

## REFERAT FRA GENERALFORSAMLING DEN 26. FEBRUAR 2019

### 1. VALG AF DIRIGENT

Peter Lambert blev valgt som dirigent. Dirigenten erklærede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

### 2. BESTYRELSENS BERETNING

#### Generelle bemærkninger

Formanden bød velkommen. Beretningen blev ikke gennemgået, da den var sendt ud på forhånd, dog blev der knyttet enkelte bemærkninger til den:

- En ny affaldsgruppe har sammen med kommunen set på mulighederne for at dele affaldsbeholdere naboer imellem. Dette arbejde er mundet ud i to modeller, som generalforsamlingen skal tage stilling til.
- Vores lindetræ på torvet er udpeget som ikonisk træ.
- GF besluttede i 2018 at sætte et udredningsarbejde vedrørende træernes tilstand på torvet i gang. Heldigvis har det vist sig, at træerne har det rigtigt godt.
- Generalforsamlingen besluttede i 2018 også, at vi ville arbejde på en beplantning på hjørnerne til sidevejene i Landskronagade. Det har vist sig, at det ikke kan gennemføres, da forholdene i og under bedene ikke tillader det.
- I anledningen af foreningens 125 år fødselsdag har bestyrelsen besluttet, at mindepladerne på Østerbrogade 155 og Heisesgade 35 samt obeliskens på torvets anlæg skal pudses op. Det regner vi med sker i løbet af 2019.
- I 2018 indgik foreningen en ny aftale med YouSee, hvor de enkelte husejere kan opsiges TV-pakken individuelt. Det havde ca. 50 gjort ved udgangen af 2018.

#### Den bevarende lokalplan og Facaderegulativet

Formanden oplyste, at bestyrelsens arbejde med den bevarende lokalplan og Facaderegulativet er en væsentlig opgave for bestyrelsen.

Meget af den tid, bestyrelsen bruger på dette arbejde, går med at hjælpe husejere, der ønsker at sikre, at det de gør, også er rigtigt. Vi oplever også husejere, der henvender sig, fordi de skal rette op på nogle af fortidens små synder, og det er jo decideret glædeligt.

Formanden ville ikke foregribe de beslutninger, som generalforsamlingen senere skulle tage stilling til vedrørende Facaderegulativet. Formanden bad imidlertid generalforsamlingen være opmærksom på:

- Strandvejskvarteret er det ubetinget mest velbevarede af de gamle byggeforeningskvarterer, og vi kan være stolte over, at foreningen har været i stand til at bevare det, så vi dagligt kan glæde os over det.
- Vi skal være glade for kvarterets regulativer, da de sikrer, at kvarterets arkitektoniske kvaliteter er så velbevarede som de er.
- Facaderegulativet giver mulighed for og styrker bestyrelsens incitament til at fortsætte arbejdet med at lave fuldstændige tegninger og beskrivelser af, hvordan restaureringer af vores facader skal ske.
- Generalforsamlingen har med vedtagelsen af Facaderegulativet pålagt bestyrelsen at sikre overholdelsen af de regler, som generalforsamlingen har besluttet.

Formanden takkede endvidere alle de frivillige, som i årets løb har stået bag de mange arrangementer, ikke mindst alle dem, som tog sig af at arrangere og gennemføre jubilæumsfesten. Ligeledes takkede hun foreningens repræsentant i Østerbro Lokaludvalg, Elisabeth Steiner.

Dirigenten konstaterede, at beretningen var taget til efterretning uden bemærkninger.

### **3. ARBEJDSGRUPPERNE**

Der blev henvist til beretningen.

### **4. REGNSKAB**

Dette punkt blev behandlet efter pkt. 5.

