

Referat af Generalforsamling 2017

1. Valg af dirigent

Peter Lambert blev valgt som dirigent.

Dirigenten erklærede generalforsamlingen som lovlig og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden bød velkommen. Beretningen blev ikke gennemgået, da den var sendt ud på forhånd.

Fra salen blev der spurgt ind til, hvorvidt bestyrelsen havde stillet spørgsmål til kommunens overtagelsen af foreningens veje, som er sket uden kompensation.

Svar: Bestyrelsen havde på baggrund af Københavns kommunes tilbagemelding på høringssvar i juni måned møde med kommunen den 5. september 2016, hvor bestyrelsen mener, at alle relevante spørgsmål blev besvaret. Desuden var det indtrykket, at kommunen var lydhør, og kommunen har specifikt angivet, at der ikke påtænkes ændret på vores anvendelse af eksempelvis legegaderne, som vi jo netop bruger ved fællesarrangementer. Se referat fra mødet på hjemmesiden. Bestyrelsen mener derfor ikke, at overtagelsen af de private fællesveje er problematisk for foreningen.

Dirigenten oplyste, at beretningen ikke skal godkendes. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Orientering om

a. Affaldshåndtering. Blev behandlet under punkt 5a.

b. Trafik og miljø – ingen gennemgang.

c. Energigruppen og materielkælderen:

Jørgen Frederiksen fortalte, at der er ryddet op og systematiseret i materielkælderen. Vær opmærksom på at tage

kontakt til gruppen, hvis man ønsker at låne eller at booke bord og stole. Der er ikke adgang til kælderen uden ledsagelse af en fra gruppen.

d. Kommunikation:

Kilden: Se beretning fra Kilden i indkaldelsen. Kilden arrangerer af og til udflugter, og der blev spurgt, om der er interesse for en guidet tur i Brumleby - hvilket der var.

Hjemmeside: Søren Borch nævnte, at bidrag er velkomne. Søren søgte endvidere journalistiske initiativer, en hjælpende hånd med teknisk kunnen, samt evt. en ferievikar.

e. Hjertestarter: Intet nyt.

f. Konfliktmæglerkorps: Der har været et par henvendelser, og Chr. Werenberg understregede, at mægleren ikke tager stilling til konflikten, men kun faciliterer samtaler med de involverede.

g. Haveklubben gennemgik sin årsberetning.

4. Foreningens regnskab

Regnskabet viste et overskud på kr. 58.423 mod et budgetteret underskud på kr. 685.593. Afgivelsen kunne især forklares med, at der i budgettet under posten 'Vedligeholdelse af gader, beplantning, skilte mv.' var afsat i alt kr. 700.000, som bl.a. omfattede kr. 125.000 til vedligeholdelse af gader og kr. 550.000 til affaldsprojektet, hvor sidstnævnte ikke blev igangsat.

I regnskabet var der en budgetafvigelse på posten 'Anskaffelse og reparation af materiel', idet der er blevet indkøbt borde, stole og reoler til materielkælderen, hvilket har medført en afvigelse på

26.976 kr. Endvidere var der en budgetafvigelse på posten 'Honorar for konsulentbistand, advokat mv.' på 19.020 kr. og som bl.a. skyldes, at 'tagbeskrivelser' m.m. fra Varmings Tegnastue kom til at koste mere, end vi havde budgetteret.

Formuen er på 1,6 mio. kr. Der er 2 restancer, hvoraf den ene er indbetalt i januar 2017, mens den anden har været i restance i flere år, men da gælden altid følger huset, vil foreningen i sidste ende få pengene, når huset en gang sælges.

Der blev spurgt fra salen, om det påvirker vores omkostninger, at kommunen har overtaget vejene?

Svar: Vores udgifter de senere år har været relativt lave, efter at bestyrelsen for nogle år siden vedtog en vedligeholdelsesplan, hvor vi fik renoveret gaderne.

Regnskabet blev godkendt.

5A. Forslag til beslutning

Forslag til beslutning om affaldshåndtering

En husejer gjorde indsigelse mod punktet med begrundelsen, at fristen for indgivelse af forslag til generalforsamlingen, ifølge det endelige notat fra AFM Consult, var overskredet. Fristen er d. 24. januar, og det endelige notat fra AFM Consult er dateret d. 25. januar. Han fremhævede, at der i forslaget var medtaget elementer, som kun fremgik af det endelige notat og ikke af udkastet hertil.

Formanden meddelte, at bestyrelsen har haft forslaget i hænde inden fristen d. 24. januar, og at det indeholdt alle relevante elementer. Der var desuden tale om et forslag, som bestyrelsen også havde gjort til sit eget. På denne baggrund afviste dirigenten indsigelsen.

Samme husejer anførte, at med forslaget var der tale om en større fordyrelse, end notatet umiddelbart lagde op til, da leje af arealet til de nedgravede containere samt låse til containerne ikke var medtaget i budgettet. Det vil sige en fordyrelse, der ifølge sidste års beslutning på generalforsamlingen betyder, at hele forslaget skal tages op igen.

