

# Lyset

FEBRUAR 2024



UDGIVET AF GRUNDEJERFORENINGEN LYSET

## INDHOLD FEBRUAR 2024

- Halloween 2023
- Juletræstænding 2023
- En hilsen fra Bestyrelsen
- Vurderingspriser
- Udfordringer med rørskade
- Kæmpegran fældet på Fengersvej
- Monsterregn og en sø på Steins Plads
- Lyset blev koldt og klædt i hvidt
- Udfordringer med kloak og en morale
- Lysets materiel er klar til udlån
- Generalforsamling 2023 og GF+
- Adresseliste
- Invitation til Fastelavn 11. februar

## Kære Naboer,

*Sikken voldsom trængsel og alarm, det er koldt og man må gå sig varm...*

Jøsses, hvor er der sket meget siden seneste nummer i september '23: Store mængder regn over flere måneder, monsterregn, meget høj grundvandsstand, masser af sne og et totalt overraskende tronskifte.

Og så er der alt det lokale i Lyset. Se bare, hvor meget vi har at fortælle denne gang!

God fornøjelse!

**Redaktionen**

## FASTELAVNSFEST SØNDAG DEN 11. FEBRUAR 2024 STEINS PLADS - KLOKKEN 14:00

Alle og enhver kan være med!  
Både børn og voksne må meget gerne  
klæde sig ud og deltage i løjerne.

**Fastelavnsboller, kakao, tøndeslagning og halløj!**

## HALLOWEEN

Vejrguderne var lunefulde, da Lysets egen årlige græskarudskæringskonkurrence løb af stablen søndag den 29. oktober 2023.

Klokken 15:00 blev de mange græskar stillet op og beundret. På det tidspunkt var det tørvejr, men med smådryp og truende skyer.

Ganske kort efter åbnede himlens sluser sig, og så blev der trængsel under skurets halvtag i det næste kvarter.

Pludselig dukkede solen op, og den fremkaldte den nydeligste dobbelte regnbue.

Endelig kunne præmierne deles ud til de flotteste græskar, og i år var der særligt mange fine og gode kandidater at vælge imellem...





## JULETRÆET TÆNDT I MØRKE

*Tekstoplæg og billede fra Katrine Bundgaard,  
og videoklip fra Signe Mussmann*

Mørket havde for alvor sænket sig over Steins Plads, da flere end nogensinde tidligere samlede sig for at tænde vort fælles juletræ.

Julemanden havde i god tid meldt sin ankomst og dukkede op med masser af godteposer og godt humør. Det var lige før, der ikke var godteposer nok, men heldigvis gik det fint.

John stillede op med sin fantastiske gløgg, der i det kølige mørke blev nydt i fulde drag.

Alt i alt blev det endnu en gang en skøn optakt til den travle julemåned.



## EN HILSEN FRA DEN NYE BESTYRELSE

**Kære beboere i Lyset,**

*Vi sender jer hjertelige hilsner som de nye medlemmer af Lysets bestyrelse. Det er med entusiasme, at vi påtager os ansvaret for at videreføre den gode indsats fra alle vores forgængere og bevare den dejlige atmosfære, der kendetegner Lyset som et særligt hjem.*

*Først og fremmest vil vi gerne udtrykke vores taknemmelighed over for de afgående bestyrelsesmedlemmer, hvis engagement har præget udviklingen af vores fællesskab. Vi forpligter os til at bygge videre på deres succeser og sikre, at Lyset forbliver et sted, hvor alle føler sig hjemme.*

*Et af vores hovedmål er at styrke det sociale fællesskab i Lyset. Vi opfordrer jer også til at deltage aktivt i denne proces. Jeres ideer og feedback er uvurderlige for os.*

*Vi vil gerne høre, hvad I ønsker og drømmer om for vores fællesskab. Send os gerne en mail eller besked, hvis I har forslag eller bare ønsker at dele jeres tanker.*

*Hvis I har lyst til at deltage aktivt i diverse udvalg, er I meget velkomne. Og hvis I har jeres egne ideer, I gerne vil have støtte til, som for eksempel Sankt Hans aften, påskejagt, eller noget helt andet, så skriv gerne, og vi vil se på, hvordan vi kan støtte jer.*