Kassereren gennemgik hovedpunkterne, herunder at underskuddet bl.a. skyldes, at der i 2018 blev opkrævet 116 kr. for lidt pr. grundpakke, hvor vi skulle have opkrævet 2.077 kr. pr. grundpakke, men kun opkrævede 1.961 kr. Den fejloptrækning skyldes to væsentlige forhold i relation til den nye aftale med YouSee. Dels trådte aftalen først i kraft 1. juli 2018, som er et kvartal senere end forventet og dels var prisen pr. grundpakke 8 kr. højere pr. måned i forhold til den forventede pris ved budgetudarbejdelsen i januar 2018. Kassereren beklagede overfor generalforsamlingen og oplyste i den forbindelse, at han ikke havde deltaget på møderne med YouSee.

Restancer: I regnskabet for 2018 havde vi 3 restancer, hvoraf den ene er betalt i februar 2019.

Regnskabet for 2018 viste et underskud på 67.169 kr., og foreningens formue udgør 1.653.408 kr. pr. 31. december 2018.

Regnskabet blev taget til efterretning.

### **5. FORSLAG TIL BESLUTNING**

#### **Forslag 5a: Forslag til deleordning i forbindelse med fremtidig kildesortering i kvarteret**

i) Præsentation af forslaget:

- Formanden indledte med at takke gruppens medlemmer for det store arbejde.
- Jørgen Frederiksen (JF) redegjorde for gruppens arbejde og Model A - den fælles deleordning, som omfatter alle huse.
- Christian Werenberg (CW) redegjorde for Model B - den frivillige deleordning, som alene omfatter de huse, som tilmelder sig ordningen.
- Jesper Øland Petersen (JØP) kommenterede det videre forløb bl.a. om konsekvenser, hvis ingen af modellerne vedtages. Hvis ingen af modellerne vedtages, vil alle husejere blive omfattet af den almindelige obligatoriske ordning fra kommunen.

## ii) Spørgsmål og debat:

- *Spørgsmål: Hvad med Bioaffald?*
  - Svar ved JF: Bioaffald er pt. ikke obligatorisk. Men hvis det med tiden bliver obligatorisk, vil erfaringerne fra en allerede etableret deleordning være nyttig.
- *Spørgsmål: Hvor store bliver affaldsbeholdere?*
  - Svar ved JF: De kan være både store og små (hhv. 140 og 220 l). Plast-/metalbeholdere findes kun i 220 l med opdelte beholdere.
  - Svar ved CW: Kommunen har tal for, hvor meget affald hver husstand afgiver. Derfor er den foreslåede fordeling af beholdere et rimeligt skøn over behov.
- *Spørgsmål: Hvordan bliver det implementeret og hvordan kommer det til at virke for hjørnehuse?*
  - Svar ved JF:
    - I Model A fremgår det af klyngeskemaet, at husene for enden af Berggrensgade, Kildevældsgade og Landskronagade er klynger, der er sammensat af hjørnehuse og husene mellem hjørnehusene. Man må alle indrette sig, så man får adgang til de enkelte haver/gårde.
    - I Model B skal husene selv melde ind til kommunen, hvem de er sammen med og fordele beholdere mellem sig. Man må alle indrette sig, så man får adgang til de enkelte haver/gårde.
- *Spørgsmål: Hvorfor skal vi have papirbeholdere?*
  - Svar ved JØP: Den er obligatorisk.
- *Spørgsmål: Kan man ikke stille papir for ender af alle gader ved hjørnehusene?*
  - Svar ved JØP: Vi har gjort os umage for at finde den bedste løsning for alle. Foreningen ønsker ikke fritstående containere i gaderne, som vil være til stor gene for de huse, som får dem placeret ud for deres vinduer. Dette bakkede generalforsamlingen også op om ved generalforsamlingen i 2018.
- *Spørgsmål: Flot arbejde - vil høre om man helt kan miste mulighed for frivillig deleordning, hvis der er mange, der ikke vil være med?*
  - Svar ved CW: Det kan man godt risikere, med mindre man kan finde andre i gaden at være sammen med.
- *Spørgsmål: Kan vi se de containere, som man kan vælge?*

- Svar: Grundet tekniske problemer er det ikke muligt.
- *Afslutningsvis:* Ros fra generalforsamlingen til affaldsgruppen for dens store arbejde for kvarteret.

iii) Afstemning:

Model A vedtaget med stort flertal.

