



## REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING 28. MAJ 2009

### 1. VALG AF DIRIGENT

Advokat Phillip Comerford blev foreslået af bestyrelsen og valgt som dirigent. Han konstaterede generalforsamlingen lovligt indkaldt ved uddelt eller fremsendt indkaldelse dateret 11. Maj 2009. Generalforsamlingen kunne dermed erklæres beslutningsdygtig.

### 2. BERETNING OG GODKENDELSE HERAF

Formanden præsenterede bestyrelsen og fortalte om de mange møder der i det forløbne år havde fundet sted begyndende med det første konstituerende møde, hvor de stående udvalg blev besat.

Bestyrelsen havde overvejet ændring af vedtægterne for at kunne holde generalforsamling i slutningen af et kalenderår og dermed mere hensigtsmæssigt i forhold til regnskabsåret. Men efter afvejning af plusser og minusser blev den nuværende årsturnus fastholdt.

På opfordring fra flere medlemmer blev aftenmøde i fælleshuset med arkitekt Søren Vadstrup gentaget og afholdt d. 27.5. med stor og engageret deltagelse. Søren Vadstrup har udarbejdet farveprøver til maling af træværk i bebyggelsen. Disse kan lånes hos formanden.

Bordelsagen har kørt i meget lang tid og afgørelsen samt den endelige fraflytning blev udskudt gang på gang men endelig d. 21.4.09 er bordellet ophørt med at eksistere i vores kvarter.

Bestyrelsen gik omgående i gang med af videreføre generalforsamlingens beslutning om bredbånd etc. og indgik aftale om konsulentbistand med Niras og deres konsulent Per Rasmussen. Desværre forlod Per Rasmussen firmaet d. 1.10 og Niras kunne ikke bistå med anden konsulent. I stedet fik vi på anbefaling fra Per Rasmussen kontakt til firmaet Carl Bro og deres konsulent Kjell Lorentzen. Ny kontrakt blev underskrevet og arbejdet kunne endelig videreføres med utallige møder.

På alle bestyrelsesmøder var emnet på dagsordenen foruden møder med konsulent og/eller specialister.

Da det blev klart, at vi ikke kunne fremlægge et beslutningsforslag inden udgangen af oktober som pålagt af generalforsamlingen i 2008 omdelte – og udsendte – vi information herom til alle medlemmer. Vi håbede på daværende tidspunkt at kunne afholde ekstraordinær generalforsamling med fremlæggelse af forslag i marts måned. Men også det glippede og vi valgte i stedet at vente til denne ordinære generalforsamling. Vi burde selvfølgelig inden da have sendt en meddelelse om forsinkelsen ud til alle. Det blev beklageligvis ikke gjort.

Formanden redegjorde for det planlagte arbejde med reparation af samlebrønde og fjernelse af interceptorer, et arbejde bestyrelsen på generalforsamlingen i 2008 fik bemyndigelse til at gå videre med. Bestyrelsen blev pålagt at inddrage miljøkontrollen og i det omfang det var teknisk muligt, skulle der etableres rottespærrer i kloakkerne.

Bestyrelsen har henvendt sig til miljøkontrollen og bl.a. diskuteret muligheder for anvendelse af "Bornholmerbrønden" i kvarteret. Denne løsning vil ikke kunne benyttes, da den kræver et rimeligt stort fald i kloaknettet. Den optimale løsning vil være placering af rottespærre ude i de omliggende veje, i Københavns Kommunes kloakker ca. 8 steder på indfaldsvejene til vores kvarter. Det giver kommunen ikke tilladelse til bl.a. på grund af nødvendigt tilsyn ca. hver 3. måned samtidig med, at de eksisterende rottespærre ikke svarer til kloakrørens dimensioner. At placere rottespærre længere inde i kloaksystemet ville blive rasende dyrt og Miljøkontrollen foreslår, at opgaverne i stedet klares løbende.

