

Referat af ordinær generalforsamling 2005

Tirsdag den 5. april 2005 kl. 17:00 afholdtes ordinær generalforsamling i Rosenvængets Grundejerforening hos Dansk Financia A/S, Rosenvængets Hovedvej 6.

Deltagere

Christian Kofoed Enevoldsen, Rosenvængets Allé 33
Per Frydendal, Rosenvængets Hovedvej 48
Birgitte Haarder, A.L. Drewsensvej 4
Hans Henrik Kondrup, Rosenvængets Allé 34-38
Peder Kielsgaard Borum (for Anette Schneider), Rosenvængets Allé 37
Mariette L. Jensen, Rosenvængets Allé 48
Ursula Krabbe, Rosenvængets Allé 39
Ole Banke, Rosenvængets Sideallé 3
Søren Porsbjerg, Rosenvængets Sideallé 8
Cecilie Olrik, Rosenvængets Sideallé 8
Werner Svendsen, A.F. Kriegersvej 5A
Nis Nissen, A.F. Kriegersvej 5B
Lars Krohn, Rosenvængets Allé 40
Holger Kvist, Rosenvængets Allé 46
Per Rex Christensen, Rosenvængets Sideallé 9, 3. th.
Peder Krabbe, Rosenvængets Sideallé 9, 1. tv.
Mohammed Aydi, Rosenvængets Hovedvej 4
Niels Ulrik Ottesen, A.L. Drewsensvej 2
Ingrid Bruun, Rosenvængets Hovedvej 28
Torsten Jørgensen, Rosenvængets Hovedvej 28
Erik Balslev-Clausen, A.F. Kriegersvej 5E

Fra komitéen:

John Engel, Rosenvængets Hovedvej 21A
Jan Andersen, Rosenvængets Hovedvej 21B
Peter Vegge, Rosenvængets Allé 48
Susan Bruhn Jensen, Rosenvængets Hovedvej 14
Jens Rickelt, Rosenvængets Sideallé 3
Jørgen P. Bansler, Rosenvængets Hovedvej 23A

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Komitéens beretning
3. Aflæggelse af regnskab for 2004 samt godkendelse heraf
4. Forelæggelse af budget for 2006 samt revideret budget for 2005 og godkendelse heraf.
5. Orientering om helhedsplanen
6. Forslag fra medlemmerne
 - a. fra Ursula Krabbe om kommunal overtagelse af vejene

- b. fra Ejerforeningen A.F. Kriegersvej 5 om (1) parkeringsforbud i den ene vejside og (2) tilmelding til København Kommunes 2 timers parkeringsordning
- 7. Forslag fra komitéen
 - a. om "ekstra" renholdelse svarende til yderligere kontingentstigning på 8% pr. 1. Juli 2005 og igen pr. 1. Januar 2006
 - b. om tilladelse til anvendelse af ca. kr. 40.000 til professionel hjælp i forbindelse med planerne om nedrivning af det tidligere Franske Institut og Fritz Clausens villa og etablering af etageboliger.
- 8. Valg af komitéen
- 9. Valg af revisor
- 10. Eventuelt

Grundejerkomitéen havde før generalforsamlingen udsendt følgende bilag:

- 1. Skriftlig beretning for 2004
- 2. Regnskab for 2004
- 3. Revideret budget for 2005 og budget for 2006
- 4. Forslag fra Ursula Krabbe
- 5. Forslag fra Ejerforeningen A.F. Kriegersvej 5
- 6. Forslag om parkeringsbegrænsning
- 7. Notat om P-restriktioner
- 8. Information om byggeprojekt vedr. Det franske Institut

Ad 1. Valg af dirigent og referent

John Engel bød velkommen til generalforsamlingen og foreslog Christian K. Enevoldsen som dirigent (der fremkom ikke andre forslag). Dirigenten konstaterede derefter at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Som referent valgtes Jørgen P. Bansler.

Ad 2. Komitéens beretning

Formanden John Engel gennemgik komitéens skriftlige beretning.

I forbindelse med punkt 5 (trafikforhold/parkeringsordningen) gjorde Peter Krabbe opmærksom på, at beboerne i den ejendom han repræsenterer (Rosenvængets Sideallé nr. 9) har behov for parkeringspladser, og at komitéen bør tage dette i betragtning, når parkeringsbegrænsende initiativer overvejes.

Beretningen blev énstemmigt godkendt.

Ad 3. Regnskab for 2005

John Engel forelagde årsregnskab for 2004.

E/F Heibergs Have har indmeldt sig i grundejerkomitéen, hvorfor der i driftsregnskabet ekstraordinært optræder et indmeldelsesgebyr på kr. 100.000.

I driftsregnskabet er afdrag og renter på prioritetslån anført til kr. 0 (mod kr. 320.000 i budgettet), hvilket skyldes at Helhedsplanen er blevet forsinket, og at der derfor endnu ikke er optaget et prioritetslån. Bortset herfra er der ikke store afvigelser fra budgettet.