Indsigelsen afvist: Dirigenten fastslog, at forslaget er lovligt fremsat.

En anden husejer gjorde indsigelse, da husejeren ikke mente, at der var tale om en almindelig beslutning. Derfor havde han inden generalforsamlingen skrevet til bestyrelsen og ønsket urafstemning, hvilket bestyrelsen afslog, da dette i henhold til vedtægterne ikke kan ske.

Indsigelse afvist: Dirigenten henviste til, at ønske om urafstemning kræver en vedtægtsændring. Ønske om dette skal derfor indsendes rettidigt (24.1.) til bestyrelsen mhp. forelæggelse for generalforsamlingen.

Karen Skou fra arbejdsgruppen for affaldshåndtering gennemgik gruppens arbejde i løbet af året. Se også beretning i indkaldelse til generalforsamlingen.

Siden sidste år, hvor der blev truffet beslutning om at arbejde videre med løsningen om at nedgrave affaldscontainere på torvet, har affaldsgruppen blandt andet indhentet 2 tilbud fra rådgivningsfirmaer. Kontrakt blev underskrevet med AFM Consult med mulighed for at opsiges den igen.

I januar 2017 forelå rapporten fra AFM Consult, da det viste sig, at kommunen i mellemtiden havde besluttet, at vi også skal sortere blød plast og bioaffald.

Følgende er blandt andet undersøgt i forhold til nedgravning:

- Affaldsmængder
- Kommunale krav
- Ledninger – det kan lade sig gøre at grave uden om dem
- Træer - det kan, ifølge konsulentfirmaet, lade sig gøre at grave uden at ødelægge træerne
- Klimasikring – torvet bliver ikke en del af Klimasikring
- Jordbundsforhold, leverandør og pris.

Kommunen har meddelt, at vi får 3 eller 4 skraldespande i forhaverne i løbet af 2017. Kommunen forventer ikke, at den deleordning, som kommunen hidtil har ladet være en mulighed, kan fortsætte. Vi kan ikke benytte genbrugsstationen som alternativ til kildesortering på egen grund, og det har kommunen hele tiden afvist. Affaldet skal endvidere sorteres i kvarteret, dvs. det kan ikke ske på andre pladser, eks. ved Sporsløjfen. Glas er dog undtaget, det kan stadig afleveres på pladser uden for kvarteret.

Der var blandt andet følgende drøftelse:

Spørgsmål: Kan træerne på torvet overleve nedgravning?

Svar: Der er en mundtlig tilkendegivelse om det fra AFM Consult, som ikke regner med, at det bliver et problem. Entreprenøren skal dog specifikt gøres opmærksom på dette ved indgåelse af en aftale.

Spørgsmål: Er der søgt byggetilladelse, og skal lokalplanen ændres?

Svar: Byggetilladelsen søges først, når vi har en beslutning. Hvis denne kræver en lokalplansændring, vil det være kommunen, som foretager det formelle i den forbindelse.

Spørgsmål: Er det konstateret, at der ikke kan være deleordning med skraldespande i haven?

Svar: Kommunen har meddelt gruppen, at den ikke forventer, at deleordningen

kan fortsætte, og emnet er taget ned fra Kommunens hjemmeside.

Spørgsmål: Er forslaget fremtidssikret?

Svar: Ifølge kommunen forventer de, at vores løsning er fremtidssikret.

Spørgsmål: Hvorfor låse på containerne var blevet valgt fra?

Svar: Det har været anbefalingen fra andre, som har nedkast, da det kan være lidt besværligt at skulle huske sin chip. Men en lås vil let kunne tilvælges senere.

Spørgsmål: Hvad hvis vi fejlsorterer?

Svar: Der vil sandsynligvis komme afgifter ved fortsat fejlsortering.

Spørgsmål: Hvorfor kan nedgravningen ikke ske ved torvet på de hjørner, hvor der inden for 10-meters reglen ikke må parkeres?

Svar: På disse steder er der netop mange rør og ledninger. Af samme årsag er der heller ikke plantet træer disse steder.

Spørgsmål: Der mangler oplysninger om renhold og forsikringer og lejeomkostninger i notatet.

Svar: Det vil være almindelige driftsomkostninger for foreningen.

En række husejere gav udtryk for, at forslaget er bæredygtigt, da vi undgår de store lastbiler gennem kvarteret. Endvidere løser det et fælles problem.

Flere husejere gav udtryk for betænkelighed ved at vedtage forslaget med henvisning enten til, at der ikke burde etableres en affaldsløsning på torvet, eller til, at der ikke forelå tilstrækkelige oplysninger til, at man kunne tage stilling. Der var flere tilkendegivelser fra husejere om, at de ville arbejde i en ny affaldsgruppe med henblik på at afdække problemstillinger.

