

Sundbyernes Grundejerfællesskab

GENERALFORSAMLING

Onsdag d. 24. april 2019.

På Restaurant Kareten.

Der var mødt 25 medlemmer inkl. bestyrelsen.

Formanden bød velkommen til SGF generalforsamling i Kareten.

Herefter bød han velkommen til Oliver Phaff Folkmann fra TDC, som kunne berette følgende:

TDC's planer for udrulning af fibernet er grundet i, at man har fået nye ejere, som ønsker at skabe helt nye muligheder for de danske husstande. Det hele er gratis, og der er ingen gebyrer. Arbejdet er godt i gang, og bliver afviklet over sommeren. Det er TDC, der lægger fibernet ud, og så er det de forskellige udbydere som f.eks. Yousee, Telenor og andre udbydere, der leverer produkterne. Det er kun udrulningen af fibernet, der er gratis, de forskellige produkter, som udbyderne tilbyder, koster penge.

Grunden til, at udgravningerne i vejene ligger åbent i længere tid, er, at folk kan melde sig til indtil deadline for tilmeldingen. Først når tilmeldingsfristen er udløbet, og alle er tilsluttet, vil vejene blive reetableret og en afleveringsforretning vil finde sted.

Informationerne til grundejerforeningerne fra kommunen har ikke været god.

Konklusionen er, at kommunen ikke er gearet til at kontakte grundejerforeningerne, når de skal ske gravearbejder. Det kunne være en opgave for SGF at påvirke kommunen til et bedre samarbejde.

Det er ikke i alle området på Amager, der er planlagt fibernedlægning endnu. Man kan gå ind på www.tdcfiber.dk eller sende en SMS til "fiber" 1248. Her kan man få yderligere oplysninger. Tlf. nr. 70100060 er fibersupport i TDC. Hvis der er tekniske spørgsmål kan man skrive direkte til Oliver på olf@tdc.dk.

Generalforsamling

Ad. 1. Valg af dirigent. Bestyrelsen foreslog Svend Vexby, som blev valgt. Han takkede for valget og konstaterede som det første, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. Derefter blev ordet givet til Erhardt Franzen

Ad. 2. Bestyrelsens beretning.

1. Indledning

I bestyrelsens beretning til generalforsamlingen sidste år blev der givet en dækkende allround orientering om SGF i året, der var gået. Året var Svend Vexbys sidste år som foreningens formand gennem 22 år. Jeg tog over, og jeg kan trøste jer med, at jeg ikke bliver i 22 år. Mit første år som formand har været et indkøringsår. Ikke fordi der er så meget, som har været fremmed for mig, men der er rigtig mange ting – store og små – der skal bruges tid på at forholde sig til og håndtere. I en udstrækning er SGF en blandet landhandel. Men det har været til stor hjælp, at også Svend Vexby har været villig til at give en hjælpende hånd med omkring administrative mv. anliggender i året.

Beretningen deles op i 4 hovedafsnit i år:

1. Indledning.
2. De interne anliggender i foreningen
3. De eksternt relaterede anliggender i foreningen og
4. De fremadrettede opgaver og udfordringer i foreningen.

Som mange af jer husker, tog vi for 2 år siden bestik af og besluttede, at vi ville videreføre SGF som en selvstændig paraplyorganisation for grundejere i Amager-delen af Københavns Kommune. Der havde i årene forud været "snak om" ophør og/eller fusion til anden side, da det var blevet svært at rekruttere folk til bestyrelsen i SGF. Af andre kommuner på Amager med grundejerforeningsinteresser er Tårnby og Dragør, og på den anden side af havneløbet i Københavns Kommune (Valby, Vanløse, Brønshøj, Husum m.fl.) er der paraplyorganisationen Grundejeren. dk, der er at sammenligne med SGF, og med hvem der er et godt samarbejde om strategiske og politiske gøremål på grundejerområdet.