Regnskabet godkendtes énstemmigt.

Ad 4. Budget for 2006 samt revideret budget for 2005

John Engel forelagde revideret budget for 2005. Der kalkuleres med en stigning i kontingentet på 5% (jf. tidligere generalforsamlings-beslutning) samt en ekstraordinær stigning i indtægterne, fordi E/F Heibergs Have har meldt sig ind i komitéen. Det reviderede budget blev godkendt énstemmigt.

John Engel forelagde budget for 2006. I budgettet kalkuleres med en 6% stigning i kontingentet. Budgettet blev godkendt énstemmigt.

Ad 5. Orientering om helhedsplanen

Peter Vegge gav en kort redegørelse for status. Vejarbejdet skulle efter planen have været afsluttet i august-september 2004. Projektet er imidlertid blevet forsinket af flere grunde, hvoraf de to vigtigste er, (1) at den sidste del af Rosenvængets Hovedvej ned mod Strandboulevarden nu også bliver renoveret (hænger sammen med indmeldelsen af E/F Heibergs Have), og (2) at det endelige belægningsarbejde ikke kan udføres om vinteren, når vejret er koldt. Projektet færdiggøres i maj-juni 2005.

Peter Vegge fortalte i øvrigt, at komitéen i samarbejde med politi og parkeringsvagter har gjort en indsats for at hindre ulovlig parkering i kvarteret, f.eks. parkering på fortov eller ud for indkørsler. Det kan konstateres, at det er lykkedes nogenlunde.

Der blev fra flere medlemmernes side stillet spørgsmål angående markering af cykeloverkørsler, udførelse af skiltning og markering af parkeringspladser ud for Den libyske Ambassade. Peter Vegge forklarede, at udformning og opstilling af trafiktavler skal godkendes af politiet, og at der i det hele taget er skrappe regler for, hvordan skiltning og vejmarkeringer skal udføres. Den skiltning m.v., der er gennemført, opfylder myndighedernes krav.

Ad 6. Forslag fra medlemmerne

Der var indkommet et forslag fra Ursula Krabbe om kommunal overtagelse af vejene samt to forslag fra E/F A.F. Kriegersvej 5. Det første drejede sig om parkeringsforbud i den ene vejside, det andet om tilmelding til Københavns Kommunes to-timers parkeringsordning.

Forslaget om kommunal overtagelse af vejene blev behandlet først:

Ursula Krabbe begrundede forslaget med, at det er for dyrt selv at vedligeholde vejene, og at grundejerne alligevel kun har meget begrænset indflydelse på kvarterets vej- og trafikforhold.

John Engel indstillede derefter på komitéens vegne, at generalforsamlingen ikke vedtog det foreliggende forslag. Komitéen så gerne, at helhedsplanen gennemføres fuldt ud, inden der træffes en eventuel afgørelse om at lade kommunen overtage vejene. Det var derfor komitéens holdning, at beslutningen udskydes til næste år.

Peter Vegge gjorde i den forbindelse opmærksom på, at den eneste besparelse ved forslaget er udgifter til *fremtidig* vejvedligeholdelse, og at dette vil være et meget beskedent beløb, da vejene lige er blevet total istandsat. Prisen vil til gengæld være mindre indflydelse på kvarterets trafikforhold og på udseendet af veje og fortove.

Holger Kvist spurgte, om det overhovedet kan forventes, at kommunen vil være villig til at overtage vejene.

Peter Vegge forklarede, at det er svært at sige på nuværende tidspunkt; men at Kommunen overvejer at overtage alle de private fællesveje på Østerbro i forbindelse med gennemførelse af nye parkeringsrestriktioner svarende til de gældende restriktioner i indre by. Det afhænger imidlertid helt af politikerne i Borgerrepræsentationen, hvorvidt dette forslag realiseres, ligesom det er uklart, hvornår det i givet fald vil træde i kraft.

Efter en kort drøftelse af disse spørgsmål, besluttede Ursula Krabbe at trække sit forslag tilbage. Hun understregede dog samtidig, at hun ville overveje at genfremsætte det til generalforsamlingen næste år.

Derefter gik generalforsamlingen over til at behandle forslaget om indførelse af parkeringsforbud i den ene side af A.F. Kriegersvej:

Nis Nissen fra E/F A.F. Kriegersvej præsenterede og begrundede kort det stillede forslag.

John Engel forklarede derefter, at komitéen allerede har imødekommet ejerforeningens ønske, idet der er fremsendt en ansøgning til Københavns Kommune om parkeringsforbud i dele af kvarteret, herunder den ene side af A.F. Kriegersvej. Ansøgningen er begrundet i at vejene flere steder er så smalle, at renovations- og redningskøretøjer har meget vanskeligt ved at komme frem. Det er et relativt omfattende forslag om parkeringsforbud, der er indsendt til Københavns Kommune, og det vil næppe blive imødekommet fuldt ud. Det skal snarere ses som et oplæg til en forhandling om, hvordan trafikproblemerne i kvarteret kan løses mest hensigtsmæssigt. Komitéen er i den forbindelse opmærksom på, at beboerne i kvarteret har behov for P-pladser i et rimeligt omfang.

