

**Grundejerforeningen EBERTS VILLABY**  
**afholder**  
**Generalforsamling**

Tirsdag, den 2. november 2021 kl.19.30

Sct. Annæ Kirkes Menighedshus, bagindgang  
indgang Hans Bogbinders Alle

Dagsorden iht. vedtægterne:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Formandens beretning om virksomheden i 2020
- 3) Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2020 v/Ida Nielsen (regnskab vedlagt)
- 4) Trafiksikring (orientering og drøftelse af proces – se vedhæftede bilag til indkaldelse)
- 5) Parkering (orientering)
- 6) Lokalplan for Engelsvej 25 (orientering)
- 7) Ladestandere (orientering og drøftelse af proces – se vedhæftede bilag til indkaldelse)
- 8) Behandling af indkomne forslag mv.  
Forslag som ønskes behandlet bedes indsendt skriftligt og motiveret til formanden på Dyvekes Alle 9 senest søndag den 29. oktober 2021 (dog helst på e-mail, se næste side).
- 9) Fremlæggelse af budget for 2021
- 10) Valg af bestyrelse m.v.  
På valg er Kenneth Joensen (genopstiller) og Leif Hermann (genopstiller ikke)  
På valg er bestyrelsessuppleant Lene Schumacher (genopstiller)  
På valg er revisor Erland Jørgensen  
På valg er revisorsuppleant Søren Høyer
- 11) Eventuelt

I forbindelse med generalforsamlingen vil der blive budt på en forfriskning.

På bestyrelsens vegne

Leif Hernø  
Formand

Denne indkaldelse mv. kan også ses på [www.ebertsvillaby.dk](http://www.ebertsvillaby.dk), så snart siden er opdateret.

Den nuværende bestyrelse består af:

Leif Hernø, Dyvekes Allé 9, formand  
Kenneth Joensen, Sigbrits Alle 8, næstformand  
Ida Nielsen, Dyvekes Alle 11, kasserer  
Leif Hermann, Søren Norbys Allé 11  
Tine Kleif, Torben Oxes Alle 4  
Lene Schumacher, Dr. Elisabeths Alle 8, suppleant

E-mail:

[leif.herno@me.com](mailto:leif.herno@me.com)  
[kenneth\\_joensen@hotmail.com](mailto:kenneth_joensen@hotmail.com)  
[in.idanielsen@gmail.com](mailto:in.idanielsen@gmail.com)  
[leif@bille.net](mailto:leif@bille.net)  
[tine@tinekleif.dk](mailto:tine@tinekleif.dk)  
[lenschumacher@gmail.com](mailto:lenschumacher@gmail.com)

Revisorer:

Peter Larsen, Christian II's Allé 5  
Erland Jørgensen, Dyvekes Allé 12

Revisorsuppleant: Søren Høyer, Skipper Clements Allé 6

**Bemærk:**

I henhold til vedtægterne bedes medfølgende adgangskort medbragt.

I tilfælde af ønske om skriftlig afstemning vil adgangskortet blive ombyttet med stemmesedler. **En andel/ejendom har én stemme** - bortset fra Hospitalet som har 5 andele/stemmer, Kirken som har 4 andele/stemmer og Faktæjendommen som har 4 andele/stemmer.

Medlemmer som er i restance på generalforsamlingsdagen har ikke stemmeret jfr. vedtægternes § 6.

NB.

Ejeroplysninger på adgangskortet er udskrevet på basis af medlemskartoteket. Desværre er det langt fra altid, der tilgår kassereren oplysning om ejerskifter og ændring af eventuelle opkrævningsadresser uden for Villabyen. Derfor kan der være fejl og mangler, som i givet fald bedes meddelt kassereren, gerne pr. E-mail

## **Bilag til dagsorden til generalforsamlingen i Grundejerforeningen Eberts Villaby 2. november 2021**

På grund af covid-19 situationen i starten af 2021 besluttede bestyrelsen for grundejerforeningen at udsætte den ordinære februar-generalforsamling. Der udsendtes dog til foreningens medlemmer en skriftlig orientering indeholdende formandens beretning, regnskab for 2020 samt budget for 2021.

Den udsatte generalforsamling gennemføres nu for at sikre den proces, der foreskrives i foreningens vedtægter, herunder gennemføre valg til foreningens forskellige poster.

