meget gerne stof til bladet fra Lysets beboere - og håber også på, at der kommer noget fra Forskønnelsesudvalget.

### **Beretning fra Festudvalget**

Helge Rørdam Olesen berettede om fastelavnsfesten, at den som sædvanlig havde været godt besøgt. Sommerfesten ligger tredje lørdag i august, og der er altid det problem, at mange er forhindret i at deltage på grund af sommerferie. Ikke desto mindre havde festen havde været rigtig hyggelig med hoppeborg til børnene og 20-25 deltagere ved spisningen, heriblandt mange nyindflyttede. Festen er en glimrende måde at lære sine naboer at kende på.

## **Beretning fra Loppemarkedsudvalg**

Niels Ulrik Friis berettede om loppemarkedet i maj at det havde været en rigtig god dag, og at især børnenes bod med kagesalg til et godt formål havde været en stor succes. I år var overskuddet - kr. 3.208 - gået til Mødrehjælpen.

## **Beretning fra Trafikudvalg**

Anna Schou Madsen fortalte om Trafikudvalget. Det blev nedsat på generalforsamlingen i 2017, især på grund af problemer med parkerede biler på Carl Langesvej efter indførelse af P-zonen i naboområdet. Der er problemer med at finde parkeringspladser og med trafikikkerheden.

Jonatan fra udvalget har haft et møde med Valby Lokaludvalg. Trafikudvalget er ved at klargøre en skrivelse til kommunens Miljø- og Trafikudvalg. Udkastet til skrivelse redegør for udfordringerne - især de trafikikkerhedsmæssige - men lægger sig ikke fast på løsninger.

Det blev kommenteret at der i "forfatterkvarteret" omkring Strindsbergvej er ved at blive indført en ny P-zone med 3-timers tidsbegrænsning på hverdage, og at en sådan zone måske også vil være relevant for Lyset.

Det blev også oplyst, at buslinjer 132 og 133 vil få ny rute - uden om Fengersvej - i 2019.

Niels oplyste at John Ekebjærg fra Carl Langesvej har skrevet til kommunen om parkeringsproblemerne. Han har fået svar fra kommunen, om at der ikke er politisk opbakning til at udvide de eksisterende betalingszoner på nuværende tidspunkt.

## **7. Kassereren aflægger regnskab**

Kassereren John Fjord Hansen kommenterede regnskabet for regnskabet 2017/18 (frem til 1. oktober), der også ligger på hjemmesiden. Foreningens beholdning er pr. 30. september ca. 90.000 kr.

Regnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

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

Formanden Niels Ulrik Friis blev genvalgt. Som ny suppleant blev Michael Bjørnlund fra Steenbergsvej 15 valgt. 1. revisor Morten Hach blev genvalgt. Den hidtidige 2. revisor, Anders Ertmann, fraflytter. Derfor blev der valgt en ny: René Frederiksen fra Steenbergsvej 2.

Lysets udvalg er åbne udvalg. Der er altid mulighed for at melde sig til Lysets forskellige udvalg. Der var enkelte ændringer i udvalgene.

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

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

### **9.1 Nyt sommerfestudvalg – opsplætning af festudvalg**

Kirstine Rubinstein fra Steins Vej forklarede tankerne bag forslaget. Flere grundejere omkring Steins Plads havde ideer om at nytænke konceptet for sommerfesten, og de var indstillet på at gøre noget aktivt. Som tingene forgår nu findes der på papir en lang liste over medlemmer af festudvalget, men når det kommer til stykket er der kun ganske få, som faktisk kan deltage på den fastlagte dag for sommerfesten.

Det affødte en diskussion, som udmundede i en beslutning om en ny procedure for forarbejdet til alle fester: Der udpeges en kontaktperson for henholdsvis fastelavnsfest, sommerfest og juletræsarrangement. Før festen sørger kontaktpersonen så for en kampagne via Facebook og mail for at få aktive til at melde sig til at hjælpe til med forberedelse og afvikling af festen.

Kontaktpersoner for de tre fester er henholdsvis Helge (fastelavn), Kirstine (sommerfest) og Katrine Bundgaard (juletræ).

### **9.2 To nye udvalg/initiativer: "Hjælpen" og "Klimagruppen"**

Bo Bertelsen fra Eschrichtsvej 23 havde indleveret to forslag om ny initiativer i Lyset.

Der var ikke tid til nogen dybtgående diskussion om Bos forslag, men Bo blev opfordret til at gå videre med dem, f.eks. ved at skrive i Lysavisen og på Facebook. Motivationen for forslaget "Hjælpen" er

"Der er mange af os her i Lyset, der kan en del praktiske ting og som ved en del. Der er også mange af os her i Lyset, der har brug for hjælp med praktiske ting og råd fra vidende. Jeg foreslår, at vi laver en gruppe på f.eks. tre personer, der så kan stå for at organisere hjælpemulighederne, og som man kan få fat i, når der ønskes hjælp."

Bos andet forslag gik ud på at der skulle nedsættes en "klimagruppe", der skal se på hvilke muligheder der er i Lyset for at reducere CO<sub>2</sub> udledningerne/klimaaftrykket.

### **9.3 Investering i entreprisekontrakt og arbejdsbeskrivelse på montering af nyt tag**

I forbindelse med en nylig byggesag i Lyset har firmaet Compara udarbejdet en arbejdsbeskrivelse om nyt tag. Forslaget gik på at grundejerforeningen skulle betale for at få denne arbejdsbeskrivelse og lægge den på hjemmesiden eller på anden måde gøre den tilgængelig for husejere, der skal have lagt nyt tag.

Rettighedsforholdene omkring arbejdsbeskrivelsen var imidlertid ikke afklaret, og formanden (Niels) mente også, at det ville være lidt betænkeligt at bruge foreningens penge til gavn for nogle de ganske få husejere, der skal have lagt nyt tage i nær fremtid. Så Niels ville kigge lidt nøjere på hvad der kan gøres - for eksempel med at henvise interesserede.

I øvrigt blev webmaster opfordret til at gøre en indsats for at få opdateret den liste over håndværkere, der findes på hjemmesiden.

## **10. Fastlæggelse af foreningens arbejdsopgaver i det kommende år. Budget 2019**

Kassereren fremlagde et udkast til budget. Han bemærkede at det afsatte beløb til sommerfest nok burde forhøjes i lyset af diskussionen om ny aktiviteter i forbindelse med sommerfesten. Det blev besluttet at forhøje beløbet til kr. 5.000,-

I øvrigt er udgiftsbeløbene i budgettet nogle rammer, som erfaringsmæssigt sjældent bliver udfyldt. Så selv om der er budgetteret med et underskud (i det reviderede budget på ca. 9.000 kr), bliver det i realiteten næppe så stort - og foreningen har i øvrigt en solid økonomi.

Budgettet blev vedtaget.

## **11. Vedtagelse af kontingent**

Der vedtaget uændret kontingent.

## **12. Eventuelt**

Bo Bertelsen kom med en opfordring til at tænke på naboerne, hvis man har store træer på sin grund. Det er ikke hensigtsmæssigt med høje træer.

Referent: Helge Rørdam Olesen