*Tak for jeres støtte, og vi ser frem til at skabe en positiv fremtid for Lyset.*

**Bedste hilsner,**  
*Alexander, Anna og Morten.*

**PS**  
Info om vores mailadresser og mobilnumre kan I finde på Adresseoversigten.

### **SÅDAN SER VI UD**

Øverst: Alexander

Midt: Anna

Nederst: Morten



## EJENDOMSVURDERINGERNE

Af Ejendomsvurderingsudvalget

Det er altså noget værre noget, det med de dersens ejendomsvurderinger. Faktisk er det lige til at få hovedpine af, når man forsøger at gennemskue baggrund, beregningsmodeller, konsekvenser og muligheder. Eller rettere u-muligheder.

Det værste er, at der næsten ingen offentlig debat er længere... En gang imellem er der et enkelt indlæg, en kronik eller noget på de sociale medier, men meget hurtigt dør det ud igen, for alle myndigheder er enten tavse eller henviser til, at systemet ikke er helt færdigt og at det nok skal blive godt - med tiden.

I mellemtiden kan vi boligejere sidde og "hygge" os med tvivl og usikkerhed, for hvad bliver de endelige vurderinger, hvad skal vi helt præcis betale fremover, og hvordan vil de endelige højere boligskatter præge de faktiske salgspriser?

Er det ikke sandsynligt, at højere skatter vil betyde, at salgspriserne bliver påvirket og presset? For det er vel de løbende samlede omkostninger for skatter, vand, varme, strøm og boliglån, der bestemmer, hvad en boligejer kan betale for en bolig...

Vi fik på Generalforsamlingen et mandat til at undersøge, om det var værd at bruge penge på professionel, faglig hjælp og vejledning, i håb om at kunne få indsigt og overblik over mulighederne for klage og ændring af de værste eksempler på vilde vurderingspriser i Lyset.



Efter dialog med flere ejendomsmæglere og journalister fra Danmarks Radio, Berlingske og Ekstra Bladet står det uafklaret, om det overhovedet nytter noget at bruge midler nu, før vi er lidt længere fremme og har nogle konkrete og endelige tal at forholde os til.

Hidtil har vi jo nærmest kun set og hørt om "foreløbige endelige" tal, og venter på de "helt endelige endelige" tal.

En af kontakterne fortalte, at de har "opklaret" nogle af detaljerne i beregningsmodellerne, der er årsag til en del af de skæve tal.

I systemet er indsat nøgletal for f.eks. hvert enkelt toilet i et hus, (et ekstra toilet skulle angiveligt øge en boligs vurdering med omkring 400.000,- kroner), og grunde med en etageejendom vurderes at have en særlig høj værdi - *potentialet er jo stort!*

En journalist fortalte, at de har fundet ud af, at Skat i mange tilfælde automatisk registrerer et hus med to matrikler som en etageejendom.

*"En sådan ejendom kan rives ned, og så kan der bygges en ejendom, der er endnu højere. Og det gør jo grunden meget mere værdifuld."*

Det er måske det, der er sket med Lysets dobbelthuse? De er sat i en forkert kategori, der medfører en særlig kalkulation/forventning om meget høj værdi. På trods af, at det med en bevarende lokalplan nok aldrig ville blive muligt at bygge et lejlighedskompleks på en grund her i nabolaget.

Vi tænker, at det skal vi forfølge og undersøge nærmere: Udvalget bør mødes i nær fremtid.

Det bliver dog bedst, hvis vi inddrager en eller flere af vore naboer, der ejer en del af et dobbelthus.

*Kontakt René Nielsen på mail eller mobil, hvis du gerne vil deltage i et sådan møde.*

## Afsløring: Syv ud af ti vurderinger dumper

Fiertallet af de nye ejendomsvurderinger er stadig så fejlagtige, at de ville være ulovlige ifølge Rigsrevisionens rapport, som i 2013 udløste behovet for et nyt mere præcist vurderingsystem. Det viser en analyse af 38.000 bolighandler

### Foreløbig 2022-vurdering

Udsendes 12. september 2023 og bruges som grundlag for din boligskat i 2024. Det er en automatisk vurdering, som du ikke kan rette i eller klage over før i 2025. På din forskudsopgørelse i november, vil du kunne se, hvad det betyder for dig i kroner og øre.

