

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

Strandpromenade-Kvarterets Grundejerlaug

Den 22 marts 2015 afholdtes ordinær generalforsamling i Sejlklubben Frem, Strandvænget 65, 2100 København Ø med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formanden aflægger beretning.
3. Det reviderede regnskab fremlægges til godkendelse.
4. Fastsættelse af kontingent for det kommende kalenderår. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent.
5. Fastsættelse af fejekontingent. Bestyrelsen foreslår uændret fejekontingent.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer. Elsebeth Paikin, Jørgen Thanning, Manfred W. Petersen og Lars Gøtke er alle på valg. Jørgen Thanning og Manfred W. Petersen ønsker ikke at modtage genvalg. Bestyrelsen foreslår, at Stig B. Andersen og Henrik Bredahl vælges som nye bestyrelsesmedlemmer i stedet.
7. Valg af revisor. Den nuværende revisor Lars Hveen Troelsen er villig til at modtage genvalg.
8. Indkomne forslag.
9. Eventuelt.

Referat af generalforsamlingen

1 Valg af Dirigent:

Advokat Merete Larsen blev foreslået som dirigent og modtog valget

Dirigenten konstaterede generalforsamlingen rettidigt indkaldt med en bemærkning om at indkaldelsen var kommet 21 dage før datoen for generalforsamlingen som i henhold til vedtægterne skal fremsendes mindst 3 uger før.

2 Formanden aflægger beretning:

Formandens beretning for 2014/2015:

Siden sidste års generalforsamling har der været afholdt 4 bestyrelsesmøder i SKGL.

På det første møde, der blev afholdt den 6. maj 2014, konstituerede bestyrelsen sig med Elsebeth Paikin som kasserer og Lars Gøtke som formand.

Herudover blev bestyrelsen enige om i år, at have primær fokus på følgende opgaver: Skybrud (afværgeforanstaltninger), Nordhavnsvej, trafik i og omkring området, fejeordning og vores økonomi. Der blev ikke valgt flere indsatsområder, idet der var enighed om, at øvrige forhold i og omkring området løbende ville blive drøftet på de kommende møder.

Skybrudsgruppen.

På sidste års generalforsamling blev det foreslået, at bestyrelsen skulle undersøge hvilke tiltag der kunne tages, således at vi ved fremtidige skybrud kan forhindre ødelæggende oversvømmelser af vores kældre etc.

På bestyrelsesmødet den 6. maj 2014 var der enighed om, at arbejde videre med problemstillingen og vi besluttede at foreslå, at der blandt medlemmerne blev nedsat en arbejdsgruppe. Arbejdsgruppen kom til at bestå af Christian Nissen, Peter Theill Eriksen, Søren Carsten Nielsen og Birgitte de Neergaard. Arbejdsgruppen skulle frem til dette års generalforsamling undersøge sagen med primær fokus på, hvad vi i fællesskab kan gøre i området, herunder muligheden for kommunal indsats og offentlig finansiering.

Umiddelbart efter generalforsamlingen vil gruppen give os en status på sit arbejde.

Nordhavnsvej.

Der er vist ingen grund til, at jeg detaljeret giver status på etableringen af Nordhavnsvej, idet vi alle kan følge med og hente informationer via kommunens hjemmeside www.KK.dk/Nordhavnsvej og ved naturligvis, at besigtige byggepladsen eller blot gå igennem vores kvarter.

Siden anlægsarbejderne blev påbegyndt i eftersommeren 2011, har vores område og især Strandvænget været voldsomt generet af disse. Desværre må vi indstille os på, at skulle leve med generne indtil vejen er færdig etableret.

Byggeriet var i første omgang planlagt til at vare til udgangen af 2015, men i maj 2014 vedtog Københavns Kommune og regeringen som bekendt en principaftale om at videreføre Nordhavnsvej i en tunnel under Svanemøllebugten ud til Nordhavn. I samme aftale blev det besluttet, at forberede den igangværende anlæggelse med et tilkoblingsanlæg således at trafikken ikke bliver generet, når sidste etape skal tilkobles på den første etape. Anlægsarbejdet med tilkoblingsanlægget betyder, at Nordhavnsvej først forventes at åbne i slutningen af 2017. En anden konsekvens er, at nogle af beboerne har fået eksproprieret noget af deres ejendom/forhaver, idet det bredere vejanlæg betyder, at der skal flyttes om på nogle rørføringer.

