

Beretning generalforsamling VV den 20. marts 2025

Velkommen til generalforsamling for vores fælles grundejerforening. Jeg vil i denne beretning gennemgå de forhold, vi har arbejdet med i det forgangne år i vores forening og de sager, vi har været involveret i. Vi har to sager, vi skal behandle i aften, som bestyrelsen har arbejdet en del med. Det gælder forslaget til nye vedtægter og forslaget i forhold til vores vejudlægsservitut. De to forslag forholder vi os særskilt til.

Organisering

Vores område består af 120 matrikler. De 108 af dem er medlemmer af vores grundejerforening, hvilket er meget positivt. Bestyrelsen har efter nytår været rundt og kontaktet hovedparten af disse 12, der ikke er medlemmer. En 3-4 stykker har vi ikke kontaktet, da vi ved, at det er et bevidst fravalg at være medlem. Det kan være, fordi de lejer huset ud; det kan være på grund af deres egne opfattelser af medlemskab, eller det kan være fordi, de ikke helt er i stand til at gennemskue, hvad et medlemskab er. Derudover har vi et par huse, der er lejede ud, hvor ejerne har valgt ikke at være medlemmer.

Der har også været delt et brev ud til de fleste af dem, hvor vi har oplyst om, hvordan man kan betale kontingent mv.

Bestyrelsen har i år bestået af Jesper Hansen som kasserer, Peter Mogensen, Klaus Lange, Lisbeth Bøttcher – som er fraflyttet området – og Gudrun Jonsdottir, som indtrådte i bestyrelsen, da Lisbeth flyttede. Og mig selv.

Bestyrelsen har holdt 3 bestyrelsesmøder.

Repræsentation i Valby Lokaludvalg

Grethe Mørck sidder som repræsentant for VV på den plads, vi fik tildelt, da der for 3 år siden blev valgt medlemmer til Valby Lokaludvalg. Vi fik pladsen, fordi vi har en grundejerforening, som deltog i valgprocessen, hvor de andre grundejerforeninger valgte at stemme på vores daværende repræsentant. Hvis vi ikke havde en grundejerforening, kunne vi ikke deltage i valg, eller for den sags skyld ville vi ikke blive hørt i forbindelse med kommunens høringer i forskellige

sager. Grethe er et vigtigt talerør for os, og hun skriver efter hvert lokaludvalgs møde og orienterer om sager, der har betydning for vores område.

Opgaverne i året

Vi holdt medlemsmøde den 22. maj sidste år om lokalplanen for vores område. Fremmødet var fint, og der var en god debat. Resultatet af mødet vender vi tilbage til under sagen om vejudlæg,

Der har været afholdt en par møder med de tre andre grundejerforeninger om færdsel og ændringerne for vejene i de fælles områder. Bestyrelsen har i samarbejde med de tre andre foreninger sendt et notat på 11 sider med billeder af trafiksituationen og forslag til forbedringer – med udgangspunkt i debatten fra dels generalforsamlingen sidste år, og de efterfølgende kommentarer vi modtog fra medlemmerne på facebookgruppen. Notatet blev sendt til kommunen, som afviste at gøre mere ved sagen. Jeg sagde på sidste års generalforsamling, at vi nok ikke skulle forvente, at henvendelsen ville give kommunen anledning til at foretage nogen ændringer af de trafikale forhold, men at det var vigtigt, at vi afleveret beskederne til kommunen om, hvad der ikke virker for os. Det har vi gjort og herefter lagt sagen ned.

I forhold til kommunen har vi afgivet hørings svar på opstilling af affaldscontainere; etablering af parkeringszoner samt etablering af forskellige foranstaltninger for vores veje.

På sidste års generalforsamling blev der derudover udtrykt ønsker om flere forhold. Det ene omhandlede et ønske om at lægge bestyrelsens kommunikation til medlemmerne på hjemmesiden, så der ikke kun blev anvendt Facebook. Dette er sket. Derudover har Frank – vores hjemmesideansvarlige - lagt et link ind på forsiden af hjemmesiden, hvor man kan tilmelde sig at få besked på mail, når der bliver lagt nye ting ind på hjemmesiden.