## Husejer stoler 'absolut ikke' på myndighederne efter fejl i boligskat: Titusindvis står i samme situation

### Tusindvis af boligejere kan stadig ikke få de penge tilbage, som skattevæsenet skylder dem

Boligejere blev lovet, at de kunne få mulighed for at klage og få deres penge tilbage inden nytår. Men Vurderingsstyrelsen er stadigvæk ikke færdig med at behandle alle sagerne, skriver DR.

# Styrelse ændrer 100.000 ejendomsvurderinger

Inden forskudsopgørelse er der ved en kvalitetssikring ændret i omkring 100.000 ejendomsvurderinger

Carl Langes Vej 13 gik grundigt til værks og dykkede ned i BBR, for at efterse om oplysningerne var korrekte og opdateret. Det var de ikke...

Der stod fortsat noget om en gammel olietank, selvom den blev fjernet for år tilbage. Der var også forkert info om en tilbygning og kun registreret to toiletter, selvom der er tre i huset. Og så var den bevarende lokalplan slet ikke nævnt.

Den første foreløbige 2022-vurdering var omkring 10.000.000,-, men efter BBR-dialog og tilretninger steg beløbet til 11.000.000,- kroner.

TIDLIGERE VURDERING	
Ejendomsværdi:	3.350.000 kr
Grundværdi:	1.288.000 kr
2020-VURDERING	
Ejendomsværdi:	7.906.000 kr
Grundværdi:	3.591.000 kr
FORELØBIG 2022-VURDERING	
Ejendomsværdi:	11.001.000 kr
Grundværdi:	4.514.000 kr
NY BOLIGSKAT 2024 (hvis du køber boligen efter 1. januar 2024)	
Ejendomsværdiskat:	44.884 kr
Grundskyld:	18.417 kr
<b>Samlet boligskat:</b>	<b>63.301 kr</b>

## BRUD PÅ AFLØBSRØR TIL KØKKENBRØND

Af Anna Madsen

I september opdagede vi, at fugerne omkring vores faldstamme i kælderen blev fugtige, og gulvet blev misfarvet, når vandet løb i røret.



Selvom der ikke var lugtgener mistænkte vi at der måtte være brud på røret, og vi anmeldte det derfor til vores forsikring, GF.



Et par dage efter fik vi besøg af en VVS-mester, der også kunne konstatere at der nok måtte være brud, men at det krævede at vi

åbnede op omkring røret. Ved syn kunne VVS'eren konstatere at der var kommet en 5 cm revne i det gamle rør fra den nye faldstamme til køkkenbrønden.

Da dette var en skjult rørskade, var det heldigvis dækket af vores husforsikring. Udbedringen blev en større proces, da VVS ikke havde lov at udskifte rør ud til køkkenbrønd, da disse efter gældende byggereglement ikke er lovlige. Der var derfor behov for også at involvere et kloakfirma. Deres løsning var at grave op bag til for at omlægge rørene, og enten helt nedlægge køkkenbrønden, eller beholde den som regnvandsbrønd.



Væggen blev åbnet i midten af oktober, men pga. de store regnmængder i efteråret, kunne vi først få besøg af kloakfirmaet i starten af december. De kunne konstatere at vores træterrasse stod i vejen for arbejdet. Der måtte derfor komme en tømrer forbi og afmontere dele af terrassen, før arbejdet kunne fortsætte.

Gravearbejdet tog et par dage, og røret blev skiftet. Da firmaet havde gravet op, blev det klart at det ikke ville være muligt at omgå køkkenbrønden fra kælder afløbet. Firmaet valgte derfor at skifte køkkenbrønden til en i



plastik og at tilslutte de eksisterende afløb til denne. Herefter blev jord og grus fyldt op omkring brønden.



Igen ramte vejret uheldigt, og vi venter derfor stadig på at brolæggeren kommer forbi og færdiggør flisearbejdet bagtil, samt at tømreren får genmonteret terrassen.