2 . De interne anliggender i foreningen

På de interne linjer i foreningen har der i årets løb været tale om, at udvælge og prioritere de opgaver og aktiviteter, der har været mest mening i at beskæftige sig med på medlemmernes vegne, og som vi frivillige har haft ressourcer til at løfte i bestyrelsen. I løbet af året trådte Sune Smidt ud af bestyrelsen og erstattedes af 1. suppleant Carsten Schouw.

I en længere årrække har SGF haft mange gode tilbud på det faglige plan til medlemmerne. Håndværkeranbefalinger, advokatoplysning og rabatordninger. De tilbageblevne ordninger er rabatordninger med NCC vedrørende vejvedligeholdelse, brøndrensningsordning med firmaet Leif M. Jensen og den fælles forsikringsordning vedrørende erhvervs-, bestyrelses- og ledelsesansvar samt underslæbsdækning. Også advokathenviisning er fortsat, men for egen regning. Tilsvarende anbefaler SGF Teknologisk Institut som kvalificeret rådgiver ved fx større vejrenoveringsprojekter.

I begrænset udstrækning kan formanden og/eller andre medlemmer af bestyrelsen bistå med "Råd & Dåd" i mere dagligdagsspørgsmål i medlemsforeninger og hos enkeltmedlemmer af SGF. I den sammenhæng er det også, at vi har ordningen med, at medlemmer, der har noget på hjerte og måtte ønske at tale med bestyrelsen om det, kan få foretræde for bestyrelsen, efter forudgående aftale med formanden. Flere foreninger har benyttet sig af dette i det forløbne år.

Hvad angår SGF' s hjemmeside, er den pt. genstand for grundig gennemgang af IT-kompetente medlemmer af bestyrelsen, idet siden ikke fungerer som den skal. Efter bestyrelsens opfattelse skal siden være mere åben for adgang, hvor den hidtil kun har været tilgængeligt med password. Siden skal endvidere struktureres i overensstemmelse med en løbende, aktuel information til medlemmerne, herunder "Nyheds-mails".

På de indre linjer er vi tillige optaget af fagligt at støtte igangsat arbejde med at ajourføre håndbogen "Vejledning om Private Fællesveje", der blev udgivet i 2015, og som er et glimrende værktøj for enhver grundejerforening og vejlaug. Der er i perioden siden udgivelsen sket ændringer på flere lovgivningsområder, der vedrører private fællesveje, samt vedrørende regelregulering og forvaltningspraksis på grundejerområder. Ajourføringsarbejdet gennemføres og bekostes af lokaludvalgene, med Miljøpunkt Amager som fælles pennefører. For nyligt holdt vi i bestyrelsen møde med Miljøpunktets medarbejder, der skal være pennefører på projektet, med det formål at pege på områder, som en ajourføring bør omhandle. Ajourføringsarbejdet ventes gennemført i løbet af året, så resultatet antageligt kan foreligge i begyndelsen af 2020.

3 . De eksterne anliggender i foreningen

På de eksterne linjer i foreningen er der flere af emnerne, der har en vinkel til lovgivningen for villa- og parcelhusområdet og de private fællesveje, hvor det først og fremmest er kommunen, der optræder som myndighed. Det er årligt i de seneste år gennemført to dialogmøder med Teknik- og Miljøforvaltningens Byens Anvendelse, hvor de private fællesveje hører under. Dialogmøderne er fælles for SGF og Grundejeren. dk, da mange af emnerne har interesse for begge organisationer.

Det er fortrinsvis grundejerorganisationerne, der sætter dagsordenen for dialogmøderne, og dermed omhandler møderne orientering, drøftelse og evt. stillingtagen til emner og spørgsmål, der er aktuelle for grundejerne. Forvaltningen orienteres om emnerne i god tid forud for møderne, så embedsmændene har mulighed for at forberede eventuelle svar på spørgsmål. I det seneste år har centrale spørgsmål været vedrørende kommunens vurdering af vejvedligeholdelsesstandard, som grundlag for påbud om vejstandsættelser. Påbud er som hovedregel ud fra sikkerhedshensyn trafikalt på vejen. Hvordan arbejdet gennemføres med typer af belægning og æstetisk udformning mv. blander kommunen sig ikke i. Indretningen af vejen skal dog altid godkendes af kommunen, fx hvis der laves om på den.

