

Referat af generalforsamling i Borgergården den 22. maj 2023

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Bestyrelsens beretning
4. Hjemfald
5. Forelæggelse af regnskab og budget
6. Indkomne forslag
7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer
8. Valg af 2 suppleanter
9. Eventuelt

Deltagere: Bestyrelsen, herunder Frederik Bauer Larsen, Carrin Renard-Vagnkjær, Jesper Valentin, Christian Andersen, Klaus Kolding Jensen og Morten Clæfer Jensen. Herudover deltog Johnny Christensen (Lejerbo), advokat Henrik Græsdal (Elmann Advokatpartnerselskab), advokatfuldmægtig Amalie Toft Hansen (referent) samt Borgergårdens beboere.

Ad 1) Valg af dirigent

Henrik Græsdal blev foreslået og valgt.

Henrik Græsdal konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og dermed beslutningsdygtig efter vedtægterne.

Ad 2) Valg af stemmeudvalg

Bianca, Anni og Solvej blev valgt.

Ad 3) Bestyrelsens beretning

Carrin Renard-Vagnkjær afgav beretning fra bestyrelsen og fremhævede følgende:

- Indtil januar 2023 vedrørte bestyrelsens arbejde hovedsageligt almindeligt bestyrelsesarbejde, såsom tegning på belysning, indhentelse af tilbud på mindre reparationer samt personalenormeringer, idet Christian har opsagt sin stilling.
- Bestyrelsens arbejde vedrørende hjemfaldet blev herefter opridset.
 - Indtil januar 2023 var arbejdet med hjemfaldet sat i bero, idet man afventede en afslutning på forhandlingerne mellem staten og Økonomiforvaltningen.
 - Den 10. januar 2023 besluttede Københavns Kommune at tilbagekøbe Borgergården. Herefter blev det et travlt forår for bestyrelsen, hvor der blev afholdt ugentlige bestyrelsesmøder, hvor det skulle besluttes, hvad der kunne gøres ved hjemfaldet.
 - I denne periode var bestyrelsen i tæt dialog med advokat Henrik Græsdal vedrørende Borgergårdens muligheder. Henrik Græsdal var endvidere i dialog med juraprofessor fra Københavns Universitet vedrørende Borgergårdens muligheder.

- Den 15. marts 2023 anlagde Borgergården retssag mod Københavns Kommune og indgav klage til Ankestyrelsen.
- Københavns Kommune indgav den 3. april 2023 anmodning om at blive indsat i Borgergårdens ejendomme, hvilket fogedretten på et møde den 10. maj 2023 nægtede at fremme.
- Arbejdet i bestyrelsens presseudvalg har ved hjælp af samarbejdet med PR-rådgiver Gry Brøndum været gunstigt. Det har været muligt at få kontakt til politikere, som ikke har haft kendskab til, at Borgergården har været i dialog med Københavns Kommune vedrørende frikøb og omdannelse.
- Ved at tilbyde Københavns Kommune fuld anvisningsret, stilles Borgergården bedre i forhold til, at kommunen kan gøre et eventuelt erstatningsansvar gældende. Det er endvidere med til at vise over for politikerne, at Borgergården er villig til at samarbejde. Det skal understreges, at dette er en midlertidig ordning.
- Det er forståeligt fra bestyrelsens side, at det har været svært for beboerne efter Københavns Kommune traf beslutning om at tilbagekøbe Borgergården.
- Det er en helt enig bestyrelse, som har truffet beslutninger med gensidig respekt for at gøre det bedste for Borgergårdens fremtid.
- Bestyrelsen har givet Coop Danmark A/S lov til at overdrage Coop 365discount til JYSK A/S, selv om ønsket var overdragelse til en dagligvarebutik. Bestyrelsen accepterede overdragelsen for blandt andet at undgå en eventuel retssag herom.
- For så vidt angår bestyrelsens sammensætning, så har Dennis Priskorn forladt bestyrelsen, Carrin Renard-Vagnkjær er tiltrådt som næstformand, og Jesper Valentin er trådt ind i bestyrelsen.

Beretningen blev taget til efterretning med klapsalver.

Ad 4) Hjemfald

Advokat Henrik Græsdal fremhævede følgende vedrørende hjemfaldet:

- Det kom som en stor overraskelse, da Københavns Kommune den 10. januar 2023 besluttede at tilbagekøbe Borgergården. Det blev herefter grundigt drøftet i bestyrelsen, hvad strategien skulle være.
- Den 15. marts 2023 blev der indgivet klage til Ankestyrelsen samt stævning til Retten på Frederiksberg.
- Københavns Kommune indgav den 3. april 2023 anmodning om umiddelbar fogedforretning, som blev nægtet fremme.
- Ankestyrelsen kommer forventeligt med svar på klagen i september 2023.

- Professor Michael Gøtze fra Københavns Universitet har afgivet vurdering i sagen og støtter vores synspunkter. Advokat Finn Jepsen fra Elmann Advokatpartnerselskab bistår endvidere i sagen.
- Københavns Kommunes advokat har sendt et brev til bestyrelsen, hvori bestyrelsens medlemmer trues med erstatningsansvar. Netop ved at give Københavns Kommune fuld anvisningsret og høre kommunen i alle beslutninger modvirkes det, at bestyrelsen kan ifalde et sådant ansvar.
- For så vidt angår det pressemæssige/politiske spor oplyste Jesper Valentin, at bestyrelsen har skrevet tre gange til politikerne i Borgerrepræsentationen. De er svære at få i tale og dækker sig ofte ind under, at de ikke kan kommentere på verserende sager. Bestyrelsen går overordnet meget langt i forhold til at oplyse politikerne om situationen. For så vidt angår pressen så er mange dygtige journalister blevet kontaktet, og journalisterne er interesseret i sagen. PR-rådgiver Gry Brøndum er meget dygtig og skaber fokus på Borgergårdens sag. Der bliver arbejdet professionelt, målrettet og engageret fra bestyrelsens side. Det forudsætter, at Borgergården fortsætter "business as usual", herunder sædvanlige tiltag i forhold til vedligehold.