Vi glæder os dog over at afløbet blev brugbart inden jul, og at mureren kom forbi og murede hullet fint til inden juleferien.

Selvom det har været en lang proces, der endnu ikke er afsluttet, har vi været meget glade for den hjælp vi har fået gennem vores forsikringsselskab, og vi har været trygge i deres valg af 3. parts leverandører til at udbedre skaden.

### **RYDNING AF FORTOV**

Vi ved nok allerede det meste, men måske er det værd lige at genopfriske reglerne i henhold til Københavns Kommunes "renholdningsdirektiv"? Her er nogle af de vigtigste punkter:

#### **#1**

Ud for din egen grund skal du snerydde, glatførebekæmpe og renholde året rundt.

#### **#2**

Fortov sneryddes ud for ejendommen snarest muligt efter snefald i en bredde på minimum 1,5 meter. (Hos os i Lyset er det i praksis i hele fortovets bredde.)

#### **#3**

Sti og trappe frem til hoveddør skal også ryddes og glatførebekæmpes.

#### **#4**

Sneen henlægges på den nærmeste del af vejbanen - IKKE ud for porte, indkørsler og overgangssteder.

#### **#5**

Glatførebekæmp ved at udsprede grus, sand eller vejsalt på hele det befæstede færdselsareal snarest muligt efter rydning.

#### **#6**

Grundejeren kan påføres erstatningsansvar ved glatføreheld, hvis ikke der er sørget for glatførebekæmpelse og ryddet for sne ud for ejendommen.

## FENGERSVEJS STORE GRAN ER VÆK

Lene Christiansen flyttede ind i huset på Fengersvej 15 i 1973 (!!!) og omkring år 1975 bragte familien et lille grantræ på cirka 40-50 cm hjem fra Norge, og det fik straks en fin og pæn plads i forhaven.

Efter 48 år var det lille grantræ blevet en ordentlig kæmpe og det var tid til at sige farvel.

Ikke fordi det flotte træ vaklede eller fejlede noget, men fordi det jo blev ved med at blive større og større, og skabte lidt uro, når det blæste over land og by.

Der var risiko for husets ve og vel og det måtte fældes, så nerverne kunne få ro.

Nåh, ja, og så blev der også meget mere lys i stuen og i Lyset!





## **MONSTERREGN**

*Billeder fra Bjarne Pedersen*

I året 2023 fik vi mere regn end nogensinde før. Normalt får vi ca. 700mm, men i år har vi fået godt over 900mm.

Nogle gange kom regnen i så voldsomme mængder, at vi fik små oversvømmelser og vand inde i de gamle huse.

Og jorden er godt mættet med vand og grundvandet står højt.

## VINTERVEJR I LYSET

Af René Nielsen

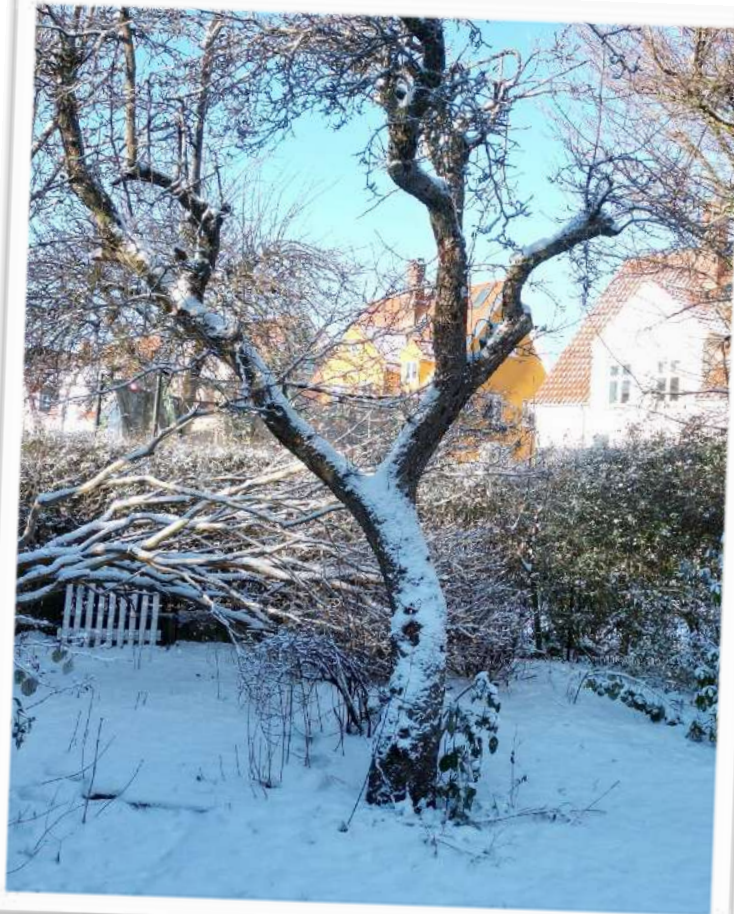
Masser af vand fik vi i løbet af 2023, og i januar 2024 fik vi også sne, så det kunne mærkes for alvor.

