

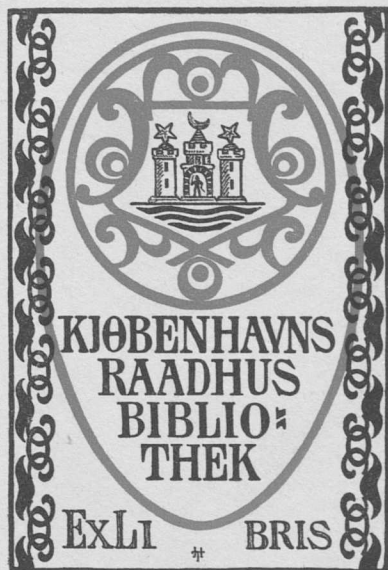


292553773

101 Københavns kommune

AG 08 39956 HA





*Mag.*

*09,33956*

*Ha*

*ex. 1*

HAVEBOLIGFORENINGEN

**GRØNDALSVÆNGE**

**1911**

26. NOVEMBER

**1936**

HAVEBOLIGFORENINGEN  
»GRØNDALSVÆNGE«



1911 \* 1936

HAVEBOLIGFORENINGEN  
GRØNDALSVÆNGE

OVERSIGT  
I ANLEDNING AF

25  
AARET

KØBENHAVN

---

DANSK ANDELS TRYKKERI

1936







**D**en 26. November 1911 — altsaa nu for 25 Aar siden — afholdtes der i Folkets Hus paa Jagtvejen en Generalforsamling, der var besøgt af adskillige Hundrede Mennesker, og paa hvilken Haveboligforeningen Grøndalsvænge konstitueredes.

Forud for denne Generalforsamling var der imidlertid udført et betydeligt forberedende Arbejde, der gjorde det muligt for et Udvalg, som havde haft dette Arbejde, i Hovedtrækkene at skitsere de Muligheder, der forelaa, for at et fortsat Arbejde kunde føre til et heldigt Resultat for dem, der meldte sig som Medlemmer af Foreningen.

I Sommeren 1911 havde Journalist Lundbeck, Social-Demokraten, skildret Livet i og Forholdene for de Kolonihaveforeninger, som allerede da fandtes i stort Antal i Byens Periferi, og i den sidste af disse betonedes han, at det vilde være heldigt, om man kunde faa Kolonihaver paa langt Aaremaal, og opfordrede dem, der vilde være med til at arbejde herfor til at sende ham et 3 Øres Brevkort med Navn og Adresse, hvorefter der vilde blive indkaldt til et Møde, paa hvilket man kunde drøfte Sagen og eventuelt danne en Forening til fælles Samarbejde.

Et Par Dage efter bragte Social-Demokraten følgende Indlæg fra en Læser, der underskrev sig: En Kolonihavelejer:



»Det er rigtigt, hvad der staar om Haverne, men de gavner os for lidt. Der er Tusinder af Kolonihavelejere, der ønsker at faa Lov til at bygge deres Lysthuse saa store, at de kunde bo i dem, i hvert Fald om Sommeren. En stor Del af Havelejerne er om Sommeren i deres Huse i al deres Fritid, og de skal da betale den store Husleje blot for at sove i deres Lejligheder om Natten.

Vi kan bygge saadanne smaa Huse med 2 Værelser og Køkken meget billigt f. Eks. for et Aars almindelig Husleje, naar man selv kan udføre omtrent alt Arbejdet. Der er jo ogsaa altid Kammerater og Venner, der vil hjælpe os dermed.

Jeg beder om at faa denne Tanke frem i Social-Demokraten.«

Det fik han altsaa, og Lundbeck kommenterede den med at henvise til de Vanskeligheder, der vilde være for Tankens Virkeliggørelse, bl. a. at Myndighederne sikkert vilde kræve ordnede Afløbsforhold, og at Kolonihavelejerne til enhver Tid kunde befrygte at blive sagt op.

