

Lysset

Oktober 2017



UDGIVET AF GRUNDEJERFORENINGEN LYSET

Kære Naboer,

Det er alvorlige tider i Lyset. Mange kæmper med store økonomiske "udfordringer" på grund af hjemfaldspligten, der over natten gik fra at være en "detalje" i regnskabet til at være meget alvorligt for økonomien.

På vejene er det også blevet noget nær en kamp for livet. I hvert fald er der dagligt store udfordringer, på grund af alle de mange store og små biler vi har "arvet" efter indførelsen af Gul Parkeringszone.

Selv i haverne er det voldsomt, bare se billedet herunder. Der er rigeligt at tale om på årets generalforsamling den 1. november.

Redaktionen

INDHOLD I DETTE NUMMER

- Udfordringer på vore veje
- Hjemfaldspligten spørger
- Sommerfesten og loppemarked
- Valby Vænge 100 år
- Adresselisten opdateret
- Generalforsamlingen 2017



**Spurvehøg med frisk fangst, fotograferet i haven Fengersvej 19.
Fotograf Helge Rørdam Olesen**

Parkering og trafikken er udfordret i Lyset

Af Henrik Dantved og Anne Schou Madsen

Mange har lagt mærke til at parkerings- og oversigtsforhold på Lyshøjgårdsvej er væsentligt forbedret, og de af os, som kender beboere i området ved også, at de er glade for endelig at kunne parkere i det område hvor de bor.

Så burde alle jo være glade, måske lige med undtagelse af de pendlere og håndværkere, som nu er nødt til at parkere længere væk, eksempelvis i Lyset på Carl Langes Vej, Fengersvej, eller Steins Plads. De skal gå noget længere til stationen, og en del af os som bor i Lyset er nok heller ikke videre begejstret. Nogle oplever nu, at de parkeringsproblemer som kommunens gule zone har løst for beboerne på Lyshøjgårdsvej er blevet skubbet til deres område.

Carl Langes Vej, der er den bredeste vej i Lyset, oplever især problemet. Pendlere, biler med fremmede nummerplader, håndværkere og andre erhvervsbiler optager i stigende grad pladsen på vejen. Dette har desværre en række konsekvenser for beboere såvel som for brugere af vejen, f.eks. børn og cyklister.

Vi oplever stigende problemer med eksempelvis ridsede biler og afrevne sidespejle. Dette sker ofte fordi nogle af de bilister, som nu leder efter parkering i området kører alt for hurtigt uanset vejebump, og at vejen nu reelt er blevet ensporet, da der holder så mange biler i begge sider af vejen. Det er stort set umuligt at passere hinanden, da der også holder biler i indkørslerne, og cyklisterne bliver ofte presset til at stoppe på vejen eller trække op på fortorvet og vente på at bilerne er passeret.

På Carl Langes Vej oplever vi også til tider børn, der forsøger at passere vejen mellem to parkerede biler og først i sidste sekund opdager, at der kommer en hurtig bil. Det er

nok desværre kun et spørgsmål om tid før det går som på Mansavej, eller skrækscenariet fra Ole Borchs Vej med et dræbt barn. Det er vi nogle, som virkelig er bekymret for sker før vi får set os om.

Det er lidt tankevækkende at kommunen løser parkeringsproblemet i området omkring stationen og samtidig skaber en perlerække af nye udfordringer i villa-naboområdet med en skole, børnehave og et vejsystem, der er dimensioneret til beboerkørsel og ikke gennemgående trafik og pendlerparkering.

Det må være tid til at kigge på den samlede trafiksituation i området med henblik på en samlet plan og trafiksanering, så vi kan få bilen ud fra indkørslen, ikke skal springe for livet når vi går og cykler, bøvle med ridser og skader fra vanvidsbilister som vi senest har set på Mansavej.

Og det skal helst ske inden det går så frygteligt galt som på Ole Borchs Vej.





Katrine Bundgaard har delt **Katarina Brinjaks opslag**.
6. september kl. 21:20 · Copenhagen

Måske er der nogen der kan hjælpe?