Hele landet kæmpede med snestorme og de store snemasser, overalt gik trafikken i stå, og på veje og fortove lå der så meget sne og is, at forgængere, cykler og biler måtte kæmpe en brav kamp for at komme fremad.

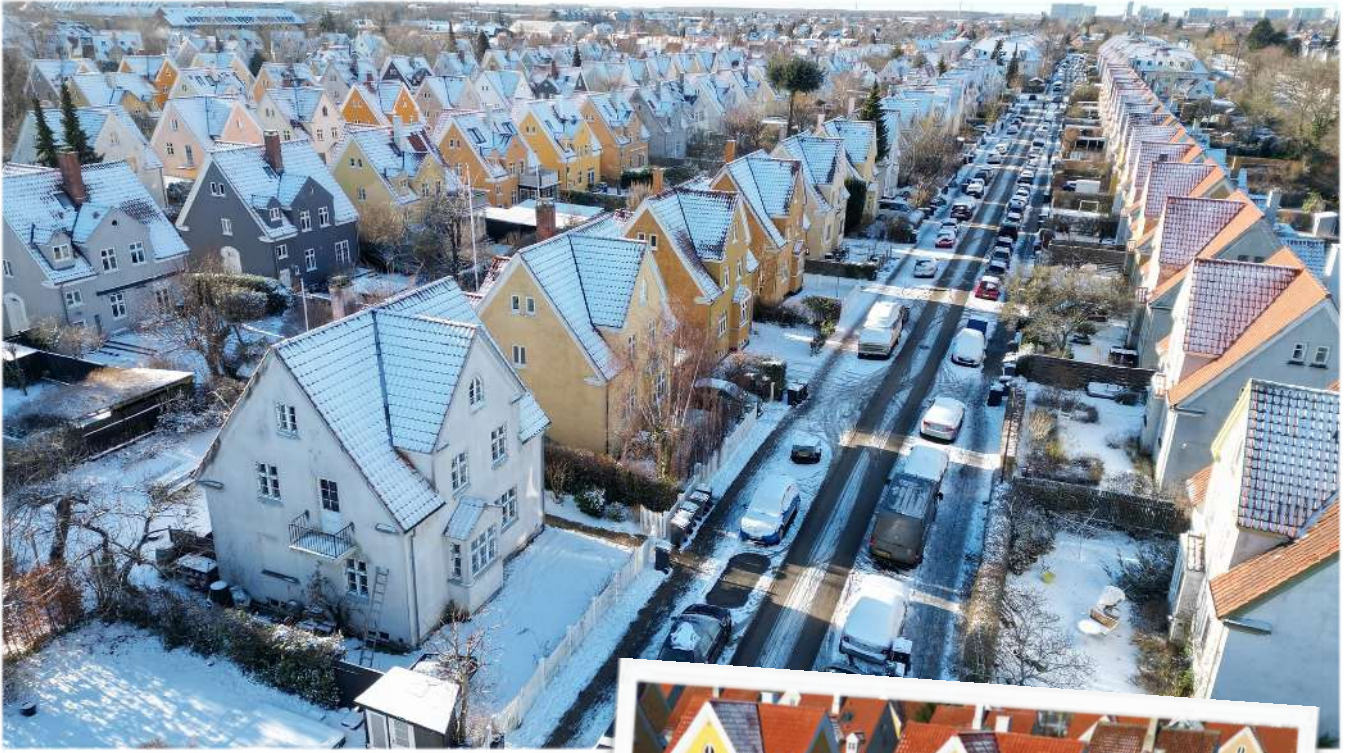
Det var så voldsomt, at affald slet ikke kunne hentes, angiveligt fordi skraldevognene frygtede at glide rundt på vores veje og ind i de parkerede biler.

