

# Grundejerforeningen Vigerslev Haveforstad

## Referat

af

### Ekstraordinær generalforsamling den 22. september 2014 kl. 19.00

Der var 82 stemmeberettigede medlemmer til stede, heraf 16 ved fuldmagt.

Referent: Bente Maegaard (BM)

#### DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Behandling af forslag fra bestyrelsen (vedtægtsændring)
3. Evt.

#### Punkt 1

Formanden Uffe Jacobsen (UJ) bød velkommen og foreslog Erik Vinding (EV), Lindebugten 59, som dirigent. EV blev valgt uden modkandidater. EV konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

#### Punkt 2

Formanden indledte punktet. På generalforsamlingen i april 2014 var problemerne med en rockerborg i en grundejerforening i Vanløse blevet omtalt, og generalforsamlingen udtrykte ønske om at foreningens vedtægter hurtigst muligt skulle ændres hvis det var muligt at dæmme op for den slags. Bestyrelsen nedsatte så et udvalg bestående af formanden (UJ), sekretæren (BM) og Nicolai Funder, Lindebugten 33, som er jurist med speciale i fast ejendom. Vi har fulgt sagen i Vanløse, som endte med at kommunen ikke kom igennem med at forbyde rockerne at benytte huset.

Nicolai Funder (NF) fortalte derefter at han har samarbejdet med grundejeren.dk, herunder Birgit Philipp og foreningens advokat Morten Østergaard; et godt samarbejde. Man vil bemærke at forslaget til en ny §16 indeholder alle matrikelnumre. Baggrunden er at den såkaldte københavnerservitut (tæt på den samme som de har i Vanløse) er blevet tinglyst på alle grunde i 1917. Denne servitut er udformet i en anden tidsånd hvor man ikke behøvede at tage højde for rockere. Derfor skal vores version af vedtægterne også tinglyses, og de skal godkendes af kommunen.

NF gennemgik herefter Tudskærvejsagen. Huset bruges formentlig som bolig, men der foregår klart også motorcykelklubaktiviteter. Kommunen nedlagde forbud mod rockernes brug af huset pga klubaktiviteter, som udgør en trussel for naboerne. Bandidos klagede, og Natur- og Miljøankenævnet afviste 3. april kommunens forbud, idet de aktiviteter der var uacceptable, ikke var ordentligt specificeret. (Politiet har modtaget 2 klager over høj musik, det er ikke tilstrækkeligt). Københavns Kommune skulle så lave et nyt, mere specificeret forbud; men borgmester Morten Kabell udtalte; ”Vi kan ikke gøre mere”, og kommunen opgav sagen.

Der har også været en sag i Holbæk, august 2014. Rockere havde installeret sig i et kvarter med blandet bolig- og erhvervsformål. Her var der i kommunens klage en bedre dokumentation af aktiviteter: planker for vinduerne, videooptagelser hver tirsdag under klubaktiviteter mv. Men samme problem: Natur- og Miljøankenævnet afviste med samme begrundelse som for Vanløse.

NF gennemgik forslagene til §2B og §16.

