



FINNEPOSTEN

=====

November 1974

I dette nr. af Finneposten skal vi beskæftige os med følgende: referat fra generalforsamlingen, nærmere redegørelse for den beslutning byrådet vedtog den 24. oktober, bestyrelsens vurdering af situationen efter denne vedtagelse.

De vigtigste punkter på generalforsamlingen var redegørelsen for forhandlingerne med kommunen og diskussionen af den byrådsbeslutning, der efterfulgte disse forhandlinger, samt ændringer af lovene.

Der blev fremlagt to forslag til lovændringer: for det første blev det foreslået at paragraf 4 om udelukkelse af et medlem skulle ophæves. Da der ikke kunne opnås det nødvendige flertal herfor, besluttedes det at tage spørgsmålet op igen på næste generalforsamling. For det andet blev det foreslået, at der skulle ske en ændring og præcisering af hvem og hvor mange, der har stemmeret - nærmere bestemt blev det foreslået, at hver husstand, som er medlem af foreningen, for fremtiden skal have ret til at afgive to stemmer. Dette forslag blev vedtaget med stort flertal og lovene har herefter fået følgende tilføjelse:

Paragraf 3 A. stk. 1. Ved alle skriftlige afstemninger har hver husstand, der er medlem, ret til at afgive 2 stemmer.

stk. 2. Foretages afstemningen ved håndsoprækning kan hver fremmødt person dog kun afgive en stemme.

stk. 3. Hvis blot eet af de tilstedeværende medlemmer ønsker det, skal afstemningen foregå skriftligt.

Forhandlingerne med kommunen og byrådets beslytning

To gange har bestyrelsens repræsentanter været inviteret til møder med udvalget for økonomiske og administrative anliggender før byrådsbeslutningen den 24. oktober. Her følger meget kort de synspunkter vi blev mødt med, og de der fremførtes af os. Vore repræsentanter var ved begge møder Christian Pedersen, Kaj Skovbjerg og Steffen Sperling.

20. aug. 1973, første møde med udvalget

Formanden for udvalget erklærer som indledning, at byrådets og udvalgets flertal principielt ønsker at gennemføre kommunal grundudlejning, og at udvalget derfor er indstillet på at følge byrådsbeslutningen af 7. november 1973, ifølge hvilken grundejerne i Finnebyen får tilsagn om, at de vil kunne leje deres grunde i en 30-årig periode regnet fra 1988, men således at lejevilkårene vil kunne fastsættes nu. Videre siger han, at det er udvalgets opfattelse, at man hermed har imødekommet de ønsker, grundejerforeningens repræsentanter havde fremsat over for rådmand Olaf P. Christensen den 12. september 1973. Heroverfor fremførte vi for det første, at grundejerne i Finnebyen ønsker at eje ikke at leje, og for det andet, at vi ikke fandt at den foreslåede løsning stemte overens med deklarationen og de forudsætninger, der lå til grund for denne. Herefter blev det foreslået, at vi kunne købe deklarationen, i denne forbindelse blev der foreslået beløb fra vurderingssummen, altså ca. kr. 25.000 og op til en skønnet handelsværdi - kr. 50.-60.000.

Hertil svarede vi, at vi kun kunne gå med til at betale et beløb svarende til hvad vi på den ene eller den anden måde måtte have betalt for lidt tidligere, og vi mente, at en sådan udregning måtte føre til, at deklarationen blev slettet uden vederlag til kommunen.

9. oktober, andet møde med udvalget

På dette møde blev beløbet på kr. 15.000 præsenteret for os, vi

argumenterede påny fore vore synspunkter, men nu var der enighed i udvalget - også i at de havde været mægtig flinke - og det lod sig ikke længere rokke. Vi turde ikke sige nej til forslaget, og gik i stedet for over til en drøftelse af betingelserne for afviklingen, herunder især muligheden for at få lavet en særordning for pensionisterne.