Gravetilladelser

Centralt i dialogmøderne har også været spørgsmålet om gravetilladelserne fra kommunen. Tilladelserne gives kun til at grave. Ansvar for opgravningen og tildækningen ligger hos grundejeren/grundejerne på vej-/fortovsstykket, der graves i. Er der tale om et fælles projekt, hvor der er en bygherre (fx ved fremføring af forsyningsledninger), er det bygherren, der i forhold til grundejeren er ansvarlig. Er der fejl/mangler i arbejdets gennemførelse kan grundejer henholdsvis bygherre gøre regres mod entreprenøren. Er der tale om afledte skader på naboveje fra fx kørsel med tung trafik til/fra projektet, er det også bygherrens ansvar mod dokumentation. En sådan dokumentation kan imidlertid være meget vanskelig at tilvejebringe. Ved større vejreparationer opfordres nabogrundejerforeningerne til at være i dialog med den forening, der som bygherre er ansvarlig for projektets gennemførelse, inden projektets start.

Dobbelthuse

2018 var endvidere året, hvor vi – i samarbejde med Grundejeren. dk – fulgte op på spørgsmålet om de ændrede betingelser for kommunens godkendelse af opførelse af dobbelthuse i København, idet situationen vedrørende dobbelthuse var endt op med:

- At der i områder, hvor plangrundlaget (fx tinglyst servitut) regulerer antal boliger pr. etage, vil der kun helt undtagelsesvis (fx ved genopførelse efter brand) gives tilladelse til et nyt dobbelthus.
- At der i områder, hvor der ikke er et plangrundlag, der regulerer antal boliger pr. etage, og der ikke er restriktioner mht. dobbelthus, uændret af forvaltningen kan godkendes, at der kan opføres dobbelthus, jfr. bygningsreglementets regler om helhedsvurdering mv.
- At der i tilfælde, hvor der måtte søges om dispensation til opførelse af dobbelthus i områder, hvor denne bygningstype er begrænset, skal ansøgningen om dispensation forelægges TMU på "aflæggebordet", som er knyttet til dagsordenen for hvert udvalgsmøde. Der kan i sådanne sager gives afslag i henhold til § 14 i bygningsreglementet og at der efterfølgende udarbejdes lokalplan. Sager af denne type kan dog altid forelægges TMU efter anmodning fra et udvalgsmedlem.

I kølvandet af dobbelthussagerne har SGF og Grundejeren. dk også i fællesskab fulgt op med ønske om, at der af kommunen udarbejdes nye retningslinjer for behandling og godkendelse af ansøgninger om opførelse af dobbelthuse for beboelser i områder uden plangrundlag for bebyggelser, og at grundejersammenslutningerne gerne deltager i et sådant arbejde. Men indtil videre er situationen den, at TMU har placeret spørgsmålet i forvaltningen, der ikke har intentioner om at foretage sig noget i sagen på nuværende tidspunkt.

Uanset situationen vil vi fortsætte "presset" på forvaltningen for at gøre noget, ligesom vi vil tage initiativ til at følge udviklingen i antallet af godkendte dobbelthusbyggerier, siden retningslinjerne ændredes i slutningen af 2017. I den forbindelse vil SGF opfordre medlemsforeningerne til, lokalt at overveje hensigtserklæring om, at der ikke opføres dobbelthuse i foreningen med dispensation fra hverken plangrundlag eller bygningsreglement.