<https://www.facebook.com/groups/407898989362537/permalink/915841941901570/>



Katarina Brinjak ▶ **Valby 2500 for os der holder af Valby**
6. september kl. 17:11

Ingen tilskadekomne børn - denne gang.

En mindre hvid formodentlig VW lastbil med lad har ca kl. 15.15 kørt vanvidskørsel ned af Mansasvej i Valby. Den torpederede vores naboers to parkerede biler i et forsøg på at køre hurtig slalom mellem dem. Vi har fået sat vejtræer op for at lave fartdæmpning, men vandvidsbillister som disse ser det sandsynligvis som en spændende udfordring.

Begge parkerede biler er blevet skubbet flere meter ved sammenstødet. Så hvis I ser en hvid "håndværkerlastbil" med lad på i området, med sorte buler i højre front, smadret forlygte og mærker efter sølvbil i venstre, må I meget gerne fotografere den og give besked. Politiet kan ikke gøre noget når der ikke er oplysninger om nummerplade etc. For et års tid siden havde vi endnu et sammenstød på vejen, og vi oplever dagligt vanvidskørsel.

En beboer på Ole Borchs vej har netop fortalt at de på deres vej desværre mistede en af vejens børn grundet vandvidskørsel, og at det var det der skulle til før de fik tilladele til at sætte vej bump op.

Vi venter ikke og SKAL nu have sat bump op i vores kvarter.

Hjemfaldspligt i Lyset

Af Helge Rørdam Olesen

Da husene i Lyset blev bygget i 1913-14 blev der for samtlige huse i Lyset tinglyst en klausul om hjemfaldspligt. Den indebar, at Københavns Kommune fik ret til at købe husene tilbage i 1990, for hvad de var værd i 1913, men med erstatning for bygningerne – altså reelt en tilbagekøbsret til grunden.

I årene omkring 1990 blev der lavet en løsning for Lysets grundejere, så de mod betaling kunne udskyde hjemfaldspligten til år 2060, eller alternativt købe sig helt fri af hjemfaldspligten. Nogle husejere har valgt den ene løsning, andre den anden. Der er ca. 35 ejendomme ud af 107, som ikke har købt sig fri.

Københavns kommune har ved udgangen af marts i år uden varsel suspenderet den hidtidige ordning og vedtaget helt nye regler. De indebærer, at man skal betale væsentligt mere end tidligere for frikøb.

Der er ændret to ting:

For det første: Den såkaldte "kalkulationsrente" er blevet ændret fra 3 til 2,2%. Det lyder måske uskyldigt, men alene renteændringen betyder, at i stedet for at man før 1. april skulle betale ca. 26% af en vurdering for at købe sig fri, skal man nu betale ca. 36% - d.v.s. 40% ekstra.

For det andet: I stedet for at være baseret på den offentlige ejendomsvurdering bliver vurderingen fremover baseret på en ejendomsmæglerens vurdering af salgsprisen. Ejendomsmæglerens vurdering af grundens værdi ligger typisk over den offentlige vurdering. For de (tre) sager der indtil nu har været diskuteret på Facebook og/eller Lysets mailliste var der i det værste eksempel tale om 51% forhøjelse i forhold til den offentlige vurdering.

I kroner og øre er effekten af de to ændringer tilsammen for pågældende hus: grunden var ved den offentlige vurdering sat til 1.336.400 kr. Kommunens ejendomsmægler satte værdien til 2.013.000 kr, og **husejeren vil skulle betale 731.000 kr for frikøb. Før 1. april var prisen 332.000 kr.**

Som en ekstra lille finte skal en husejer nu betale ejendomsmægleren knap 5.000 kr, hvis han ønsker et tilbud om frikøb. Tidligere fik man tilbuddet gratis.

På Lysets side webside <http://www.lyset-i-valby.dk/hjemfaldspligt.htm> findes mere information om beregningerne.

Foreningen "Hjemfaldspligt København"

Nogle ejere af huse og lejligheder i Københavns kommune er virkelig hårdt ramt af de ny regler - f.eks. har kommunen i nogle tilfælde tilbagekøbsret til et helt hus, og ikke blot en grund. Derfor er der i foråret 2017 dannet en forening "Hjemfaldspligt København", som der er al mulig grund til at slutte op om for os i Lyset. Denne forening er vores mulighed for at få ændret reglerne.