Men — fortsatte han — det virkelig gode, der er i Tanken, kan muligvis realiseres derved, at en ny Havelejerforening, som den i forrige Artikel nævnte, lejer sin Havejord paa en længere Aarrække, saaledes at Medlemmerne i de Aar, Lejemaalet omfatter, kan være trygge i Besiddelse af deres Jord. Ved Velvilje fra vedkommende Myndigheders Side kan det da ogsaa nok lykkes at faa de nødvendige Vand-, Kloak-, W. C.- og Vej-anlæg, naar de selv bærer Udgifterne derved, og ligeledes vil der nok kunne findes en Form for Bygninger, der kan blive sanktioneret til Beboelse.

»Denne Tanke vil blive nærmere drøftet paa det Møde, som jeg i en nær Fremtid agter at indkalde til, og hvortil de, der sender mig Navn og Adresse paa et Brevkort vil blive indbudt.«

Lundbecks Opfordring om Navne og Adresser bragte en overvældende Mængde, der vidnede om hvilken Interesse



Spørgsmaalet havde vakt, men det trak ud med Mødets Afholdelse. For det første indtraf den store Sporvejsstrejke, og Lundbeck, der var Redaktør af Sporvejsfunktionærernes Medlemsblad og som Medarbejder ved Social-Demokraten fik til Opgave at behandle Strejken, blev saa optaget af denne, at alt andet maatte skydes i Baggrunden. For det andet maatte han yderligere uddybe Spørgsmaalet om, hvorledes Tanken om den paatænkte Havelejerforening bedst lod sig realisere. Ved sine Undersøgelser kom han til det Resultat, at det eneste rette vilde være at faa Jord at leje hos Kommunen og derved muligt faa dens Støtte til Gennemførelsen af Planerne, og han blev klar over, at denne Jord burde lejes paa en saadan Maade, at Medlemmerne af den paatænkte Forening kunde dyrke Jorden som Kolonihaver, indtil de fik Mulighed for at bygge paa den.

Han gik derefter til Borgmester J. Jensen og udviklede denne Plan for ham. Borgmesteren stillede sig straks velvilligt til Planen og anviste en Del af den Jord, hvorpaa Grøndalsvænge nu er bygget, som en Jord, der var egnet for et saadant Foretagende. Men — sagde Borgmesteren — inden vi gaar videre, maa vi udarbejde et Kort med de Veje, der skal anlægges paa Arealet. Det varede ikke mange Dage, inden Stadsingeniøren fik Besked om at udarbejde et saadant Kort, og Arbejdet hermed blev lagt i Hænderne paa daværende Afdelingsingeniør Bjerre, den senere Stadsingeniør.

