

Referat af den genindkaldte generalforsamling for HF Strandbo

Onsdag den 12. august 2020 kl. 19.00 på Restaurant Kastrup Fortet
Amager Strandvej 246, 2300 København S

- **Valg af dirigent.**

Bestyrelsen foreslog Christopher Trier Hermann, som blev enstemmigt valgt. Det blev noteret, at det var en lovligt indkaldt GF. Hertil var der ingen indvendinger.

- **Protokol.**

Der blev hilst på de nye andelshavere.

- **Formandens beretning.**

Blev taget til efterretning.

- ~~**Regnskab og budget til godkendelse UDGÅET**~~

Regnskab og budget blev skriftligt godkendt af andelshaverne i april 2020, da der ikke kom nogen indvendinger til bestyrelsens opfordring til godkendelse af at foreningen kunne fortsætte sit virke under Corona-situationen, der umuliggjorde en ordinær generalforsamling pga. forsamlingsrestriktionerne.

- **Indkomne forslag**

- a. Orientering fra bestyrelsen (Bilag 2):**

- Vedr. brandsikring, lovliggørelse og tinglysning af deklaration.

Claus fra bestyrelsen orienterede.

Tidshorizonten for hvornår foreningen skal være lovliggjort er man stadig ikke blevet klar på fra KKs side, som heller ikke har givet nogen anvisninger på hvordan man vil håndtere lovliggørelsesprocessen. Københavns Kommune vil afvente resultaterne fra pilotprojektet for to andre haveforeninger.

Det er ikke et krav, men en anbefaling fra Københavns Kommune at der udarbejdes en kollektiv brandsikringsplan. Alt hvad der skal fremsendes til Københavns Kommune om lovliggørelse og byggetilladelse skal godkendes af en certificeret brandrådgiver.

Den enkelte andelshaver kan således individuelt om lovliggørelse m.m. hos KK. Den enkelte andelshaver skal dog have en fuldmagt fra Strandbos bestyrelse for at kunne søge.

Reglerne for nybyggeri og ombygning kan findes på KKs hjemmeside.

Der findes en brugbar minivejledning.

Vi vil lægge adressen ind på Strandbos hjemmeside.

Kim, Engvej 67M, spurgte om der skulle gøres noget i forhold til afstand til skel hvis dette ikke er overholdt. Claus svarede at det er vigtigt at skelne mellem matrikelstel og lodskel. Ved matrikelstel skal der overholdes et afstandskrav på 2,5 m til skel. Ved lodskel kan der tillades byggeri op til 1 m fra lodskel, men der skal være 5 m mellem bygninger. Dog skal vore egne regler opfyldes. Det betyder, at ved byggeri nærmere lodskel end 2,5 m skal der indhentes naboaccept. Ved byggeri nærmere end 5 m fra nabobebyggelse skal der tilvejebringes brandsikring efter myndighedernes anvisning.

Ole, Signelilvej 97 sagde at mange har bygget i god tro, hvor byggeriet viser sig at være ulovligt. Han foreslog desuden at man taler med sin nabo og deler omkostningerne; og søger om lovliggørelse samme med berørt(e) nabo(er).

Holger Signelilvej 89 mener at den der ligger tættere på lodskel end 2,5 m skal betale for brandsikring og kommenterede at bestyrelsen talte for meget med kommunen.

Flere spurgte om begge huse på hver side af et lodskal skal brandsikre. Så længe der foreligger en aftale mellem de to naboer behøver kun det ene hus at brandsikre, såfremt bygningerne ligger tættere på hinanden end 5 m.

Nina, Signelilvej 25 mente matrikelstel i længdestien var blevet flyttet. Bestyrelsen svarede at matrikelstel ikke umiddelbart kan flyttes, men vi har en interesse i at finde ud af hvor præcist skellet er, da det blandt andet kan have betydning for den enkelte andelshavers brandsikringsindsats.

Søren, Signelilvej 28 foreslog at der laves nogle konkrete eksempeltegninger over behovet for brandsikring med udgangspunkt i de kort der findes på "Københavnerkortet" hvor man kan få en rigtig god indikation af hvor bebyggelsen ligger tæt i Strandbo.

Vedr. ophævelse af tinglyst servitut for vejgennemføring i Strandvejsafdelingen fra Hagbardvej/Signelilvej/ Liden Gunversvej til Pallesvej. Københavns kommune gjorde i efteråret bestyrelsen opmærksom på at denne servitut umuliggør lovliggørelse af bebyggelse på 22 lodder i strandvejsafdelingen Bestyrelsen har forespurgt Københavns Kommune og den tinglyste servitut for vejgennemføring i strandvejsafdelingen kan ophæves, såfremt der opfyldes visse betingelser; vi skal udarbejde og indsende, hvori skiltning af blinde veje der fører til Strandbo (2 stk.) og sikring af vendepladser på de blinde veje indgår.

Christian, Signelilvej 42, spurgte om tidsfristen for ophævelsen. Bestyrelsen presser på for at det kan gå så hurtigt som muligt, **men det afhænger af hvor hurtigt vejprojekt m.m. kan udarbejdes og herefter hvor hurtigt KK kan godkende og effektuere det.**

Winni, Signelilvej 32, spurgte til vejudlæg ved Strandvejen, da de har fået at vide at kommunens afvisning på en ansøgning om at lukke en terrasse hænger sammen med ophævelsen af ovennævnte servitut. Bestyrelsen vil tage dette med i kommunikationen med vores landinspektør og evt. Københavns Kommune.

b. Forslag fra bestyrelsen:

Forslag om at udvide vedtægternes §6, så det klart fremgår, at andelshaveren er ansvarlig for alle omkostninger på loddet – Bilag 2.1.