Resultatet fremgår af følgende udpluk af dagsordenen for byrådets møde den 24. oktober; her står bl.a.:

Udvalget anbefaler enstemmigt byrådet at vedtage, at der gives grundejerne valget mellem 2 følgende muligheder:

1. Tilsagn om at kunne leje grundene fra den 1. april 1988 til en leje på diskontoen + 2%, varierende med denne, således at lejen beregnes af den ved den senest forinden 1. april 1988 fastsatte offentlige grundvurdering.
2. Tilbud om ved accept inden 1. januar 1976 at slette deklarationen mod betaling af et engangsvederlag, der kan berigtiges således:
 - a: kontant betaling af kr. 13.500
 - b: udstedelse af et pantebrev til kommunen på kr. 15.000, der afdrages med kr. 1.500 årligt og forrentes med diskontoen + 2% p.a., varierende med diskontoen.
 For grundejere, der opfylder betingelserne i lovbekendtgørelse nr. 100 af 21. marts 1972 om lån til betaling af ejendomsskatter gives der tilsagn om, at pantebrevet kan blive indestående i ejendommen i overensstemmelse med reglerne i denne lov.

Dette forslag blev som bekendt vedtaget med stort flertal i byrådet.

Særordning for folkepensionister m.fl.

Som omtalt på generalforsamlingen har pensionister en mulighed for at lade beløbet tinglyse på ejendommen, og således slippe for de løbende betalinger. Vi har spurgt om hvorledes ordningen fungerer (på ejendomsskattekontoret) og har fået oplyst følgende:

Personer der kan komme i betragtning: Invalide- folke- enke- og førtidspensionister.

Indkomst	: Der vurderes i hvert enkelt tilfælde, men som hovedregel må indkomsten ikke overskride intervallet 23.-27.000 kr. for ægtepar og 13.-17.000 kr. for enlige.
Fremgangsmåden	: Der tinglyses et såkaldt skadesløsbrev, dette dækker dels selve de 15.000 kr dels renterne for en nærmere aftalt årrække.
Renten	: Udgør 6% p.a.
Betaling	: Skal ske hvis ejendommen sælges, eller hvis den overdrages til arvinger. En efterlevende ægtefælle, der "sidder i uskiftet bo", kan få ordningen videreført.

Bestyrelsens vurdering af sagens nuværende stilling

Kommunen - eller byrådet har nu overholdt sine lovmæssige forpligtelser til at høre en part i en sag, inden der træffes en afgørelse i sagen. Tilbage står spørgsmålet om sagens videre gang. Vi har foreløbig forhørt os hos to forskellige jurister - en privat praktiserende sagfører og en kommunalt ansat jurist (ved Københavns Kommune). Begges vurdering har været, at vi har al mulig grund til at være tilfredse med resultatet, og at vi ikke skal regne med at en eventuel videreførelse af sagen, vil give os medhold i at deklarationen skal slettes uden vederlag. Denne antagelse bygger særligt på, at begrundelsen for deklarationen bl.a. er at sikre grundværdistigningen for kommunen. Dette fremgår af byrådsforhandlingerne fra 1946, da man behandlede indkøb, opstilling, salg m.m. af finnehusene.

Ved en vurdering mener vi, at der desuden skal tages hensyn til:

1. Ingen er tvunget til at vælge en af de to foreslåede muligheder. Det står fortsat enhver frit for, at lade deklarationen blive stående.
2. At beslutningen om at købe først skal være truffet af den enkelte inden 1. januar 1976.
3. Vi har opnået, at den første byrådsbeslutning, om at alle grunde skulle lejes efter 1988, er blevet forkastet. Vi har

opnået en betydelig sænkning af det beløb, der skal betales (de kr. 25.000 var fremsat af en mindretalsgruppe i udvalget, flertallet talte om handelsværdien), og vi har fået betalingsbetingelser, som vi finder er rimelige.

Vores mening er at dette, som en praktisk løsning på tingene, er absolut tilfredsstillende.

Den administrative behandling i øjeblikket.

Vi har allerede flere gange været i kontakt med rådhuset for at høre om man er gået i gang med at udforme pantebreve m.m. dette er endnu ikke tilfældet. Vi vil holde os i kontakt med de pågældende embedsmænd, og søge at få pantebrevene udformet på en fornuftig måde.

Finneposten kommer igen, når der er sket sådanne fremskridt i sagen, at det er omtale værd.

Den 12.12.1974 reserveres til bankospil - nærmere herom senere.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen
for
grundejerforeningen
FINNEBYEN