

Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen Villabyen Dyveke, mandag den 11. marts 2024 kl.19.30, Menighedshuset Irlandsvej 45.

Der var ca. 25 fremmødte deltagere, som repræsenterede ca. 20 parceller.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår Torben Monefeldt. Torben vælges.

Generalforsamlingen blev indkaldt 29. januar på email til foreningens medlemmer.

Formelt er det rettidigt og dermed er generalforsamlingen beslutningsdygtig.

2. Valg af referent

Bestyrelsen foreslår Jacob Urup. Jacob vælges.

3. Bestyrelsen aflægger beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år med efterfølgende drøftelse.

Forperson Grethe Stigsgaard aflægger beretning – se vedlagte bilag

Dirigenten tematiserer spørgsmålene til beretningen i tre overordnede temaer:

-Foreningens veje

Dybe vandhuller på Thingvalla Allé – Thomas har markeret steder på vejene, hvor der samles vand. Og NCC kommer og opretter det, når der kommer en tør periode.

-Metrolinjen – færdsel i forbindelse med et kommende byggeri

Der bliver spurgt, om man kan lukke Vatnavej ind mod det store nye byggeri og om man også kan gøre det svært at køre fra Amagerbrogade til Englandsvej/Irlandsvej, det vil også gøre det svært for store køretøjer at kunne komme igennem til fx det kommende metrobyggeri.

Lars Torp fra bestyrelsen svarer, at kommunen tidligere har afvist afspærringer på Dyvekes veje, for det vil betyde, at der bliver mere trafik på de andre villaveje. Ved Persillevej gjorde man dog en undtagelse, af hensyn til børnefamiliers adgang til legeplads mv. på den anden side af vejen.

Parkeringsordningen

Der er generelt stor tilfredshed med parkeringsordningen.

Martin siger, at parkeringsordningen har resulteret i, at der er problemer med parkering på Irlandsvej (som er kommunal vej).

Asger siger, at der i områdefornyelsens arbejde var en planlagt helle ud for Englandsparken, der hvor Thingvalla Allé kommer ud til Irlandsvej.

Endelig drøftes politiske udmeldinger om grundskyld af fællesområder – Asger har en rapport, som kommunen tidligere har lavet, som beskriver funktionen af fællesområderne, som kompensationsområder for bl.a. smalle veje.

4. Kassereren fremlægger regnskab for det forløbne år med revisorernes påtegning til vedtagelse

Kasserer Nicolai Sønderriis gennemgår foreningens regnskab for det forgange år. Der er roser til bestyrelsen for selv at skifte steler og udskifte træer, da det er med til at holde udgifterne nede. Regnskabet godkendes.

5. Kassereren fremlægger budget og forslag til fastsættelse af kontingent til vedtagelse

Kasserer Nicolai Sønderriis gennemgår udkast til budget for det kommende år. Filip foreslår, at man evt. kan øge budgettet til sociale aktiviteter til 20.000 kr. om året.

Fuldt kontingent foreslås at være 1.800 kr.

Budgettet og kontingentforslag for det kommende år godkendes.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og to suppleanter

Lars Torp Rønnow, Ingolfs Allé 47 – ikke på valg

Thomas Erlang, Ingolfs Allé 49, - ikke på valg

Finn Nedergaard, Breidablik Allé 8, st. – genvælges

Lars Bisgaard, Vatnavej 24, vælges til bestyrelsen

Martin Storgaard, Ingolfs Allé 48, vælges til bestyrelsen

Grethe Stigsgaard og Jacob Urup Nielsen – genopstiller ikke og træder ud af bestyrelsen.

Valg af to suppleanter – Gert Fuglsang og Rune Garbers genvælges.

7. Valg af kasserer

Nicolai Sønderriis, Ingolfs Allé 45 – kasserer – genopstiller og genvælges

8. Valg af to revisorer og en revisorsuppleant

Bjørn Colstrup og Torben Monefeldt genvælges

Der vælges ikke en revisorsuppleant

9. Valg af festudvalg

sommerfest – Anne, Mette, Charlotte, Filip og Susanne vælges. Og der er plads til flere.

fastelavnsarrangement – Mette, Josefine og Grethe vælges.