Fokus er derfor på aktiviteterne i 2020, men bestyrelsen har valgt samtidig at se frem på generalforsamlingen i 2022 og forberede de punkter, der vil komme til drøftelse og beslutning dér.

### **Ad 4) Trafiksikring:**

Generalforsamlingen 2019 traf beslutning om en række ændringer af trafikken gennem Villabyen.

Ændringerne skal gøre det vanskeligt at komme gennem området og dermed sikre en generel reduktion i den gennemkørende trafik. Det indgik i beslutningen, at omlægning af færdsel fra én vej ikke må belaste øvrige veje væsentligt. Trafikmålinger før og efter ændringerne skulle sikre et objektivi grundlag for at vurdere dette.

Bestyrelsen har drøftet processen i forhold til vurdering og beslutning om en eventuel tilbagerulning af de nye tiltag, hvis disse efter en prøveperiode viser sig ikke at føre til det ønskede resultat.

Bestyrelsen vil gerne drøfte disse tanker med generalforsamlingen og inviterer Villabyens beboere til at indgå i et udvalg, der skal udarbejde et beslutningsforslag, der kan fremlægges på generalforsamlingen i 2022.

### **Ad 5) Parkering**

Københavns Kommune har i forbindelse med årets budgetforlig besluttet at udvide de eksisterende parkeringszoner med nye områder, herunder Eberts Villaby. Bestyrelsen vil gerne orientere om planerne, herunder fordele og ulemper, samt drøfte eventuelle alternativer til kommunens planer.

### **Ad 6) Lokalplan for Englandsvej 25**

Københavns Kommune planlægger at udarbejde en lokalplan for Englandsvej 25. Lokalplanen forventes at muliggøre, at der kan bygges etageejendomme på de arealer, hvor der i dag ligger små husmandshuse. En sådan etageejendom vil påvirke beboerne på Søren Norbys og Torben Oxes Allé. Bestyrelsen vil fremlægge, hvad den har af information, og drøfte med generalforsamlingen, om der skal nedsættes en følgegruppe i forhold til lokalplansprocessen.

### **Ad 7) Ladestandere**

Der er tidligere i år blevet fremsendt et forslag til bestyrelsen om ladestandere til opladning af el-biler. Beboerne kan opstille ladestandere på egen grund i indkørsel eller garage, men har man ingen af delene, skal Københavns Kommunes retningslinjer for en ledningskasse fra egen grund på tværs af fortovet og frem til vejkant følges.

Bestyrelsen er enige i behovet for at kunne oplade elbiler ved vejkant, men vurderer, at der er behov for et fælles grundejerforenings-regelsæt, der regulerer ansvar, vedligehold, udseende og andet relevant. Bestyrelsen vil gerne invitere til, at der nedsættes et udvalg, der skal udarbejde et beslutningsforslag til fremlæggelse på generalforsamlingen i 2022.

# Grundejerforeningen Eberts Villaby

## Bestyrelsens beretning for 2020

København, Eberts Villaby, 24. februar 2021

Først og fremmest vil vi som bestyrelse for Grundejerforeningen Eberts Villaby gerne byde velkommen til vort lille kvarter til de mange nye, der i løbet af 2020 er flyttet ind i villabyen. Villabyen er en grøn oase i storbyen med et velfungerende nabofællesskab. Gamle som nye beboere mødes ikke bare over hækken, men også gennem rækken af arrangementer i løbet af året. På grund af corona-situationen har dette sidste dog været noget begrænset i 2020, og dette gælder også for generalforsamlingen, der er villabyens årlige stormøde.

Som bestyrelsen skrev ud på Villabyens hjemmeside og på Facebook tidligere på måneden, er det på grund af forsamlingsrestriktionerne ikke muligt at gennemføre generalforsamlingen 2021 i Villabyens grundejerforening inden udgangen af februar på den måde, som foreningens vedtægter ellers foreskriver.

Vi gennemfører en generalforsamling, så snart det vurderes at være praktisk muligt, men aflægger allerede nu beretning for bestyrelsens arbejde i 2020, fremlægger regnskab for året samt budget for 2021.

Indtil en generalforsamling kan afholdes, fortsætter bestyrelsen sit arbejde med uændret sammensætning. Kontingentet til grundejerforeningen for 2021 forbliver uændret.

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Eberts Villaby har i 2020 bestået af: Leif Hernø (formand), Kenneth Vang Joensen (næstformand), Ida Nielsen (kasserer), Leif Hermann, Tine Kleif og Lene Schumacher (suppleant). Nedenstående punkter sammenfatter de hovedtemaer, bestyrelsen i 2020 har arbejdet med.