Spørgsmål og kommentarer fra Borgergårdens beboere under dette punkt:

- En beboer spurgte ind til, hvad udskydelsesbeløbet på de ca. 2.6 mio. kr. dækker over. Henrik Græsdal forklarede, at Københavns Kommune i 1990'erne manglede penge, hvorfor der blev indført en frikøbs- og udskydelsesordning.
- En beboer ønskede at få oplyst, hvorvidt Københavns Kommune har gode holdepunkter for at gøre et eventuelt erstatningskrav gældende mod Borgergårdens bestyrelse. Hertil svarede Henrik Græsdal, at det vil være vanskeligt at gøre et erstatningskrav gældende mod bestyrelsen, når Borgergården eksempelvis har rykdækning fra en juridisk professor, og når Borgergården giver Københavns Kommune fuld anvisningsret.

Ad 5) Forelæggelse af regnskab og budget

Johnny Christensen fra Lejerbo fremlagde regnskabet, som er godkendt af bestyrelsen og revisionen, ledsaget af følgende bemærkninger:

- Et overskud på ca. 186.000 kr.
- Overskuddet kan blandt andet tilskrives:
 - Færre udgifter til vand.
 - Færre udgifter til forsikringer.
 - Flere indtægter på erhvervslejemål.
- Dog ses en stigning i energiforbruget.

Johnny Christensen fremlagde herefter budgettet for 2024, som er godkendt af bestyrelsen, ledsaget af følgende bemærkninger:

- Budgettet baserer sig på de eksisterende forhold. Det vil være "business as usual", mens sagerne om hjemfald mod Københavns Kommune verserer.
- Ændret huslejeniveau, Der kommer en huslejestigning på 0,95 procent.
- Der er ikke lagt op til de store ændringer. De fleste budgetposter er reguleret med 2-3 % i forhold til prisudviklingen.

Spørgsmål og kommentarer fra Borgergårdens beboere under dette punkt:

- En beboer spurgte ind til udgifterne til advokatbistand. Johnny Christensen svarede, at udgifterne hertil kan ses i byggeselskabets regnskab.
- En beboer spurgte ind til vedligehold af vinduerne. Johnny Christensen oplyste, at det koster flere mio. kr. at få udskiftet vinduerne. Rasmus og Lejerbo har aftalt, at der laves en gennemgang af hvilke vinduer, som er i dårligst stand. Det ville være mest hensigtsmæssigt at udskifte vinduerne på én gang, men som situationen er nu, giver det ikke mening.

Forsamlingen godkendte regnskab og budget.

Ad 6) Indkomne forslag

To forslag blev fremsat forud for generalforsamlingen.

Bestyrelsen fremsatte forslag om at afskaffe B-ordningen (indvendig vedligeholdelse).

- Johnny Christensen indstillede til, at man frafalder forslaget, idet det ud fra et administrativt perspektiv er meget byrdefuldt at skifte fra B-ordning til A-ordning.

Henning Sandau fremsatte forslag om, at der i alle opgange opsættes ekstra gelænder ud mod væggen, således at man har to gelændere at støtte sig til.

- Johnny Christensen oplyste, at det er de enkelte boliglejemål, der skal visiteres til den enkelte ordning, ellers er det noget som generalforsamlingen beslutter skal være en general ordning. Der ville dog skulle søges om dette ved bygningsmyndigheden, hvilket er en længere proces
- Johnny Christensen indstillede til, at man som beboer selv bad Københavns Kommune om at blive visiteret til det pågældende støttemiddel og derved få bevilling den vej igennem.
- Henrik Sandau trak forslaget tilbage.

Ad 7) Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer

Klaus Kolding Jensen, Carrin Renard-Vagnkjær og Christian Andersen var på valg og villige til genvalg.

Klaus Kolding Jensen, Carrin Renard-Vagnkjær og Christian Andersen var de eneste, der stillede op til valg, hvorfor de blev genvalgt til bestyrelsen.

Ad. 8) Valg af 2 suppleanter

Tine Clæfer (ikke til stede) og Marie-Christine var de eneste, der stillede op til valg, hvorfor de blev valgt som suppleanter.

Ad. 9) Eventuelt

En beboer har bemærket, at der ofte bliver ødelagt genstande på tagterrassen og opfordrede bestyrelsen til at bakke op om, at der kommer ordensregler, som nye beboere kan få udleveret.

- Klaus Kolding Jensen oplyste, at der er dialog i bestyrelsen om, hvordan man kan få problemet løst. Frederik Bauer Larsen oplyste i tillæg hertil, at der er regler i husordenen vedrørende tagterrassen.

En beboer spurgte ind til, om man kan fylde springvandet op med jord og plante blomster, idet springvandet ikke virker.

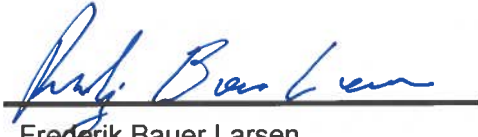
- Bestyrelsen oplyste, at de vil behandle forslaget om beplantning.

Jesper Valentin sluttede af med at opfordre beboerne til at skrive læserbreve og råbe op om sagen.

Henrik Græsdal takkede for en god og rolig generalforsamling.

Dato: 22-06-2023

Dato: 22-06-2023



Frederik Bauer Larsen
Formand



Henrik Græsdal
Dirigent