

Referat fra ordinær generalforsamling i

Forfatterkvarterets Grundejerforening (cvr 33 42 11 33)

Mandag d. 18.03.2024 kl. 19.00 på Sankt Annæ Gymnasium

Formand Pia Sonnenborg (Bj32) bød velkommen og sagde det var dejligt med så mange fremmødte. Herefter præsenterede bestyrelsens medlemmer sig. Der var mødt 70 stemmeberettigede medlemmer frem (og der var 11 fuldmagter primært til forslaget om bevarende lokalplaner).

1. Valg af dirigent

Byrial Bjørst (BJ 47) blev valgt. Byrial konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og rettidigt indkaldt.

2. Valg af stemmetællere

Mie (Bj 83) og Trine (Str 31) blev valgt.

3. Valg af referent

Kathrine Collin Hagan (Str 104) blev valgt.

4. Fremlæggelse og behandling af bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning blev gennemgået, og der var følgende bemærkninger.

Jonas (Karensbane 18) spurgte hvorfor er der i 2024 ikke er budgetteret til vejreovering, og hvordan økonomien ser ud til det. Formanden svarede at vi sparer op til den store reovering, mens en anden budgetlinje bruges til løbende vejvedligeholdelse.

Kåre (Str 38), spurgte hvad vejstykket ved Julius Lassens Vej skal bruges til? Formanden svarede at det er fra gammel tid er kategoriseret som vej, at det bruges til bla autocamper, glascontainer og af og til vejreoveringsbiler. Andre kommentarer gik på, om foreningen kunne gøre noget ved vejstykket, sælge det eller leje det ud til p-pladser. Bestyrelsen har tidligere undersøgt sådanne ideer og konkluderede, at det ikke er planen at vejstykket skal sælges. Ideen med at leje ud til p-pladser er dog ny og vil blive undersøgt af bestyrelsen.

Pia supplerede beretningen og fortalte at legepladsen og anlægget har fået en ny båd til en pris af 6.000 kr. for både anskaffelse og transport. Legepladsudvalget har brug for flere medlemmer. Flemming (Str 19) opfordrede børneforældre til at tage en tørn. Susan (Bj 24) meldte sig til at gå ind i udvalget.

En af Krabats aktive nævnte, at børneklubben fandt mange nye kræfter ved et facebookopslag, og opfordrede legepladsudvalget til at finde nye medlemmer på den måde.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

5. Regnskab og budget

a. Fremlæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab samt meddelelse af decharge til bestyrelsen

Kassereren oplyste, at der tilskrives renter pr 20. januar, som kommer med i næste års regnskab, og forklarede de forskellige udgifter i regnskabet. Posten administration dækker bl.a. tinglysning af vejstykke og medlemskab af Grundejer.dk. Nogle budgetterede udgifter (indkøb af flere borde og båden) flyttes til 2024.

Hanne spurgte hvorfor udgifterne til renovation i anlægget er så høje. Det er dyrt fordi det ikke er husholdningsaffald.

Jonas (Karens Gade 18) spurgte til renteindtægterne, og bestyrelsen forklarede dels at der er en lille forskydning, fordi renterne først kan føres, når de tilskrives (nyt regnskabsår), og dels at vi nu får plusrenter, både på eksisterende konto og på en ny erhvervskonto, som giver 2% i rente.

Jonas spurgte også, hvorfor investerer vi ikke obligationer, og formanden svarede, at bestyrelsen ikke mener, vi kan investere, da vores vedtægter siger, vi ikke må investere i noget med risiko i.

Flemming (Str 19) spurgte til de nye regler, hvorefter foreningen fra 2025 skal betale grundskyld af fællesanlægget. Formanden svarede at den nye ordning indføres over 21 år, hvilket vil sige at det er ret små beløb de næste mange år.

Marianne (str. 12) spurgte til problemer med betalingservice og opkrævningen for dobbelthuse. Der var sket en fejl, og der er en ekstraregning på vej til dobbelthusene.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

b. Vedtagelse af budget for indeværende regnskabsår

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

c. Vedtagelse af kontingent for det kommende regnskabsår.

Der var en diskussion om bestyrelsens forslag om at fastholde foreningskontingentet på kr. 5000

Bjørn (Str 94) ønskede, at kontingentet bliver sat ned igen.

Mette (Str 10) foreslog at man igen ser på fordelingen, som gør at flerfamiliehuse betaler dobbelt, også selvom det indebærer en vedtægtsændring.

Andre talte for at fastholde kontingent for at kunne spare op til nye veje (Heidi/Str 41 og Klaus/Bj 1)

Michael fra bestyrelsen supplerede med at en undersøgelse fra Grundejer.dk viser at vi ligger i den lave ende af grundejerforeningskontingenter i københavnsområdet.