Yderligere efterspil i de mange dobbelthussager fra 2017 med tvivlsomme lovlige dispensationer er en række naboklager over kommunens afgørelse til Statsforvaltningen, der fortsat behandler klagerne. Afgørelse i sagerne forventes i løbet af 2019. Også en beslutning i Københavns kommune om ikke at offentliggøre fortrolighedsstemplede og afgørende dokumenter i forløbet om dispensationer til dobbelthuse er af naboer til dobbelthusbebyggelser påklaget til både Statsforvaltningen og Planklagenævnet, som begge oplyser, at de ikke har kompetence i sagen. Tilsvarende har Ankestyrelsen ikke kunnet begrunde en afgørelse, med henvisning til at Københavns Kommune ikke har angivet en lovlig grund til at fortrolighedsstemple de afgørende dokumenter. Sagen indbringes nu af Grundejeren. dk for Folketingets Ombudsmand grundet dens principielle karakter.

Endelig har en nabo på Kaldæavej til et af de 24 dobbelthuse, der fik dispensation af Københavns Kommune, stævnet både bygherre og kommune med henblik på erstatning. SGF og Grundejeren. dk bakker grundejeren op i sagen mod kommunen og ser frem til, at en domstol tager stilling til lovligheden af kommunens sagsbehandling i dobbelthussagerne. Grundejersammenslutningerne vil følge efterspillet nøje.

Tidsbegrænsede parkeringszoner

Der er syv tidsbegrænsede parkeringszoner i København, hvor der kan parkeres 3 timer mellem kl. 8 og 19. Tre af zonerne er på Amager: Ved Lergravsparken, Islands Brygge og Grønjordszonen. Grønjordszonen er mellem metrolinjen og Kongelundsvej/Røde Mellemsvej, fra Slusevej i Syd til Grønjordsvej i Nord. I hele området er private fællesveje.

Parkeringszonerne etableredes oprindeligt med det formål at komme "Pendlerparkeringen" ved metrostationerne til livs. En ændring af parkeringsbekendtgørelsen i 2016 medførte imidlertid, at køretøjer uden beboerlicens kan parkere både de sidste 3 timer af tidsrum, hvor der gælder tidsbegrænsning, og de første 3 timer, når den træder i kraft igen næste dag. Og dertil kommer, at parkeringsvagten i fx Grønjordszonen ikke begynder at kontrollere før kl. 11 om formiddagen, hvor det så er muligt at stille skiven, så man kan holde der til kl. 14, og så er der kun 2 timer tilbage før kl. er 16, hvor man kan starte en ny døgnrytme.

Situationen i Grønjordszonen udnyttes nu af fastboende i Ørestad og af folk, der dagligt kører i bil til/fra arbejde i Ørestad, der således parkerer gratis på de private fællesveje og dermed sparer den høje P-afgift i Ørestad. Denne uholdbare situation medførte i 2018, at lokaludvalg i de respektive områder og kommunen indledte dialog vedrørende problemet. Amager Vest Lokaludvalg er aktiv i sagen på grundejernes vegne, men indtil nu er det desværre ikke lykkedes at ændre noget. Skriverier og foretræde for TMU har ikke flyttet noget, udover en række partier under den seneste behandling i TMU fik en protokolbemærkning med om, at "Vi ønsker en opstramning, der imødekommer beboernes ønsker."

Med deltagelse af SGF arbejder Amager Vest Lokaludvalg videre med at sondere muligheder for etablering af en særlig ordning for Grønjordszonen. Foretages der ikke noget vil den videre udbygning af Ørestad City Nord (Bella Center området) mangedoble problemet nordpå i zonen samt østpå i villa- og parcelhusområderne mod Englandsvej og andre områder på Amager.

Hvor de private fællesveje i København oprindeligt var adgangsveje til hus og hjem for beboerne og vedkommende trafik, og senere mange steder indrettedes som stille-/fartdæmpende veje med bump, stolper, beplantning mv., hvor børn og voksne kan opholde sig og lege, så er de private fællesveje nu på vej til at blive offentligt parkeringsplads, hvilket SGF vil søge at imødegå.

Tinglyst medlemskab af grundejerforening

Med mellemrum dukker spørgsmålet om tinglyst medlemskab af grundejerforening op. Det er som regel på foranledning af en grundejer, der bor ud til en offentlig vej og som ønsker at blive fritaget for udgiften til vedligeholdelse af foreningens private fællesvej (e).

