

# Referat fra Lysets generalforsamling 30. oktober 2023

1. Valg af op til 2 dirigenter
2. Vedtagelse af dagsorden
3. Valg af referent
4. Godkendelse af referat
5. Formandens beretning
6. Foreløbige vurderinger af husene i Lyset
7. Beretning fra nedsatte udvalg.
8. Kassereren aflægger regnskab for regnskabsår 2022/2023
9. Forslag fra medlemmer og bestyrelse.
10. Valg til bestyrelse og udvalg. *Kasserer, sekretær, 2. revisor og revisor-suppleant vælges i ulige år.*
11. Fastlæggelse af foreningens arbejdsopgaver i det kommende år. Budget 2023/2024
12. Vedtagelse af kontingent
13. Eventuelt

## 1. Valg af dirigent

Morten Hach blev valgt til dirigent.

## 2. Godkendelse af dagsorden

Det blev konstateret at forsamlingen var beslutningsdygtig. Dertil krævedes repræsentation af 16 medlemmer. Kravet var opfyldt: 19 medlemmer var til stede, og der var medbragt 5 fuldmagter. Dagsordenen blev godkendt, idet dog punkt 6 blev flyttet til behandling sammen med medlemsforslag (punkt 9).

## 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, <https://www.lyset-i-valby.dk/GenForsaml/GEN22.pdf>

## 5. Formandens beretning

Formanden – Niels Ulrik Friis fra Fengersvej 21 – aflagde beretning.

Det går godt med aktiviteter i Lyset, f.eks. er vores Halloween-event på Steins Plads netop blevet gennemført – med stor tilslutning på trods af silende regn.

Niels forklarede at hele bestyrelsen i grundejerforeningen træder tilbage, men at årsagen er ganske udramatisk. Kassereren og sekretæren er på valg og ønsker ikke at fortsætte. For hans eget vedkommende er han tæt på at sætte sit hus til salg. Det har været en meget svær beslutning, for han elsker sit hus og kvarteret – men for at kunne for at indfri nogle drømme er det nødvendigt. Derfor giver det ikke mening at fortsætte som formand, selv om hans formandsperiode først udløber om et år.

Niels fortalte videre om en rigtig ærgerlig sag, nemlig om Fakta-bygningen på Vigerslev Allé, som COOP har planer om at rive ned og erstatte med en ny, større bygning.

Kommunen havde ellers lagt op til en bevarende lokalplan, og har nedlagt forbud mod nedrivning. Efterfølgende har COOP fået medhold i en klage til Planklagenævnet, så de alligevel har fået lov at rive bygningen ned. Kommunen blev underkendt på grund af for lang sagsbehandlingstid.

Det er synd for naboerne, for kvarteret og for lokalhistorien, og Niels håber at nogen vil kæmpe videre for at få bygningen til at overleve.

Formandens beretning blev godkendt.

## 6. Foreløbige vurderinger af husene i Lyset

Punktet blev flyttet til dagsordenens punkt 9.

## 7. Beretning fra nedsatte udvalg.

### Trafikudvalget.

René fra Fengersvej 17 og Anna fra Carl Langes Vej 13 fortalte på vegne af Trafikudvalget om status for den gule P-zone, der er ved at blive indført. Det vides ikke præcis, hvornår den kommer, men det forventes at blive omkring midten af 2024. Der bliver en ordning med beboerlicenser. De bliver udstedt på grundlag af folkeregisteradresse, således at alle fastboende over 15 år kan få udstedt en beboerlicens. Hvad angår gæstelicenser, har der i kommunen der været megen diskussion om, hvor mange gæstelicenser hver husstand kan få. Der har bl.a. været bekymring for mulig handel med gæstelicenser. Men resultatet er, at fra starten kan der udstedes et ubegrænset antal gæstelicenser. Man skal logge ind med MitId for at få en gæstelicens. Kommunen vil følge udviklingen tæt, og om fornødent vil ordningen blive justeret.

### Forskønnelsesudvalget

Niels Ulrik Friis aflagde beretning på vegne af Forskønnelsesudvalget. Udvalget arbejder primært med den bevarende lokalplan. Når kommunen behandler sager om dispensation fra lokalplanen, hvor grundejerforeningen er høringsberettiget, kommer høringen til Forskønnelsesudvalget. Det håndteres normalt ved at Niels sender høringskrivelsen ud til udvalget. Han kommer med en idé til hvordan svaret skal være, og der forgår på mail noget diskussion frem og tilbage, om hvordan svaret skal formuleres.