Bestyrelsen har fået pris på fjernelse af interceptorer og etablering af nyt løb pr. stk. ex. moms kr. 10.800,- og forventer af fortsætte dette arbejde snarest. Det drejer sig om ca. 65 stk. over de kommende 3 år.

Havenisserne på Lyngbyvej forsvandt da ejendommen gik på tvangsauktion. Desværre opstod der problemer med store huller i belægningen på FF Ulriks Plads, da de nye ejere måtte have store containere til tømningen af huset og lod disse placere netop på pladsen. Kommunen blev kontaktet, da de har ansvaret for pladsen og udbedring er foretaget.

Foreningens hjemmeside trænger alvorligt til opdatering og vi arbejder på at etablere en ny og nemmere tilgængelig.

Samarbejde med de andre byggeforeninger har været mangelfuldt i det forløbne år men indkaldelse til nyt møde i august måned er lige modtaget.

Støjgener fra naboer/genboer er et tilbagevendende problem og har i et enkelt tilfælde krævet deltagelse af en voldgiftsmand/kvinde, hvor krisen ser ud til at være løst. Formanden opfordrer til at musik spilles for lukkede vinduer, at gård/havefester holdes på lavt støjniveau og som et minimum annonceres på forhånd til naboer og genboer. At vi tager hensyn til hinanden er nødvendigt for at bevare et godt naboskab i vores tætte, lave og gode omgivelser. Husk det og sig fra overfor beboere der støjforulemper.

Herefter fik formanden for servitutudvalget, Erling Sandermann Olsen ordet og gjorde rede for udvalgets arbejde med servitutturen i kvarteret men ingen udsendte breve på grund af udvalgets usikkerhed vedrørende retningslinier og grænser for disse, diskussioner om tidligere udvalgs afgørelser og behov for oprettelse af et nyt elektronisk arkiv. Udvalget har modtaget mindre sager og enkelte klager til afgørelse. Der opfordres til at man ved reparationer/udskiftninger konsulterer Håndbog for Husejere og sætter sig grundigt ind i servitutter og hvad man må/ikke må, kontakter servitutudvalget og endelig sikrer sig, at håndværkere overholder mål og opdeling af vinduer og døre.

Dernæst fortalte Mogens Falch, formand for kloak- og vejudvalget, at vejenes tilstand er god, der har blot været behov for småreparationer mest mod Haraldsgade, hvor det formentlig er skraldebilerne der forårsager huller ved bumpsene. Der er brugt en del penge på beskæring af vejtræer og vedligeholdelse af bedene samt retablering af knækkede stolper. Granitstolper i bedene ved Studsgårdsgade bliver påkørt og væltet og må rettes op og endelig trænger en del pullerter til nye refleksbånd. Mogens opfordrede til at melde ind, hvis huller i vejene opdages samt, at alle husejere sørger for at holde fortov, kantsten og rendesten rene og fri for ukrudt, der ellers vil ødelægge asfalten og betyde omkostninger for alle husejere.

Anker Jørgensen gjorde opmærksom på nyindkøbt, lettere og mere sikker stige. Udstyr til kloakrensning bliver ikke udlånt ret tit, men i tider med voldsomme regnskyl er det vigtigt, at brøndene er rensede, så vandet uhindret kan løbe videre, derfor opfordres til check og eventuel rensning af de private brønde.

Dirigenten efterlyste spørgsmål fra salen.

Der kom bl.a. indlæg fra et medlem om, at beretning ikke kunne godkendes, da kr. 75.000 til konsulentarbejdet med bredbånd etc. blev bevilliget under forudsætning af fremlæggelse af beslutningsforslag på en ekstraordinær generalforsamling inden udgangen af oktober 2008. Spørgsmål til beslutningsforslag vedr. Bredbånd etc. blev henvist til punktet på dagsordenen.

Beretningen blev godkendt med 43 stemmer for, 12 stemmer imod og 22 stemmer hverken for eller imod.