## **Forslag 5b: Forslag om revidering af Håndbog for Husejere**

i) Præsentation af forslaget:

Forslaget præsenteret af Jacob Ingvarsten (JI):

- Nye anbefalinger og procedurer gør, at håndbogen bør revideres. Bl.a. er bygningsreglementet ændret flere gange, ligesom anbefalinger og vejledninger til renoveringer og ombygninger er forældede eller forkerte, og derfor bør opdateres.
- Tegninger til den reviderede version skal udføres af et arkitektfirma, der har særligt fokus på bevaringsværdige huse.

ii) Spørgsmål og debat:

- *Spørgsmål: Kommer den nye Håndbog i en Webversion?*
  - Svar ved JI: Ja: Den nye Håndbog vil være i en Webversion, så senere opdatering bliver nemmere.
- *Spørgsmål: Hvorfor tage stilling til dette, når vi ikke ved om Facaderegulativet falder (forslag 5e)*
  - Svar ved JI: Håndbogen med dens regler og anvisninger er forældet under alle omstændigheder.
- *Spørgsmål: Er 200.000 kr. ikke mange penge? Så meget kan en opdatering til en net-version vel ikke koste.*
  - Svar ved JI: Pengene er primært til udvikling af materialet, og vi skønner, at det er prisen for arkitektbistand. Derimod vil en opdatering til en web-version ikke være særlig dyr.

iii) Afstemning:

Forslaget blev vedtaget med stort flertal.

## **Forslag 5c: Leje af telt, borde og stole ved sommerfesten**

i) Præsentation af forslaget:

Redegørelse ved Peter Faurhøj (PF):

- Efter 125 års jubilæumsfesten i august 2018 var der mange positive tilbagemeldinger om, at foreningen havde lejet (og fået opstillet) telte, borde, bænke og lamper.
- Flere husejere har udtrykt ønske om, at foreningen fremover til den årlige sommerfest ligeledes lejer telte, borde mv., så vi sikrer at rigtigt mange kan sidde samlet - og i tørvej.

## ii) Spørgsmål og debat:

- *Spørgsmål/kommentar: Det er hyggeligere med små telte, hvor man kan sidde i mindre grupper - man behøver ikke nødvendigvis store telte.*
  - Svar fra PF: Intentionen i forslaget er mere et ønske om en mere samlende fest, hvor alle kan deltage, selv om man ikke orker at slæbe sit bord fra den anden ende af kvarteret.
- *Spørgsmål: Er det 35.000 eller 50.000 kr., der stemmes om (jf. budgettet, hvor der er afsat 35.000kr. men forslaget lød på 50.000 kr.)*
  - Svar fra Lars Bjerregaard: Det er 35.000 kr., der stemmes om. I forslaget på 50.000 kr. indgår nemlig også andre udgifter til sommerfesten, så som musik, leje af ølanlæg mv.

## iii) Afstemning:

Forslag 5c blev vedtaget (der afsættes 35.000 kr. på budgettet)

**Forslag 5d: Generalforsamlingen vedtager at ophæve den nuværende status af gældende "Facaderegulativ af 24. februar 2015 for Strandvejskvarteret". Facaderegulativets status af regler til overholdelse ophæves til fordel for lokalplanens bestemmelser. Facaderegulativets status begrænses til at være vejledende.**

## i) Præsentation af forslaget:

Torkild Dam (TD) (forslagsstiller) begrundede forslaget og nævnte bl.a.:

- Bestyrelsen befries for en arbejdsbyrde
- Husejerforeningen bliver fri for at bruge medlemmernes kontingentmidler til retsforfølgelse af medlemmer, der ikke overholder Facaderegulativets regler
- Husejerforeningens medlemmer bliver fri for at være underlagt et tilfældighedsprincip i forhold som tilfældige bestyrelser på tilfældige tidspunkter tilfældigvis synes er absolut nødvendige at retsforfølge.
- Husejerforeningens bestyrelse får i højere grad tid til at forfølge konstruktive tiltag, som gør Strandvejskvarteret attraktivt for kommende medlemmer og bidrager til forøgelse af kvarterets herlighedsværdi.