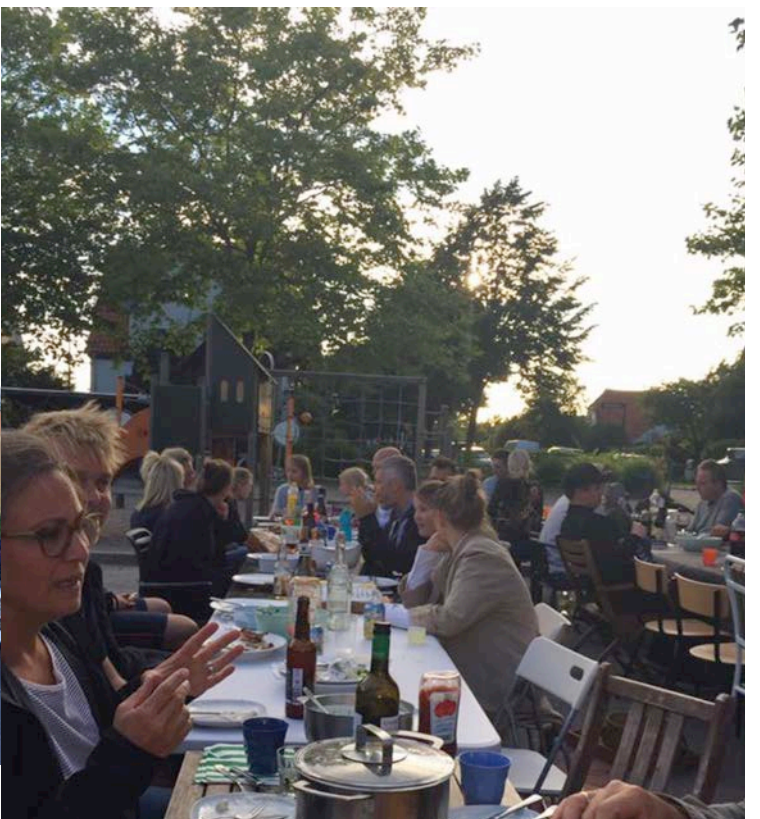
I sommerens løb har der kørt en politisk proces med kontakter mellem foreningens bestyrelse og politikere. Mange politikere har givet udtryk for at de ikke kendte konsekvensen af deres accept af at kommunen ændrede sin praksis for tilbagekøb. Men de kan ikke omgøre beslutningen uden juridiske argumenter.

På en ekstraordinær generalforsamling i "Hjemfaldspligt København" 18. september blev det derfor besluttet at få foreningens advokat til at udarbejde et notat, der kan bruges som løftestang for forsøget på at få rullet praksis tilbage. Advokaten vurderer, at foreningen har en god sag. Kommunen har uden varsel ændret praksis, og denne praksisændring har været meget byrdefuld for de berørte. Derfor kan der sættes spørgsmål ved den ny praksis.

Foreningen skal rejse omkring 300.000 kr for at få udarbejdet notatet, så på dens generalforsamling blev det vedtaget at medlemmerne skal yde et engangsbidrag på 2.000 kr. Det lyder dyrt, men set i lyset af eksemplet fra vores grundejerforening, hvor de ny regler koster en enkelt husejer 400.000 kr, er det nok værd at investere i et forsøg på at få rullet reglerne mere eller mindre tilbage.

Læs mere på foreningens hjemmeside hjemfaldspligt.dk eller dens Facebookside (der er også links fra Lysets webside).

SOMMERFESTEN 2017



100 års jubilæum i Valby Vænge

Arne Stjernholm Madsen, Fengersvej 7

Lørdag d. 2/9 fejrede vores nabohuse i Valby Vænge 100 års jubilæum. Om eftermiddagen var alle inviteret til festen, som foregik på den grønne plads på Saxtorphsvej.