I år har der kun været en enkelt sag i høring. Det var en uheldig sag i den forstand, at sagsbehandlingstiden havde været meget lang, så byggeriet faktisk var færdigt, da sagen blev sendt i høring hos Forskønnelsesudvalget. Ansøgningen omhandlede en etablering af en udestue med tagterrasse, samt udvidelse af et vindueshul. I udvalget var der ikke enighed om hvorvidt tagterrassen burde tillades, og dette blev afspejlet i høringssvaret. Der var enighed om der burde gennemføres nabohøring vedrørende tagterrassen, ligesom der var enighed om at udvidelsen af vindueshullet ikke burde gennemføres. Imidlertid har kommunen godkendt alle elementer i byggeansøgningen.

Niels fandt det særdeles uheldigt med den lange sagsbehandlingstid. Det er uholdbart for en bygherre at skulle vente så længe på en afgørelse – og på den anden side kan det blive dyrt, hvis man gennemfører et byggeri, som der bliver givet afslag på. På generalforsamlingen blev det oplyst, at kommunens gennemsnitlige sagsbehandlingstid for små byggesager har været cirka ½ år, men at den stiler mod en sagsbehandlingstid på 40 dage.

### Bladudvalget

Helge fra Fengersvej 19 og René fra Fengersvej 17 fortalte om grundejerforeningens blad, ”Lysavisen”. De opfordrede til at Lysets beboere bidrager med artikler til bladet, f.eks. om forbedringer eller smarte løsninger, som laves rundt omkring i Lyset. I øvrigt var der ros til Bladudvalget for et flot blad.

### Festudvalget

Der har i det forløbne år været juletræsarrangement, tøndeslagning, sommerfest (samme dag som årets loppemarked) og Halloween-arrangement med græskarudskæringskonkurrence. Alt er forløbet fint; om sommerfesten blev sagt, at det fungerer fint med hoppepude for børnene og vinsmagning for de voksne.

## 8. Kassereren aflægger regnskab for regnskabsår 2022/2023

Kassereren John Fjord Hansen fremlagde og gennemgik regnskabet for 2022/23 (frem til 1. oktober). Bestyrelsens dispositionsbeløb på kr. 40.000 havde været urørt. Der blev i alt et overskud på knap 7.000 kr, så foreningens kassebeholdning pr. 1. oktober var på kr. 132.162.

Regnskabet ligger på hjemmesiden. Pr. 1. oktober var der 89 medlemmer. Siden er der kommet 15 til, så der nu er 104.

Regnskabet blev godkendt.

## 9. Forslag fra medlemmer og bestyrelse

### 9.1 Gerd fra Steins Plads 4 havde følgende forslag om ejendomsvurderinger:

- *En gennemgang af de nye ejendomsvurderingsregler ved en skatteekspert (revisor eller skatteadvokat). Herudover en gennemgang af det konkrete grundlag i Lyset ved at gennemgå nogle konkrete eksempler. Jeg synes der kan være nogle problematikker i forhold til husene op til*

*banen, grundværdien for dobbeltheden og kvadratmeterprisen hvor de små huse på f.eks. Mansasvej indgår.*

Tanken med forslaget var at få et møde, hvor foreningens medlemmer – med sagkyndig bistand – kunne blive lidt klogere på hvad der er op og ned.

Der var en lang drøftelse om de nye ejendomsvurderinger, for de rejser mange spørgsmål.

Bør vi foretage os noget? Kan man klage/råbe op? Bør man klage?

Under diskussionen blev det nævnt, at DR planlægger at lave en udsendelse om ejendomsvurderingerne, hvor huse i Lyset muligvis vil blive brugt som eksempler.

Konklusionen på drøftelserne blev, at der nedsættes et lille ”Ejendomsvurderingsudvalg” med René fra Fengersvej 17 som tovholder (se Lysets adresseliste). Udvalget skal overveje mulighederne, og det forventes at lave et oplæg til den ny bestyrelse om at afholde et møde – formentlig med sagkyndig bistand. Bestyrelsen vurderer oplægget, og da den har en økonomisk dispositionsramme på 40.000 kr, vil der godt kunne bruges nogle penge på at inddrage ekspertise udefra.