TD fandt derfor, at alle var bedst tjent med at gøre regulativet vejledende.

## ii) Faktuel kontekst og baggrund for Facaderegulativet

For at sikre et fælles, faktisk grundlag for generalforsamlingen, gav formanden ordet til Christian Sonne, som gennemgik grundlaget for de regler, der har været gældende for vores huse fra foreningens oprettelse frem til i dag:

- **Originalservitutter (1891-1993):**
  - Helt fra foreningens oprettelse gjorde Arbejdernes Byggeforening og dens bestyrelse, hvad man kunne for at sikre, at husene blev bevaret som de var planlagt og bygget i årene mellem 1891 og 1902.
  - Det skete ved på alle huse og bebyggelser at tinglyse en servitut, der – i

princippet for i al fremtid – forhindre ændringer af husene. Servitutten lød bl.a., at *”Grunden må ikke yderligere bebygges, ej heller må der foretages Tilbygninger eller Ombygninger, der forandrer Husets Ydre eller overhovedet foretages Forandringer ved Huset, selv om Bygningskommissionen maatte tillade en saadan Ændring”*.

- Man lagde altså fra starten også vægt på at ”foreningen” og fællesskabet vægtede højere end ”myndighederne”.
- Påtaleberettiget var bestyrelsen og husejerne i den enkelte gade. Som medlem var man naturligvis forpligtet til at overholde servitutten.
- Som tiden gik, accepterede bestyrelsen ”justeringer” i takt med tidens krav til komfort, teknik osv. Originalservitutterne blev først afløst i 1993 (se nedenfor)

- **Formaliseret fortolkningspraksis (1978):**

- I 1974 lukkede Arbejdernes Byggeforening, og påtaleretten overgik til de enkelte foreninger. Også i vores forening følte bestyrelsen efterhånden, at servitutten om, at der ikke måtte ske ændringer, var for upræcis og for rigid.
- I 1978 fremlagde bestyrelsen derfor på GF en ”fortolkningspraksis” som var en vejledning til husejerne om, hvordan bestyrelsen ville fortolke originalservitutten. Så man som husejer vidste, hvad man havde at forholde sig til.

- **1. Facaderegulativ (1985)**

- For yderligere at vejlede husejerne – bl.a. i forhold til udskiftninger af vinduer, der var en del af i den periode, udarbejdede bestyrelsen et mere detaljeret og uddybende facaderegulativ, som blev godkendt på generalforsamlingen i 1985.
- Kun i særlige sager eller ved større byggesager gik myndighederne ind i sagerne – og det var derfor stort set kun bestyrelsen, som havde ansvaret at sikre, at facaderegulativ og originalservitut blev overholdt.

- **Bevarende Lokalplan (1993)**

- For at få mere støtte fra bygningsmyndighederne med at overholde facaderegulativ og originalservitut bad bestyrelsen for Husejerforeningen i Strandvejskvarteret i 1991 kommunen om at udarbejde en bevarende lokalplan for vores kvarter.
- Lokalplanen blev udarbejdet på baggrund af en enslydende lokalplan for Kartoffelrækkerne, der var blevet vedtaget i 1986 af borgerrepræsentationen, baseret på myndighedernes fortolkning af Kartoffelrækkernes originalservitut.
- Vores forenings lokalplan blev godkendt i borgerrepræsentationen den 29. april 1993. Med vedtagelsen af lokalplanen blev originalservitutterne afløst/ophævet.