Heldigvis blev storm og sne ret hurtigt efterfulgt af blå himmel og solskin, og det blev rigtig dejligt vejr.

Og så "fløj" jeg en tur over kvarteret og fangede nogle vinterbilleder.









## TIP OM VAND I KÆLDEREN

Af Helge Rørdam Olesen

I Lysets huse er kælderen som udgangspunkt fugtig, hvis ikke man har fået lavet tiltag som f.eks. dræn. Men måske er din kælder mere fugtig end den behøver at være – der kunne være noget galt med dine kloakledninger.

Under det store regnskyl i starten af november fik vi vand i kælderen på et sted, hvor der ikke har været særlige problemer i de 37 år vi har boet i huset.

Jeg mistænkte, at der kunne være noget galt med ledningen til tagrendevand i haven ud for det pågældende sted. Derfor fik jeg lavet en TV-inspektion af hele vores kloaksystem.

Prisen var 3.500, kroner, men det var pengene værd - faktisk endte det med at bliver gratis!

Der var nemlig flere brud og forskydninger af "klasse 3" i mit kloaksystem - det indebærer, at reparationen bliver dækket af forsikringen (hvis den inkluderer rørskader).


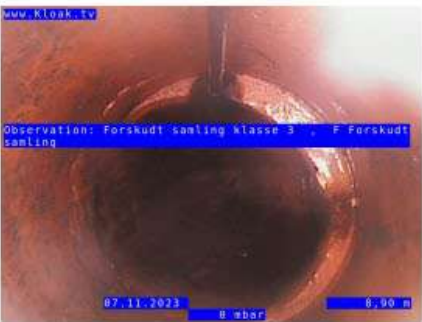
Da jeg fik inspektionsrapporten kontaktede jeg mit forsikringselskab (LB), som straks lod rapporten gå videre til en kloakmester.

De vendte tilbage med besked om, at de ville dække udbedring af de kritiske skader, og tilbød at den kloakmester de samarbejder med kunne gennemføre reparationen inden for to måneder. Kloakmesteren havde lavet et tilbud til forsikringselskabet om, at det ville koste 32.000,- kroner at udbedre skaderne.

Det gik som det skulle. Allerede et par uger efter kom kloakfirmaet, og de klarede jobbet på halvanden dag.

De lavede strømpeføring af nogle rør, gravede ned til et andet og udskiftede et stykke af det, og foretog nogle reparationsarbejder i en brønd.

Og da vi næste gang kom ind i en massiv regnperiode klarede vi os igennem uden vand i kælderen!

Kloak.TV Banemarksvej 54 2605 - Brøndby kontakt@kloak.tv 53 800 211		
<b>Fotos</b>		
Projekt navn <b>Fengersvej 19</b>	Udskrives <b>07.11.2023</b>	<b>DAS-DANDAS-lite</b>
Kunde <b>Helge Rørdam Olesen</b>	Rådgiver <b>Kloak.TV</b>	TV-inspektionsfirma <b>Kloak.TV</b>
Strækings ID <b>3.2-GR</b>	By <b>2500 - Valby</b>	Vej <b>Fengersvej 19</b>
 <p>www.kloak.tv Observation: Rørbrud klasse 3 , fra 2 Urref. til 1 Urref., C Cirkulær - revne/brud forløber vinkelret på røaksen 07.11.2023 8 mbar 7.56 m</p>	Filnavn: <b>3_2-GR_0001.jpeg</b> Strækning dato og tid: <b>07/11/2023</b> Position: <b>7.56 m</b> OBS Kode: <b>RB</b> <b>Rørbrud klasse 3 , fra 2 Urref. til 1 Urref., C Cirkulær - revne/brud forløber vinkelret på røaksen</b>	
 <p>www.kloak.tv Observation: Forskudt samling klasse 3 , F Forskudt samling 07.11.2023 8 mbar 8.90 m</p>	Filnavn: <b>3_2-GR_0002.jpeg</b> Strækning dato og tid: <b>07/11/2023</b> Position: <b>8.90 m</b> OBS Kode: <b>FS</b> <b>Forskudt samling klasse 3 , F Forskudt samling</b>	