Hvornår man påbegynder etableringen af tunnelen under Svanemøllebugten vides ikke, men jeg tror personligt, at det sker snart.

I efteråret 2013 inviterede kommunen de nærmeste naboer herunder selvfølgelig beboerne på Strandvænget til en uformel dialog om den kommende udformning af Strandvænget herunder udformning af støjskærmes, beplantning etc.

Fra bestyrelsens side har vi indtaget den holdning, at vi bakker op om de ønsker, som de nærmeste naboer til Strandvænget og den kommende Nordhavnsvej har. Derfor har vi også bakket op om det forslag til anden udformning og anvendelse af Strandvænget, som er udarbejdet af beboerne på Strandvænget. Forslaget går bl.a. ud på, at bevare Strandvænget som det er nu, men dog lave Strandvænget om til en lege- og opholdsgade. Kommunen afviste til at begynde med forslaget, men efter en dygtig indsats fra beboerne ombestemte kommunen sig og har nu godkendt det.

Tilslutningsanlægget til Strandvænget er foreslået løst på en kompliceret/uoverskuelig måde – synes vi. Derfor nedsatte vi i bestyrelsen på initiativ fra Stig Balle Andersen en arbejdsgruppe der havde til formål at fremkomme med et andet og mere overskueligt forslag til tilslutningsanlæg. Arbejdsgruppen bestod udover Stig selv af Peter Theill Eriksen, Birgitte de Neergaard og Anette Gottlob. Efter en god og konstruktiv dialog med kommunen og kommunens rådgiver Rambøll konkluderede kommunen imidlertid, at det oprindeligt projekterede anlæg er den bedste løsning.

Vores arbejdsgruppe har efterfølgende stillet i forslag, at der ved tilslutningerne fra Svanevænget, Østerled, Solvænget og Vesterled til Strandpromenaden og Strandøre etableres nogle ”lange bump” for at dæmpe farten. Kommunen har endnu ikke taget stilling til dette forslag.

Trafik i området.

Anlægget af Nordhavnsvej har som bekendt medført, at der er alt for meget smuttrafik igennem vores kvarter.

Vores nabeforeninger har foretaget trafiktællinger og er ligesom vi kede af og irriterede over forholdene. Trafiktællingerne bekræfter kun hvad vi ved, nemlig at der på visse tidspunkter af dagen er alt for megen fremmed trafik igennem området og at området som følge heraf tager skade. Men der er vist ikke andet og gøre, end at acceptere tingenes tilstand et par år endnu. Kommunen har dog nu nogle overvejelser om, at lukke tværevejene (Svanevænget, Solvænget og Østerled) så længe anlægsarbejdet af Nordhavnsvej pågår. Det er gået op for kommunen, at smuttrafikken ikke afvikler mere trafik, men udelukkende generer os beboere. Hvad status er, ved jeg desværre ikke – der har været forskellige meldinger fra kommunen.

Som I ved, har Kommunen lovet os, at når Nordhavnsvej er etableret, så skal vores veje og fortove gennemgås og efterfølgende repareres for skader forårsaget af den gennemkørende trafik. Det skal vi naturligvis – sammen med vores nabeforeninger holde kommunen op på.

Vi forsøgte i øvrigt sidste år, at få kommunen til at sætte affaldsbeholdere op i og omkring området, idet det er vores opfattelse, at mange af de der går gennem området smider en del affald. Kommunen var imidlertid ikke enig med os og derfor har de ikke efterkommet vores ønske.

Fejeordning/Snerydning.

Som en del af kontingentet til SKGL betaler vi også til vores fælles fejeordning. Ordningen betyder, at der bliver ryddet sne og saltet i området og altså ikke fejjet. Så det er fortsat op til os selv af feje og renholde vores fortove.

