

Referat

Ordinær generalforsamling i Rosenvængets Grundejerkomité Tirsdag den 18. marts 2014 kl. 17.00

Dagsordenen i h.t. vedtægterne:

- Valg af dirigent og referent
- Beretning fra komiteen om foreningens virksomhed i det forløbne år
- Forelæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse
- Godkendelse af budgetforslag for 2014 og 2015 (uden stigninger i kontingentet for igangværende regnskabsår og nedsættelse for 2015)
- Forslag fra Komiteen: Ændring af vores vedtægter §7 punktet "revisor". Følgende ønskes ændret fra "Valg af revisor, der skal være enten ansvarsforsikret, registreret eller statsautoriseret" til "Valg af to uaflynnede revisorer blandt grundejerne". Forandringen skal gælde fra 2015, hvor foreningen ikke længere har gæld.
- Forslag fra medlemmerne: der er modtaget følgende forslag, der vedrører vedtægternes §2 "Foreningens formål", Mette Jensen, Rosenvængets Alle 42b, st.th.:
 - "Ophør med tilskud til beplantning på private ejendomme"
 - "Ophør med renholdelse/snerydning af såvel fortov som vejbane indenfor ejerforeningens område"
- Valg af ordinære medlemmer til Komiteen
- Valg af 1. og 2. Suppleant til Komiteen
- Valg af revisor
- Eventuelt

Valg af dirigent og referent

Ulrik Ottesen, Rosenvængets Allé 46, blev valgt til dirigent og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Som referent valgtes Jørgen P. Bansler, Rosenvængets Allé 43A.

Beretning fra komiteen om foreningens virksomhed

Formand Lone Rahbek Christensen henviste til den skriftlige beretning fra komiteen, som var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, og kommenterede kort de væsentligste punkter.

Beretningen blev taget til efterretning.

Forelæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse

Kasserer Jørgen P. Bansler fremlagde regnskabet på Komiteens vegne og bemærkede at der er en ren revisionspåtegning.

Det reviderede regnskab blev godkendt uden afstemning.

Godkendelse af budgetforslag for 2014 og 2015

Jørgen P. Bansler gennemgik budgetforslagene for 2014 og 2015. Komitéen forventer at foreningens lån vil blive indfriet i 2014 og foreslår derfor at kontingentet i 2015 nedsættes væsentligt.

Forslaget om at afsætte 25.000 kr til forberedelse af bevarende lokalplan i hvert af årene gav anledning til en del spørgsmål og kommentarer. Der var usikkerhed om, hvilken betydning en bevarende lokalplan ville have for kvarteret, og hvilke begrænsninger den ville lægge på den enkelte grundejers handlefrihed. Lone Rahbek og Peter Vegge, medlemmer af Komitéen, besvarede de stillede spørgsmål og redegjorde mere generelt for idéen med at arbejde for at få vedtaget en bevarende lokalplan for området.

Dirigenten valgte herefter at sætte forslaget om at afsætte midler til forberedelse af bevarende lokalplan til afstemning. Forslaget blev vedtaget enstemmigt.

Jørgen P. Bansler gennemgik herefter de resterende budgetposter.

Mette Jensen, Rosenvængets Allé 42b, indvendte at det var i strid med vedtægternes § 2 (Foreningens formål) at bruge penge på snerydning og renholdelse af fortove og veje i kvarteret (da vedtægterne kun omtaler snerydning mv. på private fællesveje og fællesarealer og ikke på kommunalt ejede veje).

Jørgen P. Bansler gjorde opmærksom på at denne paragraf var blevet ændret i forbindelse med Københavns Kommunes overtagelse af vejene i 2006, og at det af den nye § 2 fra 2007 klart fremgår, at det er en del af foreningens formål at "sikre renholdelse og snerydning af de til Området hørende fortove og arealer for hvilke medlemmerne har renholdelsespligten"¹.

Budgettet blev herefter sat til afstemning og vedtaget med 15 stemmer for og 1 stemme imod.

Forslag fra Komitéen

Per Frydendal fra Komitéen gjorde kort rede for forslaget om at ændre vedtægternes § 7, punktet "valg af revisor", således at teksten "Valg af revisor, der skal være enten ansvarsforsikret, registreret eller statsautoriseret" erstattes af "Valg af to uaflynnede revisorer blandt grundejerne".

Baggrunden for forslaget er at foreningens lån forventes endeligt indfriet i 2014, og at foreningens regnskab derefter vil være meget enkelt og kun bestå af ganske få indtægts- og udgiftsposter. Det er derfor Komitéens vurdering at det vil være ganske unødvendigt at betale en professionel revisor for at revidere regnskabet. Det vil sagtens kunne klares af to medlemmer af foreningen.

Der var en del kritiske spørgsmål og kommentarer til forslaget. Nogle var skeptiske over, om man ville kunne finde to medlemmer, der var villige til at stille op som revisorer. Andre mente at det var et meget beskedent beløb, man ville spare ved at ophøre med at bruge en professionel revisor.