### Trafiksikring

På generalforsamlingen 2020 blev der vedtaget en trafiksikringsplan med det mål at reducere den gennemkørende trafik i Eberts Villaby. Principperne bag planen var, at tiltagene skulle være til gavn for hele villabyen og at fordele og eventuelle ulemper ved omlægning af færdsel skulle fordeles rimeligt mellem villabyens veje.

Den løsning, der blev vedtaget, forstærker allerede gældende trafikregulering og gør derudover øvrig færdsel gennem villabyen mere omstændelig, så udefrakommende bilister vælger andre veje uden om villabyen.

I juni mødtes bestyrelsen med en repræsentant fra Teknik- og Miljøforvaltningen for at gennemgå planen. Vi havde en konstruktiv dialog om mulighederne og blev orienteret om processen for godkendelse af trafikreguleringer. Ændringer skal godkendes af politiet og renovationsvæsenet skal høres, før kommunen som vejmyndighed kan godkende dem.

Med henblik på omkostningerne ved at udarbejde plantegninger på ændringerne aftalte bestyrelsen med Teknik- og Miljøforvaltningen, at grundejerforeningen i første omgang udfærdigede en overordnet skitse over de på generalforsamlingen besluttede trafikreguleringer, som forvaltningen derefter uformelt kunne forelægge politi og renovation. På baggrund af kommentarer og evt. ændringsforslag kunne

grundejerforeningen så tilrette forslaget, udarbejde endeligt materiale og søge om reguleringen. Det er selvfølgelig også muligt, at grundejerforeningens forslag til trafikregulering bliver afvist.

Den overordnede skitse blev lagt på Eberts Villabys facebookgruppe i september og blev her diskuteret livligt.

Offentliggørelsen af skitsen gav også anledning til et møde mellem bestyrelsen og repræsentanter for en af villabyens veje, der vurderede, at trafikreguleringen ville betyde forøget trafik på deres vej. Mødet gav bl.a. anledning til en drøftelse af, hvordan der måles på trafikken før og efter en eventuel trafikregulering, hvordan det vurderes, om en eventuel trafikforøgelse er væsentlig, og hvem der træffer beslutning om, hvad der i givet fald skal ændres, hvis trafikken på en vej øges væsentligt? Repræsentanterne for vejen har tilkendegivet, at de vil vende tilbage til bestyrelsen med et forslag til løsning på disse spørgsmål.

Bestyrelsen arbejder i 2021 videre med planerne for en trafiksikring af villabyen.

### **Parkeringsordning:**

Igen i 2020 har grundejerforeningens bestyrelse været i dialog med Københavns Kommune om muligheden for at få tilladelse til at etablere en privat parkeringsordning med tidsbegrænset gæsteparkering i Villabyen. Igen var meldingen fra Københavns Kommune, at en sådan tilladelse næppe vil blive givet. Særligt fordi parkeringsrestriktioner blot vil forskyde parkeringsproblemerne til andre tilstødende områder.

Hvis der skal være en mulighed for en parkeringsordning vil det formentlig kræve, at der kan samarbejdes med andre grundejerforeninger i området, og bestyrelsen vil i 2021 undersøge, om det kan være en mulighed.

### **Bevarende lokalplan:**

I 2020 åbnede en ny, men muligvis kun spinkel chance for at genoptage ideen om en bevarende lokalplan for Eberts Villaby. Anledningen var en artikel i Berlingske Tidende foranlediget af et afslag på et ønske om en bevarende lokalplan for Rosenvængets Allé på Østerbro og kvarteret omkring.

Forvaltningens begrundelse for afslaget var nærmest identisk med afslaget i sin tid til Eberts Villaby: Hvert enkelt hus skulle vurderes. Denne helt igennem forkerte begrundelse - denne gang også over for en grundejerforening med mange arkitektonisk værdifulde huse ligesom i villabyen - har foranlediget en ny henvendelse til vores kontaktperson i Borgerrepræsentationen (Klaus Mygind, SF).

Vi anmoder denne gang om, at spørgsmålet rejses generelt i Borgerrepræsentationen, og vi planlægger, at spørgsmålet rejses i nært samarbejde med grundejerforeningen for Rosenvængets Allé. Sagen kan meget vel indgå i den tilstundende kommunale valgkamp. Bestyrelsen dog har endnu ikke hørt tilbage fra Klaus Mygind.