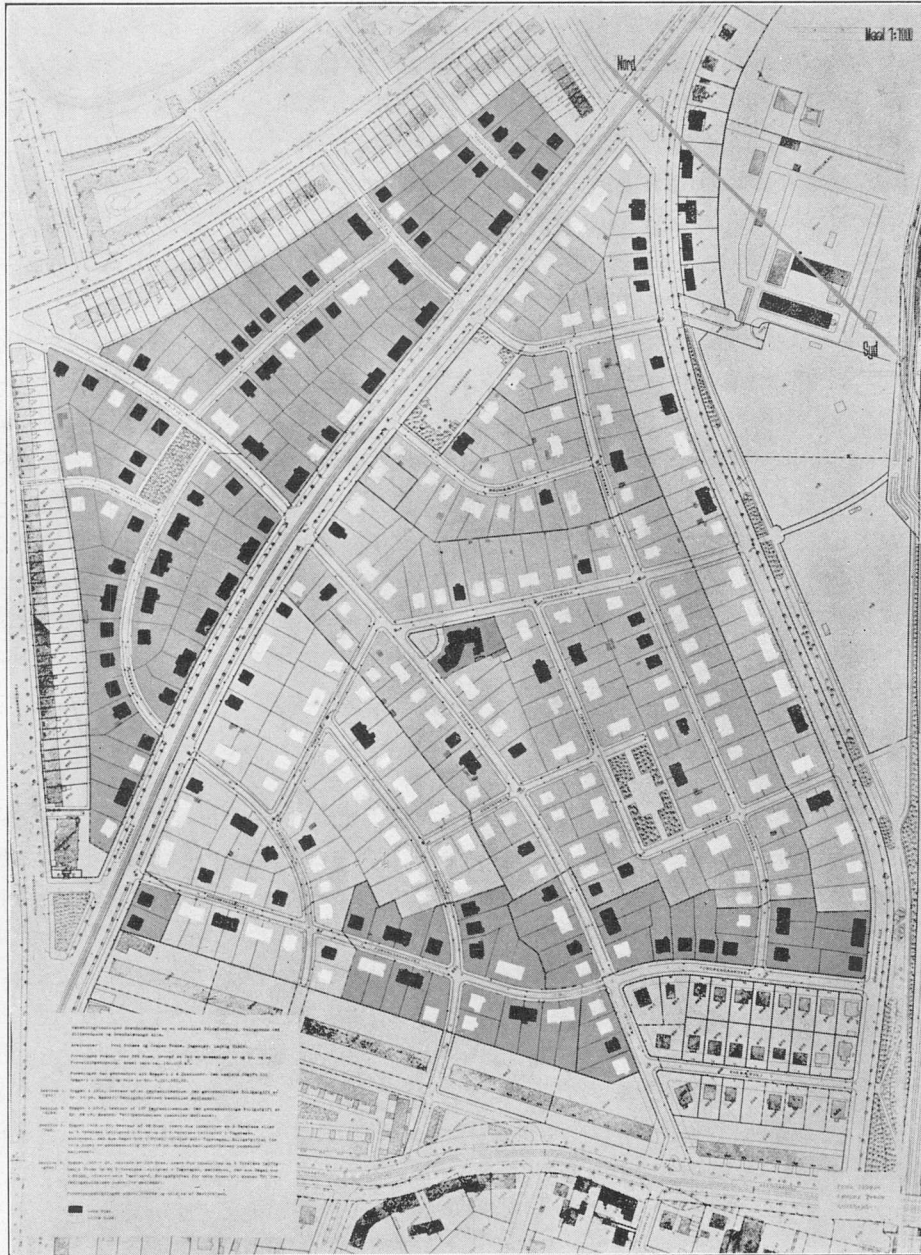
Saaledes stod Sagen, da Lundbeck indkaldte til det bebudede Møde, der afholdtes i Folkets Hus paa Jagtvejen den 19. September. Her valgtes daværende cand. jur., nuværende Overretssagfører Arne Sundbo til Dirigent, hvorefter Lundbeck udviklede de foreløbige Planer, og efter nogen Debat valgtes der et Udvalg til at arbejde videre. Til dette Udvalg valgtes Borgerrepræsentant, Blikkenslager A. Gustavsen, Maskinarbejder



Mogensen, Portør Speich, Postbud Tauber-Larsen, Sporvejskonduktør Henriksen, Haveformand paa Øresundshospitalet Egede Andersen, Værkfører Th. Lyngstrup, cand. jur. Arne Sundbo og Journalist Lundbeck. Udvalget konstituerede sig med Lundbeck som Formand, Værkfører Lyngstrup som Næstformand og Arne Sundbo som Sekretær.

Dette Udvalg arbejdede nu videre paa Planerne, og Lundbeck forhørte sig bl. a. i Kreditkassen om, hvorvidt den kunde tænke sig at give 1. Prioritet i Huse, der blev bygget paa lejet Grund, og fik et ret imødekommende Svar af Kreditkassens Administrator. Iøvrigt var Udvalgets Forhandlinger ret omfattende og omfattede mange forskellige Spørgsmaal lige fra det, om hvorvidt der skulde være Læbælte omkring Jorden, og om man for at undgaa Rotter under Lysthusene skulde bygge dem et Stykke hævet over Jorden, ligesom ogsaa hvorvidt der skulde være Kælder under Husene, hvorvidt det skulde være Enfamiljehuse, hvorvidt der skulde lægges Servitutter paa Grundene, og hvorvidt en Mand skulde have Lov til at bygge nogenlunde, som han vilde — Spørgsmaal som jo egentlig ikke laa for, og som først langt senere kunde og skulde løses.