Det andet forhold omhandlede vores fællesskab. Det at være beboer i Valby Vænge og være en del af det fællesskab, vi taler om. Det betyder jo også, at alle ind imellem må forpligte sig til at løse en konkret opgave på vegne af os alle sammen. Til glæde for os alle sammen, fordi godt naboskab er en vigtig del af

folks gode liv. Der blev foreslået en god nabopris, som vi har gennemført uddeling af i januar som en del af den nyopfundne nytårskur. Prisen modtog Jørn Nielsen. Og der har været afholdt Halloween. Men derudover skranter det med at være med til at løfte aktiviteter, som kan være til glæde for os. En bestyrelse kan ikke løfte alle opgaver. Vi har brug for, at flere tager et nap med. Og vel at mærke et nap, hvor man gerne går forrest i at få løst opgaven. Lige nu viger interessen og lysten til at gøre noget for det fællesskab, som vi alle sætter så stor pris på. Jeg håber, vi kan få mange gode forslag og tilmeldinger til at deltage i vores udvalg eller opgaver.

I den mindre ende kan jeg oplyse om, at bestyrelsen efter opfordring fra generalforsamlingen sidste år har sat prisen ned for vores fantastiske bog om Valby Vænge, så den nu koster 100 kr. Tilflyttere modtager den fortsat gratis sammen med et eksemplar af lokalplan 420. Hvis I mangler et eksemplar af begge dele, kan I finde dem nede på bordet her i lokalet.

Tak for ordet. Jeg giver herefter ordet til de ansvarlige for udvalgene, så de kan supplere med, hvordan arbejdet er gået. Herefter kan vi tage en samlet debat om året siden sidste års generalforsamling.

Børneudvalg - Halloween

Festudvalg

Foreningens hjemmeside – tager Frank sig af

Loppemarkedsudvalget

Miljøudvalget

Facebookgruppen

Vedtægtsudvalget – ad hoc nedsat – vil fremlægge deres forslag under særskilt punkt.

Gode råd til din bygning – en gruppe af beboere, som kan give et godt råd til, hvordan man kan renovere eller vedligeholde sit hus.

Vejudlægssagen

Jeg vil lige indledningsvis henvise til det notat, som er lagt på vores hjemmeside. Jeg tillader mig at gå ud fra, de tilstedeværende har læst det. Ellers kan I finde det på hjemmesiden.

På generalforsamlingen sidste år var der tilkendegivelser om, at man gerne ville have et medlemsmøde, hvor principperne i lokalplanen blev gennemgået.

Mødet blev afholdt den 22. maj 2024. Her dukkede der en debat op om de vejudlæg, som kommunen har ret til at gennemføre på vores veje. På side 19 i lokalplanen er der en stor oversigt over de vejudlæg, som sagen handler om. Det er de grå linjer, der beskriver, hvor meget de kan tage. For nogle forsvinder deres forhaver, for hjørnegrundene kan der fjernes ret meget. Det fremgår af den tinglyste servitut, at kommunen i 1918 i forbindelse med salget af arealet til VV fik ret til at udvide vejene i vores område, hvis de ville det. Det fremgår af det servitutten, at det kan de gøre uden at betale ejerne af grundene.

Jeg træder lige lidt tilbage i historien for at forklare den sag, der dukkede op på medlemsmødet. I forbindelse med forhandlingerne om lokalplanen, tilkendegav kommunens repræsentanter, at vejudlæggene ikke længere ville have betydning. Dels på grund af lokalplanens bestemmelser om at bevare de grønne forhaver, dels fordi man i stedet indskrev en byggelinje som erstatning for vejudlægslinjerne. De daværende repræsentanter fra os fik den klare opfattelse, at kommunens repræsentanter ville sikre ophævelsen af vejudlæggene. De henholder sig i den forbindelse til forklaringen til oversigtstegningen på side 8 i lokalplanen og de tilkendegivelser, der faldt fra kommunens repræsentanter.

På mødet den 22. maj gik det op for de tilstedeværende, at vejudlægget aldrig er blevet ophævet. Det er tinglyst digitalt på 71 matrikler – nogle steder flere gange for en sikkerheds skyld. Hvorfor det ikke er sket på alle undtagen to på Eschrichtsvej ved det udvidede vejstykke, står hen i det uvisse, men servitutten gælder for alle undtagen to grunde og tre grundenes langsider. Den er bare ikke lagt ind digitalt alle steder.