- **Forholdet mellem facaderegulativ og lokalplan og kommunens rolle:**

- I forbindelse med arbejdet med lokalplanen, opfordrede sagsbehandlere i kommunen foreningen til at fastholde Facaderegulativet for at bevare en mere detaljeret og uddybende vejledning til husejerne - i modsætning til den kortfattede og overordnede tekst i lokalplanen.
- I de første år efter lokalplanens vedtagelse var kommunen noget mere involveret i kvarterets byggesager. Som tiden er gået, er der dog ikke meget

- o fokus på kvarteret hos kommunen.
- o Derudover har det vist sig, at lokalplanens korte formuleringer i nogle tilfælde er for generelle og upræcise til at kunne regulere specifikke forhold. Dette betyder, at ønsker om ændringer, som kommunen tidligere afviste, nu godkendes pga. den upræcise formulering.
- o Kommunen ønsker i dag ikke at opdatere eller præcisere lokalplanen. Kommunen har i stedet i stedet opfordret foreningen til at indarbejde lokalplanens "mangler" i Facaderegulativet.

- **2. Facaderegulativ (2015-):**

- o Efter et grundigt forarbejde udarbejdede bestyrelsen på den baggrund et justeret og uddybet facaderegulativ. Regulativet blev godkendt på generalforsamlingen i 2015.
- o Som medlem af Husejerforeningen er man forpligtet til at overholde foreningens regulativer (vedtægtens § 12 stk. 5), og det er foreningens ansvar at sikre, at Facaderegulativet overholdes.
- o Der er intet til hinder for (eller formelt forkert i) at have både en lokalplan og et facaderegulativ; Facaderegulativet må blot ikke indeholde bestemmelser, der er i strid med lokalplanen, men kan godt have krav, der er en skærpelse/præcisering af lokalplanen.
- o Kommunens opgave er alene at sikre at lokalplanen overholdes – hvorimod overholdelsen af evt. særlige krav i Facaderegulativet er et rent "forenings"-anliggende.

### iii) Debat:

- Indlæg: Præciseret at vi vil bevare vores kvarter, men bekymret for, at det bliver for nidkært.
- Indlæg: anbefaler, at Facaderegulativet bibeholdes. Henviste til en sag helt tilbage fra 2007, hvor et firma opkøbte flere huse og i to af dem gennemskår grænsestregen og opsatte lyskasser. Det blev en sag for kommunen qua lokalplanen, men i mange tilfælde er kommunen ikke aktiv, og her er det, at Facaderegulativet hjælper os med at bibeholde kvarterets udseende.
- Indlæg: Det er god ide at have et sæt regler som skal overholdes. Facaderegulativet er fin form for fællesskab.
- Indlæg: Vægter det sociale sammenhold meget højt og har selv boet i Den Hvide By, hvor "alle husejere hadede hinanden" grundet de regler, man var underlagt.
- Indlæg: Vi skal ikke lægge sag mod hinanden - konfliktløsning hvor man benytter/anvender sig af retssager hører ikke hjemme i et kvarter som vores.

- Indlæg: Der påhviler bestyrelsen en stor opgave; fortiden må ikke "kidnappe" fremtiden alt for meget og vi bør åbne op for, at kvarteret kan følge med tiden.
- Indlæg: Bestyrelsen kan ikke have et problem med at sørge for overholdelse af de regler, som generalforsamlingen vedtager - det er jo sådan set den fineste opgave, man som bestyrelse kan have.

Formanden anbefalede kraftigt, at Facaderegulativet blev opretholdt som selvstændigt regulativ. Der var et overvældende flertal på generalforsamlingen for regulativet, da det blev vedtaget i 2015 efter et grundigt arbejde i en større arbejdsgruppe, som mellem to generalforsamlinger havde arbejdet med dette. Arbejdet foregik i samarbejde med kommunen. Uden Facaderegulativet giver det ingen mening at skulle rådgive husejere, som henvender sig i forbindelse med ombygninger.acob Ingvartsen redegjorde for bestyrelsens uddybende bemærkninger til forslagsstillernes begrundelse for forslaget og nævnte blandt andet, at:

- bestyrelsen ønsker ikke at blive befriet for arbejdet med at sikre overholdelsen af Facaderegulativet
- alle foreninger har regler, som skal følges og de afskaffes ikke, fordi der er modvilje mod at overholde dem
- foreningen (bestyrelsen) rejser de sager, som man får kendskab til, og Husejerforeningen har som en meget væsentlig opgave at sikre at de regler, som fællesskabet har vedtaget, også overholdes.