Men udover dette udarbejdede Udvalget de Love, der skulde forelægges den kommende Generalforsamling og vedtog at foreslaa, at de, der vilde være Medlemmer inden den 10. December skulde betale 3 Kr. i Indskud og derefter fra 1. Januar 1912 betale hver  $3\frac{1}{2}$  Øre pr. Kv.-Alen som Haveleje, saaledes at den, der vilde have et Areal paa 1000 Kvadratalen skulde betale 35 Kr. om Aaret. Kvitteringen skulde gives ved Mærker, der indklæbedes i Medlemsbogen, og intet Medlem kunde faa en større Parcel end paa 1500 Kvadratalen. Denne Grænse blev sat, fordi der havde meldt sig saa mange, der vilde være med, at det vilde knibe med at skaffe tilstrækkeligt Jord.



Udstyknings- og Bebyggelsesplan af Grøndalsvænge.



Den 26. November Kl. 10 Formiddag afholdtes da den konstituerende Generalforsamling. Den lededes af Borgerrepræsentant A. Gustavsen, og Journalist Lundbeck gjorde her Rede for, hvad der nu forelaa i Sagen, og efter nogen Debat vedtoges det at danne Foreningen.

Med Hensyn til dens Navn foreslog Udvalget Grøndalsvænge, medens der fra Forsamlingen foresloges Ny Tid. Navnet Grøndalsvænge valgtes med stort Flertal.

Derpaa vedtoges de af Udvalget foreslaede Love med enkelte uvæsentlige Ændringer, og endelig valgtes til Bestyrelse:

Formand: H. Lundbeck, Næstformand: Postbud Tauber-Larsen, Kasserer: Gasværksarbejder Lange, Sekretær: Værkfører Th. Lyngstrup og endvidere: Gartner Egede Andersen, Maskinarbejder Mogensen, Portør Speich, Sporvognskonduktør Henriksen og Formand for Dansk Murerforbund Chr. Petersen.

Som Suppleanter valgtes: Snedker Kolding og Trykkeribestyrer Jørgensen og til Revisorer: Schwalbe og Kontorist Thomsen.

Dermed var Haveboligforeningen Grøndalsvænge traadt ud i Livet, hvad den foreningsmæssige Side angaar.

I det første Bestyrelsesmøde efter Generalforsamlingen vedtoges det at anskaffe 500 Medlemsbøger og 100,000 Kontrolmærker, der, som Medlemmerne vil erindre, viste en opadgaaende Sol, Haveboligforeningens Navn og Angivelse af Parcellens Areal. Bøger og Mærker fik forskellig Farve. Til 1000 Kvadratalen var Farven grøn, til 1200 Kvadratalen rød og til 1500 Kvadratalen blaa.

I den nærmest følgende Tid kom man til Klarhed over, hvor mange Medlemmer man kunde regne med, idet de jo inden 10. December skulde indbetale et Indskud paa 3 Kr. Det viste sig,



at der blev flere Medlemmer, end man kunde regne med at skaffe Jord til, hvorfor man maatte anbringe de overskydende paa en Ekspetanceliste.

Det viste sig nu snart, at det Barn, der var født til Verden, ikke skulde undgaa forskellige Børnesygdomme, hvorved en Del af Medlemmerne faldt fra, hvad der jo forøvrigt kun medførte, at Medlemmer fra Ekspetancelisten rykkede op. Blandt andet blev adskillige Medlemmer betænkelige over Beliggenheden, og som Regel var det Konerne, der stod bagved og trak i Snorene. Den Jord, som Grøndalsvænge skulde have, laa efter deres Mening alt for langt ude. Man kunde jo hverken komme fra eller til Byen. Nej, uha.

Ja, hvordan var det nu dermed?

Medlemmerne vil sikkert kunne huske, hvordan der saa ud dengang. Byen gik ud til Fasanvejen med lidt Bebyggelse paa Borups Allé. Saa var der Vandværket, som ligger der endnu. Ved Borups Allé laa Hulgaarden, ved Godthaabsvejen Fordresgaarden og ellers kun Marker fra Grøndalsaaen op til Bellahøj.

Paa den anden Side af Grøndalsaaen laa en ret spredt Bebyggelse paa Fuglebakken.