Det var en hyggelig familiefest, der bl.a. bød på hoppepuder og loppemarked for børnene, samt rock og hjemmebrygget specialøl for de lidt større. Som et af eftermiddagens indslag afholdt vores egen Kirsten Winther fra Fengersvej en guidet rundvisning, hvor hun fortalte om kvarterets historie. Om aftenen fortsatte festen til de små timer, forbeholdt grundejerforeningens medlemmer.

Som led i jubilæet har grundejerforeningen udgivet en utrolig flot bog, "Tvillingehusene – bygget af banegårdens sten". Den er skrevet og redigeret af Jørn Nielsen, der er journalist, og rigt illustreret med kort, avisudklip og billeder fra fortiden op til i dag. Bl.a. er der en samling fotos af alle husene, som de ser ud nu, med angivelse af beboerne anno 1921. Denne billedsamling er også fremstillet som plakat. Bogen er udgivet på Forlaget Valby Vænge, ISBN 978-87-999975-0-3. Den kan købes ved henvendelse til formanden, Tine Fredsted, 29 27 19 66, e-mail tineofdenmark@gmail.com. Prisen for de over 200 sider i farver og stift bind er 350 kr.



☐ De tre fotos herunder er fra Lysets loppemarked, 6. maj 2017.



Tak for en hyggelig dag i solen ☀

Da Lysets Café kasse var gjort op, kunne der sendes i alt 3.060,- kroner videre til SOS Børnebyerne 😊

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.

INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING 2017

DATO OG TIDER

Onsdag den 1. november 2017

FORMØDE OM HJEMFALDSPLIGTEN

18.30 – 19.30

Møde om hjemfaldspligt med deltagelse af foreningen Hjemfaldspligt

19.30-21.00

Lysets Generalforsamling 2017

STED

Valby Kulturhus, Valgårdsvej 4, 2500 Valby - Lokale 3, 3.sal

Bestyrelsens forslag til dagsorden

Formalia

1. Valg af op til 2 dirigenter
2. Vedtagelse af dagsorden
3. Valg af referent
4. Godkendelse af referat. <http://www.lyset-i-valby.dk/GenForsaml/GEN16.pdf>

Behandling af foreningens aktiviteter i 2016/17

5. Formandens beretning
6. Kassereren aflægger regnskab for regnskabsår 2016/2017.
 - 6.1 Bemærkninger til regnskab for regnskabsår 2014/2015
7. Beretning fra nedsatte udvalg.

Valg og beslutningerne for foreningen i 2017/8

8. Valg til bestyrelse og udvalg
Kasserer, sekretær, 2. revisor og revisor-suppleant vælges i ulige år. Genvalg kan finde sted
9. Forslag fra medlemmer og bestyrelse
 - 9.1 Parkeringsproblemer i Lyset og specielt Carl Langes Vej efter betalingsparkering i Valby
 - 9.2 Lysets festtelt er ødelagt - skal vi købe et nyt?
10. Fastlæggelse af foreningens arbejdsopgaver i det kommende år. *Budget 2017/18*
11. Vedtagelse af kontingent.
12. Eventuelt.

Forslag til behandling under pkt. 9 kan sendes til formanden senest d. 17.10.2017. Revideret dagsorden og eventuelle tilhørende dokumenter vil blive uploadet på Lysets hjemmeside den 24.10.2017.

Er husstanden forhindret i at deltage i generalforsamlingen, kan der afgives fuldmagt til enten bestyrelsen eller andet medlem. Bestyrelsen vil gerne opfordre at denne mulighed benyttes, så vi kan sikre, at generalforsamlingen er beslutningsdygtig.

Blanket til fuldmagt kan findes her: <http://www.lyset-i-valby.dk/GenForsaml/Fuldmagt.pdf>

Bestyrelsens sammensætning kan ses på <http://www.lyset-i-valby.dk/Adresser.htm>

Med venlig hilsen

Niels Ulrik Friis, formand for Grundejerforeningen Lyset, Fengersvej 21, 2500 Valby.

E-mail: nielsulrikfriis@hotmail.com

Mobil: 31 26 80 26.