### **Velkomstfolder:**

Bestyrelsen har udarbejdet en lille velkomstfolder til nye naboer i villabyen. Folderen fortæller lidt om villabyen, om årets gang, om de forskellige sociale arrangementer, om grundejerforening og kommunikation samt om de pligter, vi som boligejere hver især har, fx renhold (se nærmere nedenfor).

Folderen bliver givet til nye beboere og vil være tilgængelig på villabyens hjemmeside. Folderen vil også blive lagt i et opslag på Facebook.

### **Træplantning 2020:**

I forbindelse med en nødvendig rodfræsning og nyplantning af et af de gamle vejtræer blev der ved nøjere optælling registreret et temmelig stort antal huller i allé-beplantningen. Bestyrelsen iværksatte derfor et arbejde til gradvis udfyldning af hullerne ved i første omgang at foretage nyplantninger til erstatning for syge eller døde træer samt supplerung af træer specielt på Dronning Elisabeths Alle, Christian II's Alle og Sigbrits Alle.

Nyplantningen vil blive fortsat gradvist over de næste år. Vedligeholdelse af allé-beplantningen er en af grundejerforeningens nedarvede pligter efter grundlæggeren Herman Ebert.

### **Fælles renholdelsesdag 2020:**

Efter ønske fra grundejerne har der de sidste år været gennemført en fælles forårsrengøringsdag. Det var også planen for 2020. Dagen blev imidlertid først gennemført den 26. september pga. corona-nedlukningen i foråret. Dagen blev afviklet med et fint fremmøde i lunt og solrigt vejr med opstilling af containere og bespisning ved pølsevogn ved springvandet.

### **Angående renholdelse generelt:**

Renholdelse af fortovej, rendesten og vej påhviler hver enkelt grundejer. Efter den fælles renholdningsdag i september fremstod vejene generelt velholdte, men den enkelte grundejer har pligt til året rundt at sørge for regelmæssig rengøring af vej- og fortovsareal: hække skal klippes helt ind til skel, fortovej og rendesten skal holdes fri for ukrudt og affald, herunder hundelorte, overhængende grene fra træer og buske skal holdes 2 meter over jorden, vejtræer skal have fjernet rod- og sideskud.

### **Arrangementer:**

Der har i 2020 været gennemført en række sociale arrangementer i villabyen: fastelavn, sommerfest, loppemarked, halloween samt den ovenfor nævnte fælles renholdelsesdag. Corona-situationen har været en udfordring i tilrettelæggelsen, men der har generelt været udvist stor forståelse parret med kreativ nytænkning, så det ikke bare har været muligt at overholde de corona-relaterede begrænsninger, men faktisk også har bidraget til at bringe fornyelse ind i de traditionelle arrangementer.

Ved de seneste generalforsamlinger har grundejerforeningens bestyrelse i indledningen til beretningen lagt vægt på betydningen af det gode og nære nabofællesskab på tværs af villabyen. Coronaen har i store dele af 2020 begrænset muligheden for at vedligeholde fællesskabet, men det er indtrykket, at det har bestået sin prøve via de børne- og familie-klynger, der har været etableret mellem husene.

Mens disse linjer skrives, fremlægger regeringen netop de første trin i en genåbning af landet, og det bringer håb om, at vi om ikke så længe kan mødes på gaden eller i haverne uden at skulle tænke på afstand og afspritning. Vi glæder os til at se jer under mere normaliserede former.

# Grundejerforeningen EBERTS VILLABY

## Regnskab for tiden 1/1 - 31/12 2020

### INDTÆGTER

Medlemsbidrag		217000,00
Ejendomsmæglergebyr (1)		3.000,00
<b>Indtægter i alt</b>		<b>220.000,00</b>

### UDGIFTER

#### *Vejvedligeholdelse m.v.*

Rensning af vejbrønde	8.034,34	
Revneforsegling	21.593,75	
Indkørsel til Fakta fra Chr. II's Alle	29.375,00	
Trafikkonsulent	5.554,95	
<b>I alt</b>		<b>64.558,04</b>

#### *Springvand*

Vedligeholdelse af springvandsanlæg	15.558,60	
Vand, springvand	2.609,93	
Forårsløg	3.855,40	
<b>I alt</b>		<b>22.023,93</b>