## Diskussion:

Maj Britt Andersen, Lindebugten 22: Har andre grundejerforeninger forsøgt tilsvarende, og hvad var resultatet? NF: Jeg er ikke bekendt med, at andre har lavet en tilsvarende bestemmelse og prøvet i en konkret sag.. MBA: Hvorledes skal bestemmelserne håndhæves? UJ: jf. §16 må bestyrelsen konstatere misforhold i forhold til vedtægterne, foreningen må sagsøge og sagen må afgøres ved domstolen. Jakob Ravn, Lindebugten 16: Bestyrelsen beder vel først beboerne om at holde op med de ureglementerede aktiviteter, før der sagsøges? OK. Arvid Andersen, Solskrænten 10: Er Hellas på vores område? Nej. AA havde 4 forslag til tilføjelser: 1) forbyde at ændre ejendommens udseende på de måder som er karakteristiske for rockerborge, 2) forbyde aktiviteter som indebærer risiko for værdiforringelse af naboejendomme, 3) tilføje at påtaleret kan delegeres til naboerne (idet man jo ikke kan vide hvad den siddende bestyrelse mener), 4) pålægge sælger klausul med ansvar for ikke at sælge til en rocker. Britta Saxtorff Nielsen, Parkbo 16: Har en motorcykel og vil gerne have lov at være her! UJ: Det peger netop på det vigtige – vi skal finde en balance mellem frihed til at gøre hvad man gerne vil, og forbud mod truende aktiviteter, herunder rockerborg. Det er køberens ansvar at læse vedtægterne, de er tinglyst; så vi behøver ikke give sælgeren klausul (ville også være svært, for man kan jo ikke nødvendigvis vide hvem køberen er). NF tilføjede at det netop har været hensigten med det foreslåede – ikke at blive alt for detaljeret, ikke at begrænse den enkeltes handlefrihed; med den undtagelse at vi ønsker at begrænse muligheden for at etablere en rockerborg. Mht. Arvid Andersens pkt. 3) ovenfor, nævnte NF at hvis alle skal være påtaleberettigede, så skal alle skrive under på vedtægterne, hvilket vi ellers har undgået ved at angive alle matrikelnumre og lade bestyrelsen være påtaleberettiget. AA foreslog at man kunne lade den nærmeste nabo ("ægte nabo") være påtaleberettiget. Ruus, Engdraget 37: Rigtigt at det er en svær balance, vigtigt at værne om friheden. En rocker må vel købe et hus hvis det ikke bruges til rockerborg? Dorte Viborg, Lindebugten 25: Lad os koncentrere os om rockerborg, ikke komme ind på nabostrid. Bestyrelsens oplæg er godt. AA: accepterer at det er et problem at give alle påtaleret i vedtægterne. Men kunne man have en bestemmelse om at bestyrelsen kan delegerer kompetencen? NF: En nabo kan eventuelt optræde som sagsøger, men i så fald som mandatar for foreningen (altså som befuldmægtiget). Men det er stadig foreningen, som beslutter om der skal sagsøges eller ej. UJ: Det er vigtigt at det er bestyrelsen der er påtaleberettiget, ikke de enkelte grundejere. Det er jo også bestyrelsen der tager sig af nabostridigheder. Hvis bestyrelsen fx modtager en klage over rygmærker, så vil bestyrelsen undersøge om der er hold i sagen; det er jo ikke i sig selv forbudt at have et rygmærke på sin jakke, og det kunne jo være at naboen bare er kværulant. Derfor er det vigtigt at fastholde bestyrelsens rolle. MBA, Lindebugten 22: er §2B "syretestet"? NF: som tidligere nævnt er det diskuteret udførligt med grundejeren.dk og Birgit Philipp. Bjarne Bjørnsen, Mellemeleddet 9: Hvor stor er sandsynligheden egentlig? Støtter i øvrigt forslaget og synes det er godt formuleret. UJ: dette handler om rettidig omhu, og der er faktisk mange tilfælde rundt omkring. Erik Vinding, Lindebugten 59: det er næsten ligegyldigt hvor stor sandsynligheden er, vi skal bare undgå det; støtter den rettidige omhu. Poulsen, Vestervang 48: det vil vel stadig være muligt at oprette rockerborge i de huse der ikke er medlemmer af foreningen, der ligger nogle huse fx på Vestervang som ikke er medlem af foreningen. UJ: enig, og de er velkomne som medlemmer af foreningen, men det er svært at få folk til at melde sig ind for det koster noget.

Dirigenten satte bestyrelsens forslag til afstemning. Der var 0 stemmer imod, der var 0 der ikke stemte. Der var således 82 stemmer for forslaget, som hermed er vedtaget.

## Punkt 3.

UJ takkede dirigenten og alle de fremmødte.

Mødet sluttede 20.00.

Uffe Jacobsen  
Mellemeleddet 7

Carsten Hougaard  
Højdedraget 32

Bente Maegaard  
Solskrænten 49

Kim Frederiksen  
Solskrænten 44

Bjørn Rasmussen  
Vestervang 24

Tina Didriksen  
Engdraget

Kirsten Henriksen  
Solskrænten 35

Nicolai Funder  
Lindebugten 33

Erik Vinding  
Lindebugten 59  
dirigent