### Morale:

*En TV-inspektion af kloaksystemet kan nok godt være værd at overveje, hvis du har fugtproblemer!*



### PRIVAT OPLADNING AF ELBILER OG ELKABEL PÅ FORTOV

Vi har modtaget flere spørgsmål om reglerne, når elkabler føres over fortovet for at oplade en hybrid- eller elbil. Ganske som med snerydning og glatførebekæmpelse er der risiko for et erstatningsansvar, hvis forgængere falder foran din ejendom, fordi du har et elkabel liggende hen over fortovet.

Desværre har det ikke været muligt at finde frem til entydige regler. Nogle steder oplyses, at kabler kun er tilladt på private fællesveje, nogle steder at alle altid kan/skal ansøge, nogle steder at kabler skal graves ned og nogle steder, at man blot skal lægge elkablet i en lukket skinne, der fjernes efter endt opladning.



(Vi afventer et klart svar med info fra København Kommune og vender tilbage sidenhen.)

# REFERAT FRA LYSETS GENERALFORSAMLING 30.10.2023

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 høringsskrivelsen 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 praj til kommunen om at stien trænger til vedligehold. Det kan gøres via en app'en "Giv et praj" 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.

\*\*\*\*\*

# **REFERAT FRA LYSETS EKSTRAORDINÆRE GENERALFORSAMLING 20.11.2023**

## **1. Valg af dirigent**

Jakob Suppli blev valgt til dirigent.

## **2. Godkendelse af dagsorden**

Det blev konstateret at forsamlingen var beslutningsdygtig. Dertil krævedes repræsentation af 16 medlemmer. Kravet var rigeligt opfyldt, idet 35 medlemmer var repræsenteret. 16 medlemmer var til stede, og der var forelå 19 fuldmagter.

## **3. Valg af referent**

Helge Rørdam Olesen blev valgt som referent.

## **4. Valg af ny formand**

Alexander Watts, Eschrichtsvej 24, blev enstemmigt valgt som formand med applaus.

Den afgående formand Niels Ulrik Friis fik ros og applaus for sin indsats som formand gennem 13 år.

## **5. Opløsning af foreningen**

Dagsordenspunktet bortfaldt.

## **6. Eventuelt**

Der blev udvekslet information om de ny foreløbige ejendomsvurderinger og deres betydning for frikøb fra den hjemfaldspligt, som påhviler en del af Lysets huse.

Mødet sluttede cirka 20.25. Derpå var der uformelt samvær i Kulturhusets Café Bastard over en øl.

Referent: Helge Rørdam Olesen

## LYSETS FÆLLES MATERIEL

I fællesskab ejer vi en masse godt og solidt grej, der kan hjælpe os med at passe godt på de fine gamle huse.

Vi har tagstiger, sikkerhedsreb, sækkevogn, pælebro, kloakgrej, festtelt, højtryksspuler, kompostkværn og sparometer.

Besøg hjemmesiden og se, hvad du kan låne og hvem du skal kontakte for at aftale nærmere om lån og tilbagelevering.

[https://www.lyset-i-valby.dk/Foreningens\\_materiel.htm](https://www.lyset-i-valby.dk/Foreningens_materiel.htm)



## Adresseliste for udvalg og bestyrelse i Lyset

*Specielt for den elektroniske udgave af Lysavisen:*

Her er ingen adresseliste.

Se i stedet

<http://www.lyset-i-valby.dk/Adresser.htm>

På internettet findes kun få e-mail-adresser (for at undgå spam).

Se den trykte Lysavis for en adresseliste, som inkluderer e-mail-adresser for udvalgene.

# INVITATION TIL FASTELAVN

SØNDAG DEN 11. FEBRUAR 2024 KLOKKEN 14:00  
STEINS PLADS