Som udgangspunkt er det vanskeligt, at blive fritaget for medlemspligt og dermed vedligeholdelsespligten. Det gælder i forhold til det offentlige og den i tinglysningen liggende sikring af vedligeholdelsen af private fællesveje.

Er forpligtigelsen til medlemskab tinglyst med en grundejerforeningsvedtægt, vil det være foreningen, der i givet fald kan aflyse vedtægten ved en generalforsamling i henhold til den enkelte forenings vedtægter, eller kan beslutte at friholde den/de pågældende medlemmer for betaling til vejvedligeholdelsen.

Som privatvejsloven er skruet sammen, er der i henhold til § 94 i loven mulighed for, at en grundejer, som er forpligtiget til at deltage i vedligeholdelsen eller istandsættelsen af en privat fællesvej eller omkostningerne ved denne, at indbringe spørgsmålet om opretholdelse af disse forpligtigelser for taksationsmyndighederne, såfremt servitutten er mere end 20 år gammel.

Efter henvendelse til myndigheder på området er der imidlertid uklarhed om, hvorvidt en Taksationskommission har hjemmel til at aflyse en tinglyst servitut af omhandlede karakter eller det er et civilretsligt anliggende i byretten.

Er forpligtigelsen til medlemskab af en grundejerforening pålagt af en kommune, vil kommunen være den myndighed, der i givet fald kan ophæve forpligtigelsen. Ifølge Tinglysningsretten kan en servitutbestemmelse alene aflyses, såfremt samtlige rettighedsindehavere i henhold til servitutten tiltræder aflysningen. Det afgørende for, hvem rettighedshaver er i henhold til servitutbestemmelsen, er ordlyden af denne bestemmelse.

Affaldsordninger og miljø

Affaldsordningerne er løbende genstand for drøftelser i Københavns kommune. Drøftelserne angår bl.a. omfanget af kildesorteringen. Der er som bekendt udstrakt kildesortering i villa- og parcelhusområderne, hvilket de mange containere i hver husstand/parcel vidner om. Det er husstandene selv, der skal finde plads og placering af affaldscontainerne på parcellen. Placeringen skal være aftalt med og registreret af Teknik- og Miljøforvaltningen. Det er ikke tilladt, at bruge fortov eller vejbane som fast stadeplads for affaldsmateriel fra husstanden. Kun i særlige situationer kan der gives midlertidigt tilladelse til stadeplads på fortov eller vej.

Som led i affaldsbegrænsningen i fremtiden forventes øget fokus på udledningen af sundhedsskadelig røg fra brændeovne, pejse og kakkelovne. Installationerne skal være godkendte af myndighederne og det anvendte brændsel skal leve op til grænseværdier for udledning af partikelforurening. Byens miljøpunkter er involverede i bestræbelserne på at begrænse luftforureningen fra de omhandlede ildsteder.

Fremføring af forsyningsanlæg i private fællesveje

På sidste års generalforsamling omtaltes el-selskabet "Energinet" 's planer om fremføring af stærkstrømskabel (132 kilo Watt) fra Avedøreværket til Koblingsstation ved Gyldenrisvej og gennem private fællesveje mellem Kongelundsvej og Irlandsvej. Uanset kraftige protester fra involverede grundejerforeninger og Amager Vest Lokaludvalg mod sundhedsskadelige virkninger af magnetfelter ved kablet samt mangelfulde informationer, glemte nabohøringer og krav om VVM-undersøgelse rokkede det ikke en tøddel ved projektet, der forinden var "klappet af" med myndighederne. Kommunen, Energistyrelsen og Miljøstyrelsen.

De berørte grundejere og grundejerforeninger har lidt meget under arbejdet med nedgravningen af kablet, hvor man af sikkerhedsmæssige grunde var helt nede i 6 meters dybde for udlægningen på strækninger. Reetableringen efter opgravningerne står grundejerne og grundejerforeningerne på de berørte veje selv for godkendelsen af, sammen med bygherre, kommunen og entreprenører. Men med de voldsomme

opgravninger og flytninger af store mængder jord og materialer er det også gået ud over nabovejene, som har været belastet af en stor del af trafikken med de tunge transportkøretøjer og gravemaskiner, og hvor kantsten, fortove og vejhjørner efterlades beskadiget og som ingen vil vedkende sig og tage ansvaret for.