10. Forslag fremsat af bestyrelsen eller medlemmer

Der er ikke indkommet forslag fra medlemmerne og bestyrelse

11. Eventuelt

Det bliver drøftet om man kan gøre noget for, at der bliver pænt på vejene, fx at der bliver luget ukrudt. Finn siger, at bestyrelsen gerne vil tage emnet op på førstkommande møde.

Der er ca. 25 deltagere til generalforsamlingen – er mandag aften et godt tidspunkt – eller skal man gå tilbage til lørdag formiddag. Det kan den nye bestyrelse drøfte på det kommende møde.

Referatet er godkendt af generalforsamlingens dirigent, Torben Monefeldt 19. Marts 2024

Grundejerforeningen Villabyen Dyveke
Beretning om foreningens virksomhed i 2023
Ordinær generalforsamling den 11. marts 2024

Vores primære opgaver

Veje og fortove

Vi er på andet år med den nye vejbelægning, som nu er kørt fast på kørebanen. Stykket på Vatnavvej og Thingvalla Allé ud mod Irlandsvej er beskadiget både i belægning, på fliser, på fortov og steler. Byggeriet er gået i stå, men vi har dialog med Bonum Development ApS som forfølger vores aftale med Skougruppen, som vi oprindeligt har tilsagn fra om at få udbedret skader.

Der væltes stadig steler på grund af uansvarlig kørsel, men også fordi biler parkerer for tæt på bump. I det forløbne år har bestyrelsens medlemmer sat nye.

Som vi lovede på sidste generalforsamling har vi kontaktet KK om slidte skilte og i samme omgang om at få optegnet de gule markeringer ved vejkryds. Vi ved, at KK ikke tegner disse trekanter op mere, og vi afventer svar fra Vejviden i Teknik og Miljøforvaltningen.

Det er grundejerforeningens ansvar at rette op på fliser, som af den ene eller anden grund løftes, falder sammen eller knækkes og dermed bliver til fare for fodgængere. Vi har i 2023 fået rettet en del op. Med en frostvinter som denne må vi påregne, at der sker flere forskydninger, som bestyrelsen vil tage vare på. Vi må dog altid tolerere en mindre ujævnhed.

Jordfaldshullet på Thingvalla Allé

Der opstod i foråret et underligt jordfaldshul på Thingvalla Allé ud for nr. 51. Vi prøvede at få bekræftet teorier om, at det var andres ansvar. Men det viste sig, at et gammelt lerrør til en af vejbrøndene var knækket og at rotter derefter underminerede vejbelægningen. Det blev en større og uventet udgift.

Birketræerne

Bestyrelsen er løbende opmærksom på birketræer, som beskadiges eller blot ældes. I det forløbne år har vi haft brug for at få rodfræset og genplantet et par træer, en del af de udgiftskrævende opgaver har medlemmer af bestyrelsen taget sig af. Husk at birketræerne ikke må beskæres opadtil. Toppen tager livslang skade, hvis den beskæres. Grundejere må ikke selv foretage større beskæringer af vejtræerne. Alle må til gengæld gerne beskære de voksne træer for at holde en afstand på 2,5 meter over fortovet og 4,2 meter over vejbanen.

Kloakker og snerydning

Der er intet nyt i at minde om, at alle grundejere har pligt til at holde rendestene og dermed kloakker fri for blade, det koster grundejerforeningen penge at få rensset op – vi betaler pr. kilo!

Og det siger sig selv, at vi skal feje for egen dør, også når der er sne. Hvad vi måske ikke ved er, at vi skal rydde sne til ud på midten af vejen – det er jo en privat fællesvej. Jvf: København Kommunes Vejledning om Private Fællesveje s. 36 – som kan læses på foreningens hjemmeside. Renovationsmedarbejderne bemærker, hvis der er skovlet for meget sne ud i rendestenen.

Hvad der også er sket i grundejerforeningen

Fælles arrangementer i Dyveke

Fastelavn blev i 2023 fejret i kulde - men tørvejr - med udklædte voksne og børn med arrangører, der afbrød vinterferien til alles glæde. Tak til jer.