### **9.2 Forslag vedrørende højden på træer (fremsat af Gerd, Steins Plads 4):**

- *En drøftelse af højden på vores træer i haverne og måske udarbejdelse af en henstilling om at træer f.eks. ikke bør være højere end husene.*

Begrundelsen for at begrænse højden af træer er at de kan vælte, og at de generer ved at skygge hos naboerne.

Højden af træer har været under debat på tidligere generalforsamlinger, og det er et emne, der deler vandene. Der var enighed om, at som frivillig forening kan vi ikke lave regler for højden af træer, men nogle af deltagerne i generalforsamlingen så gerne en henstilling/anbefaling om højden af træer.

Det var der dog generelt ikke basis for, men der var basis for en anden henstilling: Hvis du føler dig generet af høje træer hos din nabo, så tag en snak om det. Og som træejer: tag positivt imod det, hvis din nabo kommer og lufter den slags problemer.

### **9.3 Forslag vedrørende stien fra Carl Langes Vej til Eschrichtsvej (fremsat af Gerd, Steins Plads 4):**

- *Stien fra Carl Langes Vej til Eschrichtsvej er i elendig forfatning og burde renoveres. Jeg er ikke klar over om dette er kommunens areal, men stien burde vedligeholdes*

Det blev bekræftet, at stien er kommunens ansvar. Alle der bruger stien blev opfordret til at indsende et præj til kommunen om at stien trænger til vedligehold. Det kan gøres via en app’en ”Giv et præj” eller via hjemmesiden <https://givetpraj.kk.dk/>

### **9.4 Forslag om anskaffelse af frugtpresser (på foranledning af Alexander, Eschrichtsvej 26).**

Niels (formand) havde modtaget et forslag om at foreningen anskaffer en frugtpresser, der kan udlånes til Lysets beboere. Det kan sagtens lade sig gøre – men det kræver at der melder sig en tovholder, som er villig til at give husly til en frugtpresser. Så interesserede kan henvende sig til Niels eller til den ny formand.

Morten Hach, der står for udlån af noget af foreningens materiel, benyttede lejligheden til at gøre opmærksom på, at når man har lånt noget, skal man sørge for at aflevere det igen efter brug.

## **10. Valg til bestyrelse og udvalg. Kasserer, sekretær, 2. revisor og revisor-suppleant vælges i ulige år.**

Som ny kasserer blev valgt Morten Källberg, Eschrichtsvej 24.

Som ny sekretær blev valgt Anna Høegh-Andersen, Steinsvej 5, st.

Som 2. revisor var der genvalg af Ulrik Drejsig, mens Helge Rørdam Olesen blev genvalgt som revisorsuppleant.

Eftersom formanden har meldt sin afgang, var der også valg til formandsposten. Der meldte sig ingen kandidater, og det blev derfor besluttet at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling med valg af ny formand som hovedpunkt.

## **11. Fastlæggelse af foreningens arbejdsopgaver i det kommende år. Budget 2023/2024**

Der var information om COOPs planer for nyt byggeri i stedet for den nuværende Fakta-bygning. Det lader til at blive en ret bombastisk bygning. Den ny bestyrelse blev opfordret til at forfølge sagen, og så vidt muligt forsøge at få COOP til at ændre planerne.

John Fjord Hansen fremlagde et udkast til budget. Han foreslog dog at ændre det på et punkt: At afsætte kr. 4.500 til Halloween-arrangementet i stedet for kr. 4.000. Bestyrelsen har lige som sidste år en ganske stor dispositionsramme på kr. 40.000. I budgettet indgår et beløb til genoptryk af Lysets jubilæumsbog fra 2010, som uddeles til alle tilflyttere.

Budgettet blev vedtaget med den ønskede ændring. Det er tilgængeligt på Lysets websted via siden om generalforsamlinger, [http://www.lyset-i-valby.dk/GenForsaml/general\\_start.htm](http://www.lyset-i-valby.dk/GenForsaml/general_start.htm)

Hvis nogen har forslag til anskaffelser kan de henvende sig til den ny bestyrelse.

## **12. Vedtagelse af kontingent**

Der blev vedtaget uændret kontingent.

## **13. Eventuelt**

Det blev oplyst, at der er berammet en retssag i december måned mod en tyv, som blev fanget på Carl Langes Vej i august 2022.