#### iv) Afstemning:

Efter ønske fra 3 husejere, blev der foretaget skriftlig afstemning af forslaget.

23 stemte for. 207 stemte imod. 4 stemte blankt.

Forslag 5d blev ikke vedtaget.

### **Se: Ændring af Facaderegulativet af 2015, § 3**

#### i) Præsentation af forslaget:

- Charlotte Vind (CV), Heisesgade 13, redegjorde for forslaget, med hvilket man ønsker at stille husejerne frit i forhold til at vælge, om hoveddørene vender indad eller udad.
- CV henviste bl.a. til, at det ved brand er mere sikkert med en udadgående dør, ligesom en udadgående dør er sværere at sparke ind, og derfor mere sikker mod indbrud.
- Derudover er der farlige situationer, når børn står i entreen, da de kan blive ramt af en indadgående dør og falde ned ad trappen og slå sig.
- Endelig giver en udadgående dør meget bedre udnyttelse af pladsen, da der er kaos med tøj, sko og børn om morgenen i entreen.
- CV præciserede efter spørgsmål fra dirigenten forslaget yderligere: Det var en fejl, når der stod, at forslaget skulle erstatte hele § 3 i Facaderegulativet. Det var alene bestemmelsen i § 3, 2. afsnit, 1. linje, hvor kravet om indadgående døre skulle udgå/ændres.



## ii) Bestyrelsens indlæg:

Christel Teglers og Jacob Ingvarsten, hvoraf hovedpointerne var, at:

- de indadgående døre er originale og udtryk for traditionel dansk byggeskik.
- ønsket om at bevare husenes indadgående døre blev gentaget af generalforsamlingen så sent som i 2015.
- bestyrelsen har et ønske om at respektere generalforsamlingens beslutninger, hvilket vi som beboere også bør have.
- forslaget reelle formål anses for at udspringe af ønsket om mere plads i entréen, hvilket generalforsamlingen allerede for 4 år siden tog stilling til.
- det er problematisk at forsøge at ændre reglerne "bagvendt", ved først at renovere i strid med regulativerne og så bagefter ønske at lave reglerne om.
- Forslaget synes at have en grundantagelse om, at der er en uoverensstemmelse mellem lokalplanen og Facaderegulativet, som forslaget søger at rette op på. Dette er udtryk for en misforståelse af, hvad Facaderegulativets formål er. Facaderegulativet kan netop godt regulere punkter, som lokalplanen ikke dækker. Det er forkert, at det er mere brandsikkert at have en udadgående dør. Derfor kræves det kun for lokaler med mere end 150 personer, da det i disse tilfælde er risiko for panik, og presset fra mange mennesker kan forhindre at døren kan åbnes.
- Det er problematisk med en udadgående dør - den kan nemt risikere at blive blokeret.
- Der er tekniske løsninger, som kan hindre indadgående døre i at blive sparket ind
- Garderoben kan indrettes i kælderen bag branddøren. Hvis man har små børn, kan der etableres trappegitter eller bløde belægninger på tappe, repos og kældergang.
- Det er ikke en grund til at ændre husenes 125 år gamle facader, at man foretrækker garderoben på reposen frem for i kælderen.

## iii) Debat og indlæg:

- Har oplevet investeringsprojekter som hænger sammen med store ombygningsprojekter inden indflytning. Det er børnefamilier, der flytter ind, så lad dem indrette sig, som de vil.
- Beskæmmende facebook-hetz, som man har oplevet den seneste tid.
- Man kan komme ud af en indadgående dør, når der er meget sne og det er også en af baggrundene for, at man har indadgående døre.
- Ønsket om at tillade udadgående hoveddøre synes hovedsageligt drevet af beboere i Weysesgade.
- Vi har heller ikke toiletter i gården mere - husene skal ikke være et frilandsmuseum.
- Man skal kunne optimere de indendørs forhold i de små entreer og ingen kan se forskel på udadgående eller indadgående døre.
- Dette skal ikke være en battle om, hvem der har boet her længst. Vi har kun husene til låns og vi skal derfor værne om vores arkitektur.
- Facaderegulativet skal være i overensstemmelse med lokalplanen.