En husejer stillede forslag om at udsætte beslutningen 1 år, så vi kan afvente, om kommunen ændrer mening.

Afstemning:

Da flere end 3 husejere anmodede om en skriftlig afstemning, overgik punktet til skriftlig afstemning.

Forslag som kom til afstemning:

"Skal forslaget om en nedgravet affaldsløsning udsættes ét år?"

Forslaget blev vedtaget med stemmerne 99 for og 88 imod samt 4 blanke stemmer.

Bestyrelsens oprindelige forslag 5A bortfaldt herefter.

Forslag 5B.

Forslag om beslutning om nedsættelse af arbejdsgruppe med henblik på at undersøge alternative muligheder for TV- og radiosignal, herunder en eventuel ny aftale med YouSee.

Forslaget blev vedtaget.

Følgende meldte sig/havde på forhånd tilmeldt sig arbejdsgruppen:

- Jens Kruse Olsen
- Michael Zedeler
- Ulrik Balslev
- Søren Borch
- John Fabienke.

Det blev præciseret, at arbejdsgruppen skal arbejde mod en konkret løsning, og fremlægge denne næste år. Det blev anbefalet at lave en behovsundersøgelse i kvarteret.

Efter den 1. juli 2018 er det muligt for enhver at udmelde sig af aftalen med YouSee. På dette tidspunkt er foreningen ikke længere kontraktligt bundet af aftalen.

6. Godkendelse af budget

Budgetforslag 2017, der indebar et underskud på kr. 628.743, blev vedtaget med den ændring, at posten vedr. nedgravning af affaldscontainere udgik, hvorved underskuddet blev reduceret til kr. 28.743. Det oprindelige budget under posten 'Vedligeholdelse af gader, beplantning, skilte mv.' havde en samlet udgift på kr. 620.000, som blev reduceret til kr. 20.000, som nu kun omfatter midler til haveklub.

Kontingentet for 2017 kommer dermed til at udgøre kr. 3.000 for alle, undtagen Østerbrogade, og kr. 2.900 for Østerbrogade. Af kontingentet udgør kr. 2.051 grundpakke til YouSee. Ekstra husstande ville blive faktureret med kr. 2.051.

7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter

Jesper Øland Petersen og Johan Alsøe stillede op til bestyrelsen. Jan Væver genopstillede.

Stemmerne fordelte sig:

Jan Væver: 143, Johan Alsøe: 94, Jesper Øland Petersen: 81.

Jesper Øland Petersen ville gerne stille op som suppleant, Merete Hoffmann Nielsen trak sig, så Jesper overtog hendes plads.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Søren Friis-Mikkelsen og Jørgen Vestergaard blev genvalgt. Begge har dog meddelt, at det er sidste år, de ønsker at have opgaven. Derfor skal der findes nye til posterne ved næste generalforsamling.

9. Eventuelt

Der blev spurgt til, hvorvidt det giver mening, at en beslutning om affaldssortering kan besluttet ved simpelt flertal.

Svar: Der blev svaret, at almindelige beslutninger vedtages ved simpelt flertal. Kun vedtægtsændringer kræver kvalificeret flertal.

Formanden takkede herefter dirigenten for at have ledet generalforsamlingen. Dernæst takkede hun for en god og en-

gageret debat. Hun takkede endvidere Karen Skou og resten af affaldsgruppen for deres store arbejde i det forløbne år med affaldsprojektet. Generalforsamlingen blev herefter hævet.

191 stemmeberettede var repræsenteret, heraf 46 ved fuldmagt.

Klippet fra indkaldelsen:

Generalforsamling 2017

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling i Husejerforeningen i Strandvejskvarteret tirsdag den 28. februar 2016 klokken 19.30 i Svanemøllens Kaserne.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Orientering om
 - a. Affaldshåndtering - status
 - b. Trafik og miljø
 - c. Energigruppen
 - d. Kommunikation
 - e. Hjertestarter
 - f. Konfliktmæglerkorpset
 - g. Haveklubben
4. Foreningens regnskab 2016 (bilag vedlagt)
5. Forslag til beslutning
 - 5A Forslag om at afsætte midler til affaldshåndtering af bioaffald
 - 5B Forslag til beslutning om nedsættelse af arbejdsgruppe med henblik på at undersøge alternative muligheder for TV- og radiosignal, herunder en eventuel ny aftale med YouSee
6. Budgetforslag 2017 (der henvises til bilag til dagsordens punkt 4)
7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter til bestyrelsen
På valg: Bestyrelsesmedlem Jan Væver modtager genvalg. Ole Graugaard udtræder af bestyrelsen.
Suppleanter: Merete Hoffmann og Louise Garde Wibroe. Begge tager mod genvalg.
8. Valg af revisorer og revisorsuppleant Søren Friis-Mikkelsen og Jørgen Vestergaard modtager genvalg.
9. Eventuelt.