Vi valgte sidste år, at indgå en aftale med firmaet Snevagten. Det er vores overordnede indtryk, at de efter lidt indkøringsvanskeligheder har gjort det godt. Vi synes de har været effektive, selvom de også har været meget ivrige med at salte i vores område. Som noget nyt indgik vi til denne sæson en fastprisaf tale med dem. Set i bagspejlet skulle vi måske ikke have gjort det. Men vintervejret er og bliver uforudseeligt. Vi overvejer i øvrigt, at bede snevagten udføre lidt forårsrengøring for os.

Det er fortsat vores opfattelse, at ordningen skal hvile i sig selv økonomisk og vi vil som sædvanlig i god tid inden næste sæson begynder evaluere ordningen.

Hjemmeside.

Alle informationer om og fra foreningen bliver fremover givet via hjemmesiden og e-mail.

Forslag til forbedring af hjemmesiden og/eller indlæg til denne modtages i øvrigt gerne.

Økonomi.

Som det kan ses af regnskabet, er foreningens økonomi fortsat i god stand. Økonomi og regnskab behandles som et særskilt punkt senere på generalforsamlingen.

Dog vil jeg gøre opmærksom på, at der efter sidste års generalforsamling blev fundet en fejl i sidste års regnskab. Derfor er det regnskab blevet ændret, revideret og godkendt på ny. Fejlen bestod i at kursgevinster på vores obligationer var blevet gjort forkert op.

Stranden.

Stranden er på sin måde en attraktion for vores kvarter og på de gode dage er den meget velbesøgt og forsat blandt de mest besøgte byrum i København. Nogle mener, at den er så stor en succes, at den bør udvides mod nord – altså ind mod Gentofte Kommune. Bliver det aktuelt, vil det ideelle måske være, at de to kommuner går sammen om en eventuel udvidelse.

Øvrigt.

Der har i år i modsætning til tidligere år ikke været en dialog mellem bestyrelserne i kvarterets tre grundejerforeninger om sager og forhold af fælles interesse. Vi besluttede efter sidste års generalforsamling, at tage en pause i dette samarbejde.

Ud over de sager jeg allerede har nævnt, har der i år været en dialog med ejeren af Solvænget 20 – Harald Olafsson. Og der er godt nyt. Han har oplyst, at hans projekt nu ligger hos en arkitekt og ingeniør og at det efterfølgende skal bygges sagsbehandles hos kommunen. Planen er, at byggeriet skal igangsættes til foråret/tidlig sommer. Byggeperioden forventes at tage op til 10 måneder.

Som I ved, er vi medlem af den fælles forening af grundejerforeninger i København der hedder "Grundejeren". Foreningen har fokus på mange af de problemstillinger vi slås med og det er rart med den opbakning. I kan læse mere om foreningen og dens arbejde på www.grundejeren.dk. Noget som vi kan håbe de vil begynde at fokusere på, er den alt for høje grundskyld vi betaler i København.

Der har de sidste par år ikke været nyt at berette om i forhold til erhvervsbenyttelse af villaerne i kvarteret. Det er der som sådan heller ikke i år, bortset fra at vi fortsat holder lidt øje med bl.a. Strandøre 10.

Hvad angår Strandpromenaden 33 – 39 kan vi jo alle se – og nogen mærke – at byggeriet af de 42 boliger er i fuld gang. 11 af boligerne er vist nok blevet solgt og mig bekendt skrider byggeriet i hvert fald frem som planlagt. Jeg synes, det er fint at den del af området bliver udviklet og at der kommer ”nyt liv”. Det næste vi skal holde øje med, er WHO’s tidligere bygningerne på Scherfigs vej. Ejendommene er solgt til en pensionskasse der vil rive de eksisterende bygninger ned og erstatte dem med nye boliger.

Der har i år været to sociale arrangementer nemlig Halloween og fastelavn. Der var fin opbakning til begge arrangementer og fra bestyrelsens side skal der lyde en stor tak til arrangørerne. Sommerfesten i år er ikke planlagt endnu, men hvis nogen har lyst til arrangere den, så lad os det vide. (Se senere under Eventuelt)

Vi havde sidste år et arrangement, hvor Københavns Politi fortalte os om, hvordan vi bedre kan sikre vores boliger mod indbrud. Desværre har det ikke kunnet forhindre, at der har været indbrud i området.