Louise (Bj 46) stillede spørgsmål ved, om kommunen overholder sine forpligtelser ift. at lave regelmæssige vejmålinger i henhold til vejloven af, hvor mange biler der kører på vores private fællesveje. Louise tilbød at undersøge det hos kommunen. Byrial tilføjede, at hvis vi kræver en måling, og det viser sig at over 75% af bilerne er vores egne, så skal vi selv betale for målingen. Kåre (Str 38) foreslog at vi kan overveje at betale os til at få en rådgiver på, hvis vi gerne vil have at kommunen overtager ansvaret for vores vej.

Bestyrelsens forslag om en fastholdelse af kontingentet på kr. 5000 blev vedtaget. To stemte imod budgettet med en bevarelse af kontingentet, resten stemte for bestyrelsens forslag.

6. Indkomne forslag

a. Behandling af indkomne forslag om ændring af vedtægterne: Der var ingen forslag herom.

Forslag fra Susanne Sara Nyegaard om bevarende lokalplan medførte en længere diskussion.

Ditte (Str 64), som er arkitekt og arbejder i Realdania, havde flere indlæg for at forklare, hvad en bevarende lokalplan betyder. Sammenfattende fortalte Ditte, at man med en bevarende lokalplan laver en planlægning for fremtiden og rammer for udvikling og giver os et medansvar for at passe på samfundsarven. Det handler ikke om at fastfryse noget eller begrænse den individuelle frihed. Det kan være godt for at værne om det unikke i kvarteret. Og det kan være godt også i et økonomisk perspektiv, idet byejendomme med bevaringsværdi typisk sælges 30% dyrere end gennemsnit. Bevaring frem for nybyg er dertil godt for ift. CO2-regnskabet. En bevarende lokalplan kan være besværlig, men der er også fordele, fx nemmere sagsbehandling, fordi rammerne for, hvad man må og ikke må allerede er defineret i en lokalplan. De fleste ting man gerne vil med sin ejendom kan godt lade sig gøre, men kræver lidt flere tilladelser. Tilladelserne beror på en faglig vurdering, som laves af arkitekter og bygningsinspektører, det er ikke smagsdommeri. Den bevarende lokalplan i eksempelvis GF Lyset er meget stram, og Forfatterkvarteret er mere diverst. Det unikke, homogene og bevaringsværdige for vores kvarter vil nok være de grønne forhaver, røde tegltage og husenes størrelser. En lokalplan understreger det, vi har til fælles. Processen vil være: bestyrelsen beder først Kbh. Kommune udarbejde en bevarende lokalplan, herefter vil der sandsynligvis gå en rum tid, fordi kommunen ikke har tid til at kigge på det. Når/hvis de har, så vil de komme ud og kigge på kvarteret og lave et forslag. Forslaget kommer i høring i 8 uger (lovbestemt), og Ditte vurderer, at kommunen sandsynligvis også vil deltage på en generalforsamling i processen. Det er dog en faglig vurdering af lave en lokalplan, og vi kommer ikke til at føre pennen. Ditte tilbyder at dele relevant materiale i Forfatterkvarterets facebookgruppe, fx har Slots- og Kulturstyrelsen 26 eksempler på bevarende lokalplaner.

Medlemmer som støtter forslaget fremførte:

- Det har ændret sig rundt om Forfatterkvarteret over tid med flere høje huse mm. Det er bekymrende, hvis grundene bliver solgt til folk, som river ned og bygger nyt og stort (Heidi, Str 41)
- En lokalplan kan hjælpe med at finde balance mellem fornyelse og bevaring. Til bestyrelsens indsigelse imod byggeriet på Str 2-4 som led i en nabohøring, var svaret fra Kbh. Kommune, at byggeriet overholdt bygningsreglementet. Bygningerne kunne måske have været afværget ved bevarende lokalplan og fået et udtryk som bedre passede områdets unikke karakter (Michael/Str 16 og Mette/Str 10).
- Bjørn (Bj 13) opfordrede til at lytte mere til fagligheden end egen frygt for begrænsning og mente at forslaget fremmer diversitet.
- Nogen efterlyser reelle skræmmeeksempler. Her nævnes Ceresvej på Frederiksberg (Michael) og Bo (BJ 36) nævnte, at vi for nogle år siden omdelt en seddel i postkasserne, som efterlyste huse til nedrivning.
- Det er bedst at forebygge, da nybyggeri sandsynligvis vil ske i forbindelse med handel. Jeg er ikke bange for at blive reguleret. Hellere det end den generelle dispensationspraksis i kommunen, som på et tidspunkt ramte Valbygårdsvej (Klaus/Bj 1).
Malfríður (Bj47) mente, vi har dejlige boliger og det ikke er klimavenligt at skifte dem ud. Hun mangler ikke information og mener vi fik god information på sidste generalforsamling.