### 3. FREMLÆGGELSE AF REGNSKAB 2008 TIL GODKENDELSE

Kasserer Rikke Line Jensen gennemgik det fremsendte regnskab og gjorde rede for de enkelte poster. Efter mange forskellige spørgsmål om udgifter til bl.a. Carl Bro, Søren Vadstrup, hvad kontorhold dækker, udgiften til kopiering, vejtræer og efterfølgende svar, blev regnskabet sat til afstemning. 7 stemte imod, 3 hverken eller og resten stemte for, dermed var regnskabet godkendt.

### 4. BEHANDLING AF FORSLAG FRA BESTYRELSEN

#### 4a. Tilskud til beboerforeningen ULRIK

Formanden gennemgik det fremsendte forslag om at yde et direkte tilskud til Ulrik på kr. 15.000, samt ekstraordinært at dække ULRIKS underskud fra sommerfesten 2008 med kr. 8.500. Forslaget blev vedtaget med 5 stemmer i mod og resten for.

#### 4b. Oplæg og beslutningsforslag vedrørende nyt kabel-tv/fibernet

Før oplægget kunne blive gennemgået kom der indsigelse fra salen, hvor et medlem mente, at "En Generalforsamling ikke kan pålægge en privat husejer at åbne sit hus og tillade installation af nye kabler mod sin vilje". Det bestred dirigenten, der ikke ønskede en diskussion om juridiske spidsfindigheder på et tidspunkt, hvor intet var vedtaget.

Flere deltagere var dog enige i påstanden og mente desuden at forslagene også var i strid med foreningens egne love og vedtægter.

Erling Sandermann Olsen, stedfortræder for Jan Boman, der var forhindret, gennemgik derefter de forskellige punkter i de fremsendte forslag. Overordnet gjorde Erling det klart, at den tekniske udvikling på området sker med en sådan fart, at det forslag der måske vedtages i dag, vil være overgået af nye tiltag om 3-6 måneder. Det gør det svært at vælge hvilke systemer, leverandører eller andet, der kan være nogenlunde fremtidssikret.

Efter fremlæggelsen, som flere gange blev afbrudt af bemærkninger og spørgsmål fra salen, udspandt der sig en livlig debat især om, hvad fibernet ville kunne i forhold til det nuværende kabelnet, der ejes af YouSee. Der blev stillet spørgsmål til økonomien, til forskellen mellem én

husstand og flere husstande i samme ejendom og de deraf følgende merudgifter. Hvorfor havde bestyrelsen ikke udført en spørgeskema-undersøgelse af ønsker og behov, fremsendt sammenlignelige priser på bredbånd, telefoni og TV/radio, hvorfor ikke en kabelløsning på bagsiden af husene. Kunne ejerskabet til et nyt net ejet af DONG overgå til foreningen efter 10 eller flere år?

Et ønske om ændringsforslag til forslag 2; at bestyrelsen forpligtes til at arbejde for nedlæggelse og fjernelse af YouSees kabler og kasser, blev besvaret af dirigenten med afslag. Ændringsforslag til det allerede fremsendte, der skulle diskuteres og tages stilling til, ville gøre det svært at forholde sig til.

Erling svarede, at sammenlignelige priser og mulige distributører kan i løbet af kort tid ændre sig så meget, at tallene ikke ville have relevans. Desuden vil det være spørgsmål der tages op efter afgørelsen på dagens forslag. Med hensyn til overdragelse af ejerskab til nyt net, har vi drøftet netop det med DONG, som ikke ser det som en mulig løsning. Endvidere vil en løbende vedligeholdelse og opdatering kunne vise sig meget økonomisk belastende for foreningen.

Kabelføring på bagsiden af husene er heller ikke mulig, da kablerne ikke kan tåle skarpe bøjninger, der ville være nødvendige for at følge husenes forløb og desuden give et meget synligt og klodset resultat.