- Man bør lytte til de mange, gode argumenter om den store sikkerhed en udadgående dør giver.
- Det er dansk byggestil, at hoveddøre er indadgående - overalt. Forsikringselskaber og brandmyndigheder havde nok krævet andre døre, hvis det var oplagt, at det var bedre.
- I henhold til det kommende Bygningsreglement 2020 kan man ikke opretholde tæthedskravet i nye byggerier, medmindre man laver udadgående døre.
- Diskussionen ligner mange andre. Man kan ikke se forskel på indadgående og udadgående hoveddøre.
- Med en ganske lille ændring - med en udadgående dør - kan man gøre husene meget mere anvendelige og skabe mere plads
- Ked af den måde forslagsstillerne har "hvervet" støtter til deres forslag, nemlig ved at kontakte udvalgte husejere i stedet for åbent at fortælle om deres ønske.

#### iv) Afstemning

110 stemte for forslaget. 120 stemte imod forslaget.

Forslag 5e blev ikke vedtaget.

### **Forslag 5f: Nedsættelse af udvalg til undersøgelse af procedure for at håndhæve Facaderegulativet**

#### i) Præsentation af forslaget:

- Konfliktgruppen ved Christian Werenberg (CW) redegjorde for gruppens forslag, som var begrundet i, at konfliktmæglergruppen har erfaret, at nogle beboere har oplevet dialogen med bestyrelsen som ubehagelig og konflikt-eskalerende.
- Gruppen syntes at det var ærgerligt, og vurderede, at bestyrelsen havde det på samme måde.
- Formålet var at medvirke til, at konflikter i kvarteret håndteres på en måde, hvor man indgår i en respektfuld dialog, som giver mere holdbare løsninger på konflikterne og gør de involverede parter mere tilfredse.
- Derfor foreslog gruppen, at et udvalg bestående af beboere og repræsentanter fra bestyrelsen drøfter, hvordan kommunikationen i disse sager kan tilrettelægges med henblik på, at alle oplever en respektfuld dialog.
- CW præciserede samtidig, at teksten i forslagets ordlyd skulle ændres, så bestyrelsen også deltog i dette udvalgsarbejde.

#### ii) Formanden redegjorde for bestyrelsens holdning:

- Bestyrelsen er valgt til i det daglige at varetage foreningens interesser, herunder at håndhæve de regler, som vi i fællesskab har vedtaget på generalforsamlingen.
- Ved overtrædelser af reglerne forsøger bestyrelsen altid at løse problemet ved at kontakte den pågældende husejer og få en dialog.

Bestyrelsen finder ikke, at det er en god løsning at have et organ, som skal fastsætte retningslinjer for, hvordan bestyrelsen skal løse denne type uenigheder. I sidste ende er det generalforsamlingen som træffer afgørelse om, hvorvidt man er tilfreds med, hvordan bestyrelsen forvalter sine opgaver.

### iii) Debat:

- Med dette forslag er man i gang med en bagvendt bevisførelse - er vi ikke ved at ødelægge noget?
- Flot forslag og synes, at et regulativ her ville være godt.
- Vi har valgt en bestyrelse, som har opbakning - konfliktmægling bør i givet fald så komme udefra.
- Forstår ikke forslaget - Det er ikke rart for en bestyrelse at skulle håndhæve reglerne, men det er det, som vi har valgt den til.
- Har snakket med flere der har misforstået forslaget. En tredje part skal mægle og medvirke til at give et rum for at tale sig frem til en fælles forståelse.
- Er sikker på, at bestyrelsen gør hvad de skal og kan.
- Man vil nok bare gerne sikre, at folk når at snakke sammen, inden det bliver til en konflikt. Godt forslag.