Medlemmer som ikke støtter forslaget fremførte:

- Jonas (Karensbane 18): En lille gruppe har omdelt et skriv, som udtrykker bekymring for en bevarende lokalplan. Gruppen frygter smagsdommeri, detaljerede regler, lange

sagsbehandlingstider, manglende fortrydelsesmuligheder og Jonas stillede spørgsmål om, der reelt er et problem i kvarteret?

- Peter (Bj 31) er også medunderskriver på skrevet, som argumenterer mod forslaget. Peter mener der er for mange ubesvarede spørgsmål
- Det er vigtigt at kende bygningsreglement br18, som viser at reglerne er rigelig skrappe allerede. Desuden er det ikke sikkert den enkelte grundejer er enig med arkitekternes vurdering. Der kan være gode grunde til at folk fx vælger at inddrage deres forhaver (Jonas/Karensbane 18).
- Det er ærgerligt hvis et uklart forslag skaber splid i foreningen, nu hvor vi har så god en stemning i foreningen, en god bestyrelse og gode fester. Vi skal ikke tilbage til den ballade, der var i 80'erne og 90'erne hvor et forslag om ensretning af beplantning i forhaverne skabte ballade. Der er mange følelser på spil (Sanne/Bj 34)

Andre medlemmer efterlyste mere viden, fx om hvem der egentlig definerer rammerne for en bevarende lokalplan (Frederikke/Str 21), hvordan en bevarende lokalplan bliver til (Henrik, Bj 26), vi har brug for mere viden (Dorte/Bj 54), et ønske om at se nogle konkrete eksempler på bevarende lokalplaner (Helene/Bj 68), og et spørgsmål om lokalplanen også omfatter bevoksningen herunder kvarterets valnøddetræer og spisekastanje (Knud/Str 14) og klarhed om, i hvilken udstrækning vi bliver hørt og inddraget undervejs i lokalplanprocessen (Poul/Str 17).

Thomas (Str 24) foreslog, at bestyrelsen går videre og fremlægger noget mere klart på næste generalforsamling. Byriel svarede, at den beslutning faktisk allerede er truffet for to år siden.

Forslaget blev vedtaget, idet 39 stemte for, 32 stemte imod, og 5 undlod at stemme. Til dette punkt var medbragt 11 fuldmagter.

Forslag fra Ea Dige om mere biodiversitet i det fælles anlæg blev vedtaget ved afstemning med en stor majoritet for.

Der blev nedsat en arbejdsgruppe bestående af: Dorte (Bj 54 st.), Tina (Str 29), Ea (Bj 45A) og Peter (Bj 84 st.),

7. Valg af bestyrelse

a. Valg af formand: Pia Sonnenborg blev genvalgt.

b. Valg af kasserer: Ikke på valg.

c. Valg af 1-3 bestyrelsesmedlemmer

Dorte (Bj 54) og Klaus (Bj 1) blev valgt.

d. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

Bjørn Sommer (Bj13) og Byrial Bjørst (Bj47) blev genvalgt.

8. Valg af revisor(er) og revisorsuppleanter

a. Valg af 1 revisor

det. 47 1 av
det 67 21 av

575
5
2875 / 60
240 35 46
9x66=540
35
575

Poul Kattler (Str 17) blev genvalgt.

Helene Boesen: ikke på valg

b. Valg af 2 revisorsuppleanter

Susanne Nyegaard (Bj 15) og Birgitta (Bj 36) blev valgt.

9. Eventuelt

Birthe (Bj 7) opfordrede til god tone i debatten.

Pia takkede de afgående medlemmer Peter og Sus og de to nye medlemmer.

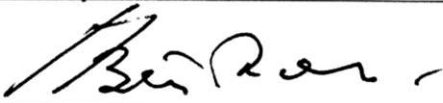
Dato: 23.3.2024


Pia Sonnenborg, formand

Dato: 25/3.2024


Mai-Britt Strømning, kasserer

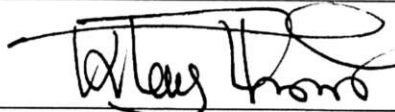
Dato: 23/3-2024.


Michael Bruun Andersen, bestyrelsesmedlem


Dato: 24/3-2024


Dorte Malling, bestyrelsesmedlem

Dato: 25/3.2024


Klaus Thomsen, bestyrelsesmedlem

Dato: 25.3.2024


Bent Hansen, bestyrelsesmedlem

Dato: 25/3 - 2024


Byrial Bjørst, dirigent

Dato: 24/3 2024


Kathrine Collin Hagan, referent