Der er sket et par ejerskifter i løbet af året og jeg vil gerne byde nye beboere velkommen.

Lidt senere skal vi i henhold til dagsordenen have valgt medlemmer til bestyrelsen. Heller ikke i år mangler vi kandidater til arbejdet i bestyrelsen, men det skal ikke afholde nogen fra, at stille op og give en hånd med.

Generalforsamlingen godkendte formandens beretning

3 Det reviderede regnskab fremlægges til godkendelse

I forbindelse med gennemgang af regnskabet for 2014 blev der også fremlagt et nyt regnskab for 2013 med en mindre rettelse.

Regnskabet for 2014 underskrevet af revisor blev fremlagt af Elsebeth Paikin og godkendt af generalforsamlingen.

4 Fastsættelse af kontingent. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent.

Generalforsamlingen godkendte det uændrede kontingent.

5 Fastsættelse af fejekontingent. Bestyrelsen foreslår uændret fejekontingent.

Som nævnt i formandens beretning blev der indgået en fastpris aftale med den nye leverandør ”Snevagten” som ydede en effektiv service. På grund af det milde vintervejr var fastpris ordningen dog i år ikke til vores fordel. Bestyrelsen vil i god tid inden næste vinter vurdere om der fortsat skal benyttes en fastpris aftale.

I lighed med kontingentet blev foreslået uændret bidrag til fejeordningen.

Generalforsamlingen godkendte dette

6 Valg af bestyrelsesmedlemmer

Elsebeth Paikin, Jørgen Thanning, Manfred W. Petersen og Lars Gøtke er alle på valg.

Jørgen Thanning og Manfred W. Petersen ønskede ikke genvalg mens de 2 øvrige på valg var villige til genvalg.

Bestyrelsen foreslog at Stig B Andersen og Henrik Bredahl vælges som nye bestyrelsesmedlemmer.

Finn Mortensen havde meddelt at han ønskede at udtræde af bestyrelsen selvom han ikke var på valg. I stedet har Manfred W. Petersen stillet sig til rådighed for at fortsætte i bestyrelsen det sidste år af Finns valgperiode.

Bestyrelsen anbefalede de foreslåede valg og ændringer i bestyrelsen hvilket blev godkendt af generalforsamlingen med applaus

7. Valg af revisor. Den nuværende revisor Lars Hveen Troelsen er villig til at modtage genvalg.

Lars blev valgt

8. Indkomne forslag.

Der var ikke indkommet forslag til behandling

9. Eventuelt.

Ole Hammer meddelte at han ville sammensætte en gruppe så der vil blive arrangeret Sommerfest i år !!

Der var ikke videre til behandling under eventuelt.

Generalforsamlingen takkede bestyrelse og revisor og der blev uddelt vingaver til revisor og afgangende bestyrelsesmedlemmer

Dirigenten kunne derefter konstatere Generalforsamlingen behørigt afsluttet.

Efter Generalforsamlingen og før den traditionsrige middag var der to gode indlæg fra:

"Skybrudsgruppen"

Bestående af: Christian Nissen, Peter Theill Eriksen, Søren Carsten Nielsen og Birgitte de Neergaard.

Præsenteret af Christian Nissen og Peter Theill Eriksen

Generelt kan siges at forbedring af kloaksystemet i vort område er lavt prioriteret af Kommunen. Det kan ikke påregnes at der sker nogle forbedringer inden for en tidshorisont af 10 år

"Gruppen vedrørende tilslutning af Strandvænget til og fra Nordhavnsvej"

Bestående af: Stig Balle Andersen, Peter Theill Eriksen, Birgitte de Neergaard og Anette Gottlob.

Præsenteret af Stig Balle Andersen og Peter Theill Eriksen.

Der bliver ikke mulighed for at få ændret "krydset" som defineret af kommunen. Der er dog udsigt til en fortsat dialog om forbedringer specielt af et bedre vejmiljø omkring Strandpromenaden/Strandøre

Materiale fra de to gruppers arbejde forventes at blive tilgængeligt på SKGLs hjemmeside. www.SKGL.dk

29/3/2015

Refereret af Gregers Kudsk