De afledte ødelæggelser i nabolaget er der ingen, der har tænkt på i planlægningen af projektet. SGF skal derfor opfordre både myndigheder, projektherrer og omgivende grundejerforeninger til på et tidligt tidspunkt i planlægningsfasen at gå i dialog, så også udbedring af forvoldte skader på naboomgivelser bliver en del af kontrakten med entreprenørerne.

Tilsvarende udfordringer og problematikker så vi i SGF og lokalt, da der pludselig optrådte store reklamer fra TDC om forsøgsudlægning af fibernet i private fællesveje på Amager – i første omgang i Amager Vest. Kun ved foreningens årvågenhed og indsats etableredes der dialog mellem grundejerforeningerne, som ansvarlige for vejenes drift, kommunen og projektherren TDC. Det var for os i grundejerforeningerne påfaldende (nærmest rystende), hvor ubekendt TDC og kommunen, på det pågældende område var med strukturen af grundejerforeninger på de private fællesveje. – Men det gør de så nu, hvor arbejdet med udrulningen skrider frem.

I takt med afslutningen af udlægningsarbejdet i områderne er det afgørende, at grundejerne og grundejerforeningerne er opmærksomme på og deltager i afleveringsforretningen vedrørende projektet, jfr. vores beskrivelse i seneste nr. af ”Nyhedsmail-1 2019” fra SGF, udsendt den 27. marts.

Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF)

Vedrørende eksterne anliggender er grundejerforeningsområdet meget afhængigt af, at kommunens Teknik- og Miljøforvaltning (TMF) fungerer godt. Det har den på områder gjort via dialogmøderne med den forvaltningsenhed, der fagligt tager sig af de private fællesveje. På andre områder har det både organisatorisk, administrativt og byudviklingspolitisk været anderledes, med meget besværlige og uigennemsigtige forhold, hvor noget har skyldtes manglende bevillinger og andet beror på omstruktureringer af arbejdsgange og i bemyndigelser samt en række nedskæringer og fyringer i ledelseslag, hvor kompetencer og retsligt adfærd ikke har været til stede i fornødent omfang

Den amputerede forvaltningsmæssige situation har desværre også ”krystalliseret” sig til det politiske lag – med Teknik- og Miljøudvalget (TMU) og den ansvarlige borgmester, hvis profil i situationen har fået synlige ridser i lakken. Et betydeligt genopretningsarbejde forestår på området, og så længe dette arbejde foregår, vil det for SGF være afgørende at sikre sig imod forringelser på grundejerforeningsområdet og for de private fællesveje.

4 . De fremadrettede opgaver og udfordringer i SGF

Hvad angår de fremadrettede udfordringer og opgaver i SGF, så havde vi for en måned siden et udvidet bestyrelsesmøde (”Udviklingsmøde”), hvor vi gennemgik og prioriterede opgaveområder og emner for foreningen fremadrettet. Emnerne og opgaverne kan sammenfattes som følger:

- 1) Vejanliggender, herunder rabatordninger for tjenester, rådgivningsfunktionen, kontakter til forsyningsnet, miljøanliggender, trafikale anliggender og parkering, myndighedssamarbejde m.m.
- 2) Administrative anliggender, herunder juridisk- og foreningsrådgivning, forsikring, medlemsregistrering, persondataloven, samt arbejdsform og –betjening i bestyrelsen.
- 3) SGF ’s hjemmeside samt synlighed i øvrigt i forhold til omgivelserne. Nyhedsmails, mediekontakt, udsmykning i udstillingsvinduet Englandsvej 10 mv.
- 4) Det økonomiske grundlag for foreningen. Kontingent, kapitalforvaltning, andelen i E/F ”England 10”.
- 5) Samarbejde med andre foreninger, udvalg, institutioner m.fl. på grundejerområdet
- 6) Revision af SGF ’s vedtægter?