Vi aftalte derfor, at bestyrelsen ville kontakte kommunen for at få dem til at gennemføre den politiske proces, der burde være gennemført tilbage i februar 2008.

Bestyrelsen skrev til forvaltningen og bad dem fremlægge en sag om ophævelse af vejudlæg og henviste til arbejdet i arbejdsgruppen om lokalplanen. Korrespondancen gav som resultat, at sagen aldrig er blevet forelagt politisk, at side 8 ikke betyder, at vejudlægget er fjernet, samt at vi selv skal ansøge om at få ophævet vejudlæggene via en landinspektør. Det sidste er lovfastsat. Forvaltningen har tilkendegivet, at man er positiv overfor ophævelsen, da de jo i stedet for har fået indført en byggelinje.

Jeg ved ikke, om forvaltningens ansatte ikke har læst den servitut, der ligger på vores ejendomme, hvor det fremgår, at kommunen har ret til alle vores forhaver og siderne på næsten alle hjørnegrunde uden at betale en krone for det, men som gammel forvaltningschef gør det mig da en smule ubekvem at skulle leve med at have et sværd hængende over hovedet, som jeg ikke ved, om eller hvornår det falder ned. Og om en eventuel retssag i så fald vil afgøre, at der er sket så mange ændringer, siden servitutten blev tinglyst oprindeligt, så kommunen skal ekspropriere og betale for vejstykket og ikke bare kan tage vejudlæggene, står for mig hen i det uvisse. Men en retssag koster også penge.

Bestyrelsen har som resultat af skrivelserne med forvaltningen undersøgt, hvad det vil koste at gennemføre en sag, hvor vi søger om ophævelse. I bedste fald vil det koste ca. 50.000 kr. i værste fald 100.000 kr. Lovgivningen er skruet sådan sammen, så det er den enkelte grundejer, der via en landinspektør søger om ophævelse. Det er en ret omstændig proces og dyr for den enkelte, hvis man selv skal betale for udgiften. Jeg skal nævne, at enhver i vores grundejerforening selv

kan vælge at betale en landinspektør for at søge om ophævelse for egen matrikel.

Bestyrelsen foreslår i stedet for at vi kører en fælles sag, hvor alle grundejere skriver under på, at bestyrelsen må køre en sag og betale en landinspektør. Det er hver enkelt grundejer, der skal tilkendegive, at vi må køre sagen på vegne af jer, og vi foreslår at finansieringen tages fra det overskud, vi har i foreningen. For dem, der er medlemmer. Vi kan ikke føre sager for andre.

Landinspektøren har sagt til mig, at vi kan gøre antallet af hans arbejdstimer mindre ved selv at gå rundt og indsamle underskrifter og oplysninger for hver matrikel. Det synes jeg, vi skal tage på os. Underskriftssiden er udarbejdet og klar til underskrifter, hvis vi stemmer ja til sagen.

Bestyrelsen foreslår også, at der nedsættes en arbejdsgruppe, der alene får til opgave at gennemføre denne sag, hvis det godkendes at arbejde videre og sætte budget af til det. Jeg har sagt, at jeg gerne sætter mig i spidsen for opgaven på vegne af bestyrelsen.

Jeg vil foreslå, at vi ikke bruger tiden på at drøfte urimelighederne i, at kommunens repræsentanter ikke har overholdt, hvad de lovede. Forvaltningen har tilkendegivet skriftligt, at de aldrig selv rejser sager af denne karakter. Man kan henvende sig til medlemmer af borgerrepræsentationen og forsøge at få dem til at rejse en sag politisk, og anmode om, at kommunen finansierer udgiften til landinspektøren, men min erfaring er, at det får vi ikke noget ud af. Til gengæld kan vi rejse sagen politisk, hvis forvaltningen ikke vil anbefale forslaget om bortfald af vejudlæg. I den situation kan vi bruge både Valby Lokaludvalg, vores kontakter til de politiske partier og pressen. Der er valg til Borgerrepræsentationen i november, så det vil vi kunne få noget ud af. Jeg vil i stedet for foreslå, at vi drøfter, om vi skal arbejde videre med sagen eller lægge den ned. Bestyrelsen foreslår, at vi arbejder videre, afsætter pengene og nedsætter en arbejdsgruppe.