¹ De nye vedtægter blev vedtaget på den ordinære generalforsamling den 27. marts 2007.

Dirigenten satte derefter forslaget til afstemning. Der var 8 stemmer for forslaget og 7 stemmer imod. 1 medlem undlod at stemme.

Dirigenten konstaterede at forslaget var bortfaldet, da vedtægtsændringer ifølge vedtægternes § 11 kun kan vedtages med "kvalificeret flertal" (dvs. at mindst ¾ af de fremmødte stemmeberettigede medlemmer skal stemme for).

Forslag fra medlemmerne

Der var indkommet to forslag fra Mette Jensen, Rosenvængets Alle 42b:

1. "Ophør med tilskud til beplantning på private ejendomme"
2. "Ophør med renholdelse/snerydning af såvel fortov som vejbane indenfor ejerforeningens område"

Dirigenten gjorde opmærksom på at forslag nummer 2 er i strid med de nuværende vedtægter og derfor kræver en vedtægtsændring. Han mente imidlertid ikke at forslaget var præcist nok formuleret til at han kunne sætte det til afstemning. Et forslag om vedtægtsændring kræver nemlig en helt præcis angivelse af, hvilken gammel tekst der skal erstattes af ny tekst.

Mette Jensen forklarede at hun ikke var klar over at forslag 2 var i modstrid med vedtægterne. Hun havde henholdt sig til de vedtægter, som ligger tilgængeligt på Komitéens hjemmeside², og ifølge dem skal Grundejerkomitéen kun sørge for renholdelse og snerydning på *private* veje og fællesarealer, ikke på offentlige fortove.

Der udspandt sig herefter en diskussion om kvaliteten af den snerydning, som Sven Bech leverer. Mette Jensen synspunkt var at hvis vi skal betale for snerydning ifølge vedtægterne, så skal det foregå efter forskrifterne³, således at grundejerne ikke har ansvaret, hvis nogen kommer til skade. Dvs. der skal være ryddet for sne og gruset eller saltet mellem kl. 7 om morgenen og kl. 22 om aftenen. Dette er Sven Bech ikke forpligtet til at overholde ifølge den nuværende aftale med Grundejerkomitéen.

Peter Vegge gjorde hertil opmærksom på at en aftale med garanti for snerydning og grusning/saltning inden kl. 7 om morgenen vil blive væsentligt dyrere end den nuværende aftale med Sven Bech.

Flere medlemmer var villige til at betale for bedre snerydning og opfordrede Komitéen til at undersøge, hvad snerydning og grusning/saltning efter forskrifterne ville koste.

Generalforsamlingen gik derefter over til at behandle forslag 1, "Ophør med tilskud til beplantning på private ejendomme". Mette Jensen mente at det var i strid med vedtægterne at bruge Grundejerkomitéens midler til dette formål, og at denne praksis derfor skulle ophøre.

Dirigenten svarede at det næppe kunne antages at være i strid med vedtægterne, da der i § 2, Foreningens formål, bl.a. står at formålet er at "sikre en fastholdelse af de bygningsmæssige og kulturpolitiske værdier, som er knyttet til Området". En sikring af områdets grønne præg med hække, store karaktertræer, osv. kan tolkes som en opfyldelse af dette formål.

² Referenten har efterfølgende konstateret at det er korrekt at de vedtægter, der ligger på Grundejerkomitéens hjemmeside er fra før 2007 og dermed forældede.

³ Se Bekendtgørelse af lov om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje, § 5 samt §§ 11-14: <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=133243>

Jens Rickelt fra Komitéen forklarede at baggrunden for tilskuddet til plantning af træer på de private grunde netop var et ønske om at bevare kvarterets grønne præg. Han tilføjede at han selv bor i lejlighed i en ejendom på Rosenvængets Sideallé, men at han havde stor glæde af at se ud over området, og at specielt de store træer, var med til at give det sin særlige karakter. Han mente derfor at det var en god idé at give villaejerne et incitament til at plante nye træer.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning. Der var 1 stemme for og 15 stemmer imod. Forslaget var dermed bortfaldet.

Valg af ordinære medlemmer til Komiteen

Halvdelen af de nuværende komitémedlemmer:

Per Frydendal, Rosenvængets Hovedvej 48, 3
Lone Rahbek Christensen, Rosenvængets Alle 43 (formand)
Jeannet Knipschildt, Rosenvængets Hovedvej 31

var på valg. De var alle indstillet på at fortsætte i endnu en valgperiode og blev genvalgt uden modkandidater.

Valg af 1. og 2. Suppleant til Komiteen

Som suppleanter til Komitéen valgtes:

Nikolaj Søe, Rosenvængets Allé 34, st.th. (ny suppleant)
Trine Tving Jensen, Rosenvængets Hovedvej 18, st.th. (nuværende suppleant).

Valg af revisor

Den hidtidige revisor Søren Askly Aps blev genvalgt.

Eventuelt

Intet.

Generalforsamlingen sluttede kl. 18:33.

Jørgen P. Bansler
Referent



Nils Ulrik Ottesen
Dirigent