Ingen Sporvogn førte derud, naar man undtager Sporvejen til Fuglebakken. Den kunde man jo nok køre med, men det hjalp ikke stort, thi man kunde, navnlig ved Vintertid, ikke komme over Grøndalsaaen. Først senere fik man Lov til at føre en lille Træbro over Aaen, saa man kunde komme ad den Vej til Grøndalsvænge.

Men altsaa! Beliggenheden virkede afskrækkende for mange.

Og saa tænke sig nu, 25 Aar efter, hvor Grøndalsvænge ligger omtrent midt i Byen, og hvor Sporvognene suser forbi ad tre Sporvejslinjer, og hvor man har nogle Minutters Gang til en Lyntogsstation, hvorfra man i 18 Minutter farer ud til



Bellevue, og hvor Grøndalsvænge er Midtpunktet i et helt københavnsk Kirkesogn, og hvor Skoleautoriteterne, der dog først og fremmest skulde kunne skrive rigtigt, haardnakket kalder Skolen for Grøndalsvængets Skole.

Men der var ogsaa andet, der gjorde Medlemmerne mistrøstige. Der skete jo tilsyneladende ikke noget. Hvor blev Jorden af?

Som sagt: Afdelingsingeniør Bjerre havde faaet overdraget Opgaven at udarbejde Vejnettet paa Jorden. Han havde faaet opgivet, hvor mange Parceller af hver enkelt Størrelse, der skulde placeres, og en skønne Dag var han færdig med Planerne og lagde dem ind paa Stadsingeniørens Kontor.

Dette vidste Lundbeck, og nogle Dage efter gik han op til Bjerre. Ja, Vejplanerne ligger inde hos Stadsingeniøren, sagde han, men nu skal vi gaa ind til ham, saa kan vi maaske faa ham til at ekspedere dem med det samme.

Da de kom ind til Stadsingeniøren havde han travlt. Han skulde afsted til den aarlige Magistratsmiddag paa Sankt Hans. Kan Stadsingeniøren alligevel ikke først underskrive Følgeskrivelsen, spurgte Bjerre? Saa fik Stadsingeniøren Pennen frem, kradsede sit Navn ned og sagde derpaa til Lundbeck: Ja, nu gaar de over til Stadsarkitekten, og ved De saa, hvad der sker. Han kasserer simpelthen det, vi her har lavet, og lader en Arkitekt udarbejde nye Planer, og som Stadsingeniøren havde sagt, saaledes blev det. Og dermed gik der 14 Uger, og saa var man naaet til Marts 1912, da der den 3. Marts afholdtes Generalforsamling, paa hvilken Formanden aflagde Beretning om det lidet, der hidtil var sket, og udtalte sit Haab om, at Sagen herefter snart vilde naa frem til endelig Behandling i Borgerrepræsentationens Fællesudvalg og derpaa i selve Borgerrepræsentationen. Paa Bestyrelsens Forslag vedtoges det derefter at udsætte Ge-





neralforsamlingen, indtil der var opnaet Enighed med Kommunalbestyrelsen om Jordens Overdragelse.

Denne Fortsættelse fulgte den 12. Maj, og her gav Formanden en Række Oplysninger om, hvad de Huse, som eventuelt vilde blive bygget i Grøndalsvænge, antagelig vilde komme til at koste, og hvad aarlig Boligafgift Medlemmerne derefter vilde komme til at sidde for, ligesom han udtalte Haabet om, at man nu snart kunde komme til en virkelig Forhandling med Kommunen om saavel Jord som den Støtte, den ellers vilde yde. Generalforsamlingen sluttede uden videre Diskussionen med, at Formandens Beretning godkendtes.

Baade før og nu efter denne Generalforsamling havde Bestyrelsen søgt at faa Sagen fremskyndet, men Sagen blev liggende i de kommunale Kontorer, uden at der tilsyneladende skete noget udover, at Borgmester Jensen udtalte sig imod den Tanke, Bestyrelsen fremsatte om, at man begyndte at svare en mindre Jordleje, der senere skulde stige indenfor visse Grænser efterhaanden som Aarene gik, og han mente, at det vilde vanskeliggøre den senere Prioritering. Lejen burde derfor være fastsat uforandret fra først til sidst, saa længe Lejemaalet varede.