#### *Vejtræer*

Beskæring og nyplantning	101.147,81	
Fælles renholdelsesdag	11.525,10	
<b>I alt</b>		<b>112.672,91</b>

#### *Administration*

Opkrævningssystem/medlemskartotek/bankgebyrer	8.693,99	
Porto, kopiering, www, kontingenter mv.	2.685,25	
Forsikring	2.821,58	
Bestyrelsen & generalforsamlinger	195,45	
<b>I alt</b>		<b>14.396,27</b>

#### *Arrangementer*

Juletræ m. lys ved springvandet	450,00	
Fastelavn	499,97	

#### *Sommerfest udgifter*

Teltleje	14.500,00	
Belysning	4.828,58	
Øvrige udgifter	3.900,91	
<b>I alt</b>		<b>24.179,46</b>

<b>Udgifter i alt</b>		<b>237.830,61</b>
<b>Underskud/overskud</b>		<b>17.830,61</b>
<b>Beholdninger pr.</b>	<b>1/1 2020</b>	<b>31/12 2020</b>
Bankkonto 6506 3050496480 (drift)	<b>259.160,68</b>	241.330,07
Årets underskud/overskud		17.830,61
<b>Balance bankkonto</b>		<b>259.160,68</b>

København, den <sup>26/2</sup> . 2021

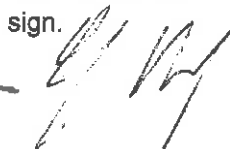
Leif Hermann

sign.



Leif Hernø/fmd.

sign.



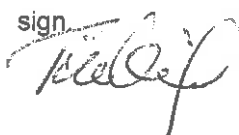
Kenneth Joensen/nfm

sign.



Tine Kleif

sign.




Ida Nielsen/kass.

sign.



Undertegnede af generalforsamlingen valgte revisorer har gennemgået regnskabet og bekræfter at det er i overensstemmelse med de af foreningen førte bøger, ligesåvel som vi har konstateret den opførte beholdnings tilstedeværelse.

København, den 26 februar 2021



Peter Larsen

sign.



Erland Jørgensen

sign.



## Grundejerforeningen Eberts Villaby, budget 2021

### INDTÆGTER

	BUDGET 2021	BUDGET 2020	Realiseret 2020
<b>Indestående 1.1.</b>	<b>241.330,17</b>	<b>269.160,68</b>	<b>269.160,68</b>
Medlemsbidrag	226.000,00	226.000,00	217.000,00
Ejendomsmæglergebyrer	3.000,00	3.000,00	3.000,00
<b>Til årets disposition</b>	<b>470.330,17</b>	<b>498.160,68</b>	<b>489.160,68</b>

### UDGIFTER

#### *Veje*

Vedligeholdelse af veje og fortov	20.000,00	20.000,00	50.968,75
Rensning af vejbrønde	10.000,00	20.000,00	8.034,34
Reparation af vejbrønde	20.000,00	25.000,00	=
Trafiksikring	275.000,00	275.000,00	5.554,95

#### *Springvand*

Vedligeholdelse af springvandsanlæg	18.000,00	18.000,00	15.558,60
Vedligeholdelse (planter, maling mv.)	10.000,00	3.000,00	3.855,40
Vand, springvand	3.500,00	1.500,00	2.609,93

#### *Træer mv.*

Træbeskæring/nyplantning/arbejdsdag	75.000,00	50.000,00	112.632,91
-------------------------------------	-----------	-----------	------------

Rådighedsbeløb (bl.a til evt. snerydning)	0,00	25.000,00	0,00
---	------	-----------	------

#### *Administration og forsikring, herunder*

Optrækningsystem og medlemskartotek	17.000,00	20.000,00	14.396,27
Porto og kuverter, forsikring, bankgebyrer			
Generalforsamling, bestyrelse, hjemmesiden			
Kontingent SGF & Hovedst.Forskøn.			

#### *Arrangementer*

Fastelavn & sommerfest	17.000,00	17.000,00	15.332,93
------------------------	-----------	-----------	-----------

Udgifter i alt	465.500,00	474.500,00	<u>228.944,08</u>
----------------	------------	------------	-------------------

Overføres til næste år.	<b>kr. 4.830,17</b>	<b>kr. 23.660,68</b>	<b><u>kr. 260.216,60</u></b>
-------------------------	---------------------	----------------------	------------------------------