Forslag blev oplæst af dirigenten og Jonas fra bestyrelsen fremlagde bestyrelsens motivation. Der var ingen yderligere kommentarer.

Forslaget blev vedtaget med 47 stemmer for og 3 imod. Ændringen er gældende fra 1. september 2020.

Forslag til ændring af priser – Bilag 2.2.

Forslag blev oplæst af dirigenten og Jonas fremlagde bestyrelsens motivation.

Sally, Signelilvej 46 spurgte, hvornår de seneste prisændringer har fundet sted.

Bestyrelsen svarede at de ikke har være ændret i mindst 8 år.

Der kom først et ændringsforslag fra Arne, Signelilvej 56, som gik ud på, at enlige andelshavere over 70 år skal betale 500,- kr. for ikke at deltage i fællesarbejde"

Tom, Engvej 65G, stillede dernæst et ændringsforslag om at der ikke skal være prisændring på udeblivelse fra fællesarbejde, men bibeholdes på de nuværende 500 kr-

Der blev først stemt om Toms ændringsforslag ved håndsoprækning. Dette blev vedtaget ved simpelt flertal (39 for, 7 imod), hvorefter Arne trak sit ændringsforslag tilbage.

Forslaget til ændring af priser med denne ændring blev derefter sendt til afstemning og blev vedtaget med følgende stemmer: 49 for og én blank stemme.

Forslag om nedsættelse af gruppe til at undersøge muligheden for finansiering via realkreditlån samt bestyrelsens supplerende forslag om at sætte en beløbsramme på en sådan gruppes muligheder, for at benytte ekstern hjælp

Dirigenten anbefalede, at forslaget fra andelshaver Eva Papesch, Signelilvej 51, vedr. nedsættelse af gruppe til at undersøge muligheden for finansiering via realkreditlån behandles sammen med bestyrelsens supplerende forslag om at sætte en beløbsramme på en sådan gruppes muligheder, for at benytte ekstern hjælp. Dirigentens anbefaling blev fulgt.

Dirigenten oplæste forslagene. Bestyrelsens forslag blev motiveret af Lene. Forslagsstiller om nedsættelse af gruppe til at undersøge muligheden for finansiering via realkreditlån fra 2021, Eva Papesch, var ikke selv til stede og forslaget blev derfor ikke motiveret.

- Sophus, Signelilvej 39, anbefaler hovedforslaget, da den manglende mulighed for at finansiere køb af kolonihave pt. begrænser diversiteten i demografien i HF Strandbo.
- Claus fra bestyrelsen mener, at det stillede forslag alene er et teknisk forslag og ikke afdækker det politiske aspekt og konsekvenserne for foreningen og kan ikke støtte forslaget
- Søren. Signelilvej 28, mener at forslaget er noget makværk, og ikke afdækker problemstillingen korrekt. Det er en god ide at få belyst muligheder og konsekvenser, men forslaget omhandler kun det økonomiske aspekt for den enkelte andelshaver og ikke konsekvenserne for driften af foreningen, herunder om administrationen vil blive så vanskelig at vi skal have hjælp udefra og hvad det vil koste den enkelte andelshaver i yderligere haveleje. Mulighedén for låntagning skal tilsyneladende hastes igennem (deadline i 2021) og det er ikke klart, hvem der skal sidde i en sådan arbejdsgruppe.
- Christian, Signelilvej 42, stillede spørgsmål ved, om vi mister et år ved ikke at stemme for? Tilbage melding fra Jonas: et nej begrænser ikke arbejdet med mulighed for realkreditlån. Det er muligt for en gruppe andelshavere at danne en arbejdsgruppe selvom hovedforslaget ikke vedtages

Der blev først stemt om bestyrelsens forslag om at sætte en beløbsramme såfremt forslaget om at nedsætte en arbejdsgruppe blev stemt igennem. Bestyrelsens forslag blev vedtaget med 48 stemmer for og 2 blanke.

Evas forslag om nedsættelse af en gruppe til at undersøge muligheden for finansiering via realkreditlån fra 2021 blev forkastet med 44 stemmer imod, 2 for og 4 blanke.

• ~~Valg af ledelse, revisorer og suppleanter, jfr. vedtægternes §4 (Bilag 4). UDGÅET~~

En ny bestyrelse blev skriftligt godkendt af andelshaverne i april 2020, da der ikke kom nogen indvendinger til bestyrelsens opfordring til godkendelse af at foreningen kunne fortsætte sit virke under Corona-situationen, der umuliggjorde en ordinær generalforsamling pga. forsamlingsrestriktionerne.

• **Eventuelt.**

Ole, Signelilvej 97: Udtrykte bekymring for at biler kører for hurtigt og kan komme til at påkøre legende børn forslag om at der skal være et bump ved indkørslen.

Nastja, Signelilvej 55: Er der kigget på fælles indkøb af internetaftaler i forbindelse med fibernettet? Lene og Jonas svarede nej.
Derudover: støjværn mod Strandvejssiden? Claus svarede at det har man ikke kikket på før, men støjværn vil skulle være meget høje og tykke for at give en vis dæmpning.

Nina, Signelilvej 25, har talt med Tina, Signelilvej 97, om Strandbo vil blive et bedre sted, hvis der laves begrænsninger på hvornår man må bruge støjende haveredskaber?

Signelilvej 42, måske en "husorden" vil hjælpe?

Søren, Signelilvej 28 Vi ligger midt i et villakvarter – hvad hjælper regler hos os når de ikke gælder for husene omkring os?

Anny, Engvej 67S, synes at Strandbo skal være giftfri zone.

Dirigenten takkede for en god og rolig GF kl 20:50.

14. september 2020
Lene Vosbein Nielsen
Formand HF Strandbo

Christopher Trier Hermann
Dirigent