Nogle af udfordringerne er der allerede taget hånd om, jfr. denne beretning, mens andre skal behandles nærmere i en både faglig og politisk sammenhæng. Et af de principielle spørgsmål er en videreførelse af "sags-samarbejdet" med Grundejeren. dk, hvor parterne – som selvstændige paraplyorganisationer – ser det som en overordnet styrke, at samarbejde om indsats og løsning af selektive opgaver/udfordringer af fælles interesse. Senest deltog jeg i egenskab af formand for SGF i spørgepanel ved medlemsmøde i Grundejeren. dk for 3 uger siden i Vanløse.

Udvendig renovering af ejendommen Engelsvej 10

På en generalforsamling for nylig i Ejendomsforeningen "England 10" besluttedes det at renovere ejendommen udvendigt – murværket, tagrender/nedløb og ved vinduespartierne maling og nye sålbænke – til en samlet pris på knap 1,4 mio. kr., hvoraf SGF 's andel er ca. 85.000 kr.

Projektet bringes nu i udbud og vil blive styret af et entreret rådgivningsfirma. Bygherre er Ejendomsforeningen v/ dens bestyrelse. SGF 's bestyrelse lægger op til (foreslår), at SGF 's andel af renoveringsudgifterne udredes kontant til Ejendomsforeningen. Der er i Ejendomsforeningen i alt 11 boligandele.

Bestyrelse og medlemmer

Som nævnt trådte Sune Smith ud af bestyrelsen midtvejs og posten blev overtaget af 1. suppleant Carsten Schouw. Der har været et godt samarbejde i bestyrelsen, og i den forbindelse enighed om at styrke SGF 's virke som interesseorganisation for grundejere (foreninger og enkeltmedlemmer) på Amager.

Derfor tak til bestyrelsen for arbejdet; men også en stor tak til medlemmerne for opbakningen til arbejdet i SGF i det forløbne år.

Bemærkninger til beretningen:

Henrik Aagaard Johanson, Møllely, spurgte, om der var noget på vej med hensyn til klimasikring. Formanden svarede, at vi har været i dialog med Hofor, og der er nogle foreninger, der har fået godkendt projekter. Ingrid. GF Fredensbo meddelte, at grundejerforeningen i øjeblikket får etableret klimasikring på bl.a. Dublinvej. Der etableres afvandingskanaler og laves regnvandsbede med vandforbrugende planer. På pladsen i G/F etableres bassiner, hvor vandet i tilfælde af kraftig regn skal udledes.

Stig Bang Petersen, Vestervang. Dobbeltbuse har vi også været ramt af, så vi har fået vedtaget i vores forening, at ved meget store renoveringer skal der deponeres et beløb, som fastsættes af generalforsamlingen mht det forebyggende. En køber bliver oplyst, at hvis de køber et hus for at nedrive og genbygge skal der erlægges en sum.

Med hensyn til medlemskab og betaling til en grundejerforening kunne en grundejer meddele, at i deres forening har man delt det op, så det kun er dem, der bor ud til private fællesveje. Der betaler til det vedligeholdelsen.

Paul Jørgensen, Frydenlund: Med hensyn til nedrivning af huse m.v. havde vi for nogle år siden den regel, at bestyrelsen for grundejerforeningen skulle høres.

Beretningen blev herefter godkendt.

Ad. 3 Økonomi:

Regnskab 2018

I forhold til budgettet er resultatet meget fint, Vi har et overskud på 28.000 men vi har budgetteret med et underskud på 8.000.

Udgifterne til vores ejerlejlighed er knapt 25.000 om året. Den stiger nok lidt, og vi har ydermere den kommende udgift til renovering. Vi skal måske overveje, om vi evt. skal afhænde lejligheden, om det vil være en god ide.

Ballancen kunne måske undre mht værdipapirbeholdningen. De er blevet mindre værd, men nogle af midlerne på driftkontoen er konverteret til værdipapirer. I beg. af 2019 har der været ret store stigninger på værdipapirerne, så vores beholdning er intakt.