Ønsker og behov for fællesløsninger kontra individuelle løsninger og gentagelser af tidligere fremsatte indlæg gjorde det efterhånden svært at forholde sig til de fakta, der skulle stemmes om. Der var kritiske indlæg, meget lange indlæg men også indlæg der komplementerede bestyrelsen for fremsættelse af forslagene, der placerede bestyrelsen på øretævernes holdeplads, og så var der ønsker om endelig at komme til afstemning.

Før denne kunne effektueres blev indlægget om ejendomsret og forslagenes striden mod foreningens vedtægter genfremsat. Dirigenten lovede, at bestyrelsen ville tage det til efterretning.

Alternativ 1 blev nedstemt med 1 stemme for og 86 mod.

Alternativ 2 blev nedstemt med 20 stemmer for, 3 hverken eller 64 mod.

Det efterlader foreningens medlemmer i samme situation om før, nemlig at YouSee leverer kabelnet til alle ejendomme, der ønsker at modtage, men samme pakke til alle husstande i én ejendom.

## 5. BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG

Ingen forslag var modtaget.

## 6. FREMLÆGGELSE AF BUDGET FOR 2009

Rikke Line Jensen gennemgik det fremsendte budget. Efter spørgsmål til advokat udgifter og honorarer med svar på samme blev budgettet vedtaget med 14 stemmer mod, 5 hverken eller og 60 stemmer for.

## 7. FASTSÆTTELSE AF VEJBIDRAG FOR 2010

Bestyrelsens forslag på kr. 950,- blev vedtaget.

## 8. FASTSÆTTELSE AF KONTINGENT OG BØDER FOR 2010

Bestyrelsens forslag om kontingent på kr. 2000 og bøder på kr. 200 blev vedtaget.

## 9. FASTSÆTTELSE AF HONORARER TIL TILLIDSMÆND FOR 2009

Efter spørgsmål vedrørende det forhøjede beløb og forklaring på, at det primært vil gå til varetagelse af regnskab, altså kassererposten og Torben Burkals indlæg om bestyrelsens igangværende undersøgelse af omkostninger ved ekstern varetagelse af kassererfunktionen, blev bestyrelsens forslag til honorarer på samlet kr. 50.000 vedtaget med 2 stemmer mod, 3 hverken eller og resten for. (Flere havde på dette tidspunkt forladt lokalet).

## 10. VALG AF TILLIDSMÆND

På valg var formanden: Dorthea Rose blev genvalgt for 2 år  
kasserer: Rikke Line Jensen valgt for 2 år i 2008 ville ikke fortsætte  
Torben Burkal stillede op og blev valgt for 1 år (det resterende i perioden)  
bestyrelsesmedlem: Søren Thuen, VH 24, valgt for 2 år  
bestyrelsesmedlem: Anne Diemer, HA 95, valgt for 2 år  
bestyrelsesmedlem: Mette Mathiasen, RB 37, valgt for 1 år  
suppleant: Ulla Boje-Rasmussen, RB 41, valgt for 1 år  
suppleant: Jan Boman, RB 14, valgt for 1 år  
  
revisor: Mogens Christiansen, ST 66 blev genvalgt  
revisorsuppleant: Torben Blomsterberg, RB 5 blev genvalgt  
voldgiftsmand: John Færgemand, HA 95 blev genvalgt  
voldgiftsmand: Nikolaj Paustian, VH 46 blev genvalgt  
voldgiftsmand: Thomas Butler, ENG 27 blev valgt

## 11. EVENTUELT

Under dette punkt var de fleste på vej hjem men der blev dog ytret ønske om opslagstavle og bænke på F.F. Ulriks plads og flere udtrykte stor tilfredshed med lokalet og ønske om fortsat afholdelse af generalforsamlinger her.

(signeret)

(signeret)

Phillip Comerford  
*dirigent*

Dorthea Rose  
*formand*