Da forslaget fra E/F A.F. Kriegersvej således allerede var indarbejdet i komitéens udspil til Københavns Kommune, blev det ikke sat til afstemning.

Det andet forslag fra E/F A.F. Kriegersvej drejede sig om tilmelding til Københavns Kommunes to-timers parkeringsordning:

Nis Nissen præsenterede forslaget, som han mente ville mindske parkeringen og lette presset på kvarteret.

John Engel gjorde opmærksom på, at medlemmerne af komitéen ikke var enige om dette punkt, og at komitéen derfor ikke kom med nogen indstilling om, hvorvidt forslaget burde vedtages eller ej.

Der udspandt sig derefter en længere diskussion om fordele og ulemper ved at tilslutte sig den kommunale parkeringsordning. Nogle mente, at effekten ville være minimal, og at man kunne risikere det ville føre til mere trafik i kvarteret. Nogle mente, at beslutningen burde udskydes indtil kommunens P-planer var mere afklarede. Andre mente til gengæld, at det var et forsøg værd, og at beslutningen burde træffes med det samme og ikke udskydes endnu en gang.

Dirigenten besluttede på den baggrund at tage en retningsgivende afstemning. Der blev stemt om følgende forslag: "Komitéen skal arbejde for en tilslutning til to-timers parkeringsordningen". For forslaget stemte 11 medlemmer, imod stemte 3 medlemmer. Forslaget var dermed vedtaget.

Peter Krabbe opfordrede i den forbindelse atter komitéen til at tage hensyn til beboernes behov for p-pladser i området.

Ad 7. Forslag fra komitéen

Komitéen havde stille to forslag: Det første drejede sig om afsætning af midler til bedre renholdelse af kvarteret. Det andet drejede sig om tilladelse til at anvende op til 40.000 kr. til professionel bistand i forbindelse med den verserende sag om nybyggeri på Rosenvængets Allé.

John Engel præsenterede kort forslaget om bedre renholdelse af kvarteret. Der er indhentet tilbud fra flere entreprenører, som viser, at det vil koste ca. 100.000 ekstra om året at øge standarden mærkbart.

Efter en kort debat satte dirigenten forslaget til afstemning. For stemte 9 medlemmer. Imod stemte 6 medlemmer. Forslaget var dermed vedtaget.

John Engel præsenterede derefter komitéens andet forslag. Han understregede, at komitéen lagde stor vægt på at bevare kvarterets særpræg, og at det var vigtigt, at komitéen stod godt rustet til at indgå i de kommende høringer og/eller forhandlinger med kommunen om det planlagte byggeri på Rosenvængets Allé.

Hans Henrik Kondrup, som har erhvervet de to ejendomme på Rosenvængets Allé, forklarede at de naturligvis fulgte de bestemmelser og byplanvedtægter, der gælder for området. Han gav samtidig udtryk for, at han var indstillet på at indgå i et positivt samarbejde med komitéen.

Flere medlemmer gav udtryk for stærk opbakning til komitéen i denne sag.

Dirigenten satte derefter forslaget til afstemning. For stemte 14 medlemmer. Imod stemte 1 medlem. Forslaget var dermed vedtaget.

Ad 8. Valg af komitéen

Formanden John Engel ønskede ikke at fortsætte i endnu en periode. Til gengæld var Peter Vegge, Jens Rickelt og Jørgen P. Bansler villige til at genopstille.

Dirigenten takkede formanden for hans store indsats og indkaldte dernæst forslag til nye medlemmer af komitéen.

John Engel foreslog Christian Kofoed Enevoldsen og Niels Ulrik Ottesen. Torsten Jørgensen foreslog Ingrid Bruun. Peter Vegge foreslog, at John Engel blev valgt som suppleant.

Det blev herefter besluttet at nedsætte en ny komité med følgende medlemmer:

- Peter Vegge
- Jens Rickelt
- Christian Kofoed Enevoldsen
- Niels Ulrik Ottesen
- Ingrid Bruun
- Jørgen P. Bansler
- John Engel (suppleant)

Komitéen konstituerer sig selv.

Ad 9. Valg af revisor

Foreningens revisor blev genvalgt.

Ad 10. Eventuelt

Flere spurgte til bestræbelserne for at få etableret adgang til kabel TV i kvarteret i forbindelse med gennemførelse af helhedsplanen. Komitéen har undersøgt interessen herfor blandt medlemmerne, men kunne konstatere, at interessen er for begrænset til at det vil være økonomisk fordelagtigt.

Lars Krohn rejste spørgsmålet om komitéen skulle forsøge at få vedtaget en bevarende lokalplan for området. Han opfordrede komitéen til at undersøge, om det er muligt, og hvilken betydning det i givet fald har.

Generalforsamlingen afsluttet kl. 19:30.

John Engel
(formand)

Christian Kofoed Enevoldsen
(dirigent)