*CW rundede af:* CW præciserede, at det skulle være et udvalg, der skulle undersøge, om der kan ske forbedringer. Der er ikke tale om et organ, der skal ændre bestyrelsens kompetencer. Det handler derimod om processen. Baggrunden for forslaget er, at en beboer troede, at han blev budt velkommen, men i stedet fik han en skideballe.

### *iv) Afstemning:*

Forslag 5f blev ikke vedtaget.

## **Forslag 5g: Forslag om ændring af kvarterets navn fra "Strandvejskvarteret" til "Komponistkvarteret"**

### i) Præsentation:

Forslagsstiller Per Munch uddybede forslaget. For kvarterets beboere er Strandvejskvarteret noget som hører til Hellerup og i dag er ganske uaktuelt. Vi er mere forbundne med de komponister, som har givet navn til alle tværgaderne.

### ii) Debat:

- Indlæg: Begge navne er gode.
- Indlæg: Det er blot ejendomsmægler-snak - lad os beholde "Strandvejskvarteret".

### iii) Afstemning

Da der ikke var 2/3 del stemmer for forslaget (som var en vedtægtsændring), blev det ikke vedtaget.

### **Forslag 5h: Henstilling om reduceret brug af brændeovne**

Forslagsstiller Maria Grønlykke oplyste, at hendes forslag var en henstilling - ikke et forslag.

Henstillingen kom ikke til afstemning, men der var bred tilslutning til, at kvarterets beboere tager hensyn til hinanden.

### **Forslag 5i: Foreningssystem til styring af YouSee grundpakker**

#### i) Præsentation:

Johan Alsøe (JA) redegjorde for bestyrelsens ønske om indkøb af et system. Det har vist sig, at vi ikke har teknisk mulighed for at tilbagebetale penge via Betalingsservice, når folk melder grundpakker fra. Vi skal derfor have et system, som skiller YouSee og vores foreningssystem.

#### ii) Debat

Indlæg: Kan man ikke få YouSee til at stå for administrationen af det?

SVAR: Nej! Det er en del af den nye YouSee-aftale, at vi selv står for administration. Dette betyder også, at vi betaler meget mindre end hvis YouSee stod for administrationen.

#### iii) Afstemning

Forslag 5i blev vedtaget.

## **6. BUDGET**

Lars Bjerregaard fremlagde budget.

Kontingentet er med forslaget ens for alle - tidligere havde Østerbrogade et kontingent, som var 100 kr. lavere. Det er nu ens for alle efter kommunens overtagelse af gaderne.

I 2019 foreslåes en kontingentnedsættelse på 500 kr. i forhold til 2018, således, at kontingent inkl. 1 grundpakke udgør 2.500 kr. i forhold til 3.000 kr. i 2018. Det blev bemærket, at det ikke kan være en permanent kontingentnedsættelse, da vi tærer på opsparingen med den foreslåede nedsættelse.

Budgettet blev vedtaget uden afstemning.

## **7. VALG TIL BESTYRELSEN**

Jesper Øland Petersen og Johan Alsøe var på valg - Jesper genopstillede, men ikke Johan.

Jakob Bjerre og Ginna Sørensen stillede op til bestyrelsen.

Jesper, Jakob og Ginna præsenterede sig og uddybede deres baggrund for at stille op.

Christel Teglers og Louise Garde stillede op som suppleanter.

Afstemning mellem:  
Jesper Øland Petersen  
Jakob Bjerre  
Ginna Sørensen.

Jesper og Ginna valgtes til bestyrelsen.

Christel Teglers og Louise Garde blev genvalgt som suppleanter.

### **8. Valg af revisorer**

Morten Rand Jensen og Jakob Bjerre blev begge valgt som revisorer.

Johan Alsøe blev valgt som revisorsuppleant.

### **9. Eventuelt**

Intet under eventuelt.

---o0o---

Formanden takkede herefter dirigenten for at have ledet generalforsamlingen. Dernæst takkede hun for en god og engageret debat på generalforsamlingen.

Herefter blev generalforsamlingen hævet.

248 huse var repræsenteret, heraf 92 ved fuldmagt.