Regnskabet blev godkendt.

Budget 2019

Vi budgetterer med et underskud på ca. 25.000, og det er fordi vi lægger op til en kontingentforhøjelse. Vi mener, at det ikke kan hænge sammen med de løbende udgifter, så hvis vi ikke skal bruge af formuen er det nødvendigt med en forøgelse.

Budgettet blev taget til efterretning.

Kontingent 2020.

Bestyrelsen foreslår:	Foreninger	fra 600,- kr. til 700,- kr.
	Enkeltmedlemmer	fra 185,- kr. til 200,- kr.
	Firmamedlemmer	fra 370,- kr. til 400,- kr.

Poul Hounsgaard:

Man kan diskutere, om vi skal have en stor formue. Hvis vi afhændede lokalet på Englandsvej, så har vi i alt **1,2 mil.**

Erhard. Vi skal være opmærksom på, at vore værdipapirer ikke længer giver det store afkast, som det tidligere gav. Det er derfor vi ser på det økonomiske grundlag, og det er derfor vi lægger dette budget frem.

Svend: Vi skal tænke på, at halvdelen af kontingentet betales af vores formue. Formuen har vi i sin tid fået forærende, da vi solgte lejligheden på Amagerbrogade. Ingen medlemmer har på noget tidspunkt indbetalt penge til den beholdning. Den er kommet til veje via en tidligere snu og dygtig formand, som gevinst ved værdistigning af solgt ejendom som den gamle forening ejede. Med den gamle forening menes dengang SGF var en forening for ejere af erhvervsjendomme. Den tid og de medlemmer eksisterer ikke mere. Vi skal bare være glade for at have fået denne buffer forærende, som uden at vi skal gøre noget for det, bidrager til vort kontingent hvert år. Min holdning er, at jeg ikke synes vi skal bede om yderligere forskud på en arv.

Bo Falkencrone, Grf. Hellebo: Vi diskuterer, hvorfor foreningen skal have alle disse penge, men jeg finder, at det er nu alligevel er godt at have en sikkerhed. Vi skal være nogenlunde godt polstret, og jeg tror ikke, vi taber medlemmer på at sætte kontingenet lidt op.

Svend: Lejligheden på Englandsvej bruges både til vore egne møder, og vi inviterer medlemmer, der ønsker råd og vejledning. Vi har også af og til besøg af forskellige fagfolk, der kommer og gør os kloge.

Gerd Nielsen, Rodosvej Øst. Sluttes sig til forslaget om kontingentforhøjelse. Vi skal operere med en formue, og jeg tilslutter mig ejerskabet af forretningen.

Erhard præciserede, at SGF har stillet en garanti i forbindelse med Kaldæa sagen i grundejerens søgsmål mod kommunen. Ejeren har fået fri proces i søgsmålet mod bygherren, men i sagen mod kommunen, kan man ikke få fri proces. Derfor er SGF gået med til en garantistillelse og skulle sagen evt. blive tabt, hvilket vi dog bestemt ikke forventer, så må formuen træde til.

Diskussion om værdien af butikken kontra værdipapier.

Kontingentforhøjelserne blev herefter godkendt.

Ad. 4. Indsendte forslag:

Der var ikke indkommet forslag.

Ad. 5. Valg.

Følgende blev valgt:

Næstformand	Niels Frederiksen
Kasserer	Poul Hounsgaard
Bestyrelsesmedlem	Jens Kjøller
Bestyrelsesmedlem	Carsten Schouw (1 år)
Bestyrelsesmedlem	Paul Jørgensen
Bestyrelsessuppleant	Peter Svenson
Bestyrelsessuppleant	Henrik Aagaard Johanson nyvalg
Revisor	Anita Grand Jensen
Revisorsuppl.	Jørgen Skydsgaard

Ad. 6. Eventuelt

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Formanden takkede også Svend Vexby for de mange år han har været formand i foreningen.

Referent

Ingrid Slott