I august stod et effektivt sommerfestudvalg for en vel tilrettelagt sommerfest, der var stor tilfredshed med både arrangementet og stemningen – også selvom regnen hjemsøgte festen. Også tak til jer.

Med en fin tilslutning til begge arrangementer får vi bekræftet betydningen af at understøtte fællesskaber i lokalmiljøet. Tak til alle, der påtager sig at planlægge og til alle dem, som møder op på dagene og giver en ekstra hånd med gennemførelsen.

Parkeringsordning

På den ekstraordinære generalforsamling i januar 2023 fik bestyrelsen mandat til at forhandle den endelige ordning på plads med City Parkeringservice A/S og vores naboforeninger. Baggrunden var, at når Københavns Kommune ville etablere begrænsning af parkering omkring os, måtte vi forvente, at presset på vores private fællesveje ville stige også med pendler- og lufthavnsparkeringer

Med det mandat gik vi i gang med at forberede ansøgning til København Kommune og til Politiet. Vi indgik samarbejde med G/F Gimle, G/F Højdevang og Vejlauget Ulrik Birchs Allé i det som vi kalder Parkeringsfællesskabet i Sundbyvester. Dette samarbejde nedsætter skiltemængden i kvarteret betydeligt og sikrer, at alle husstande kan parkere deres biler frit – især når de bor op til en anden forening.

I oktober – da ansøgningen var næsten færdigbehandlet – blev City Parkering som nævnt opkøbt af Q-Park. Det forsinkede vores start, men 1. februar 2024 er vi i gang. Vores samarbejde med dem og deres service forløber indtil nu upåklageligt.

Vi har lige nu ikke tilstrækkelige erfaringer til at evaluere tilfredshed med ordningen, det må ske om senest et år som aftalt på generalforsamlingen 2023.

G/F Dyveke modtager 30% af de kontrolafgifter, der udstedes i vores grundejerforenings område. Vi må se, hvor stor en cash cow det bliver, for de første ca. 3 uger har vi modtaget kr. 2100, -.

Støj- og lysgener fra Sundby Idrætspark

I juli 2022 klagede vi til Miljø- og Fødevarerklagenævnet over støj- og lysgener. Vi har netop modtaget en afgørelse i en delsag, idet vi klagede over mangler i kommunens aktindsigt, hvor bl.a.

et par indsigelser fra Dyveke ikke var registreret. Kommunen fastholdt imidlertid, at de havde givet os fuld indsigt i sagen. Nu er der afgørelse fra klagenævnet, som stadfæster kommunens svar. Til gengæld har en grundejerforening i Vanløse - i en sag, der ligner vores - mod Vanløse Stadion netop fået medhold i, at kommunen burde have lavet en egentlig miljøundersøgelse i forbindelse med det nye kunstgræsanlæg.

En ny metrolinje – M5

Som de fleste nok har læst, er der undersøgelser i gang om en ny metrolinje, som skal løbe under Thingvalla Allé med station på Sundbyøster Plads. GF Dyveke har indgivet høringssvar på vegne af os og vi inviterede Gimle med. Vores indsigelse gik på, at de må inddrage erfaringer som beskrevet i Hvidbogen fra Cityringen vedr. miljøgener i anlægs- og driftsfasen. Vi understreger, at vi ikke agter at lade tung trafik færdes på vores private fællesveje, medmindre der er en klar aftale om, at alle skader udbedres uden omkostninger for grundejerforeningerne. Desuden at vi ønsker at blive orienteret og hørt i forbindelse med den planlagte VVM-redegørelse, fordi vi har villaer bygget i første halvdel af forrige århundrede.

Grundskyld af fællesarealer og veje

Fællesarealer, som veje og pladser der ikke må bebygges, vil måske i fremtiden, som vi er orienteret, blive beskattet med en grundskyld. Det er bekræftet af Skatteministeren – bestyrelsen holder sig og grundejerforeningen orienteret.

På bestyrelsens vegne

Grethe Stiggaard, forperson,
Grundejerforeningen Villabyen Dyveke

11.marts 2024.