Det havde imidlertid vist sig, at mange af Medlemmerne havde meldt sig i Haab om hurtigt at faa bygget deres eget Hus, og Bestyrelsen drøftede derfor indgaaende, hvorledes det skulde kunne lade sig gøre.

Der forelaa dengang Forhold med Hensyn til Boligbyggeriet, der nu lyder som et Eventyr. Det var saaledes, at den, der ejede sin Grund saaledes, at der intet skyldtes i den, eller som ved Købet af den havde faaet Ret til at have den eventuelle Restkøbesum blive indestaaende i tredje Prioritet, kunde bygge uden Penge, idet han kunde faa hele Byggesummen med samt Omkostninger gennem første Prioritet fra Kreditforeningen og



anden Prioritet gennem Hypotekforeningen. Der var saa godt som intet Kurstab paa Obligationerne, ja paa enkelte Tidspunkter stod Obligationerne over Pari, og der var endog Eksempler paa, at den, der byggede, ikke alene fik alt dækket, men lidt Penge oven i Købet.

Man mente derfor, at Byggeriet let lod sig gennemføre, og dette Synspunkt var sikkert medvirkende til Medlemmernes Utaalmodighed.

Ved et Bestyrelsesmøde oplyste Portør Speich, at han havde lagt Mærke til, at der i Holbæk i Fruens Vænge var opført en Del Smaahuse, som det vistnok var værd at se nærmere paa. Formanden tog derefter til Holbæk og saa paa Husene, der var bygget af Købmand Anders Larsen, der kraftigt anbefalede sin Arkitekt, Poul Holsøe, den nuværende Stadsarkitekt, som en Mand, Foreningen vilde være tjent med at benytte ved Projekteringen og Bygningen af saadanne Huse, som der kunde være Tale om for Grøndalsvænges Vedkommende.

Dette medførte, at Formanden allerede næste Dag henvendte sig til Arkitekt Holsøe, der, stærkt interesseret i Grøndalsvænges Planer, straks erklærede sig villig til paa enhver Maade at bistaa Foreningen i byggeteknisk Henseende, og der blev truffet Aftale om, at han til en Begyndelse skulde tegne 5 forskellige Hustyper, hvorpaa man kunde indhente Licitations-tilbud og lade prøvevurdere af en Kreditforening, saaledes at man herigennem kunde faa fastslaaet baade, hvad de kunde bygges for, og hvorledes man kunde faa dem prioriteret og dermed blive i Stand til at udarbejde et økonomisk Grundlag for Byggeriet. Hr. Holsøe tilbød ydermere at gøre Arbejdet gratis, hvis det skulde vise sig, at Grøndalsvænge ikke kunde gennemføres.



Omtrent samtidigt dermed havde en Sagfører i Randers, C. F. Boldsen, den nu mangeaarige Direktør for Københavns almindelige Boligselskab, baade udgivet en Bog om Haveboliger og arbejdede nu her i København for at skabe Interesse for Boligbyggeri for Smaakaarsfolk.

Da man indenfor Bestyrelsen var blevet klar over, at det vilde blive nødvendigt at søge juridisk Assistance for at kunne gennemføre Byggeriet paa en betryggende Maade, henvendte Formanden sig paa Bestyrelsens Vegne til Hr. Boldsen, der straks var villig til at bistaa Foreningen i Arbejdet.

I det første Møde, som Forretningsudvalget havde med Hr. Boldsen den 10. Juni, fraraadede han at leje Jorden. Det vilde efter hans Mening medføre, at naar Lejemaalet udløb, vilde Jorden være saa værdifuld, at der vilde blive krævet en saa høj Leje af den, at Medlemmerne ikke kunde svare den, men maatte se en ny og mere bemidlet Samfundsklasse rykke ind, medens de selv maatte søge længere ud i Byens Periferi. Man burde derfor hellere gaa over til at forhandle med Kommunen om Køb af Jorden. Da Forretningsudvalget efter en indgaaende Forhandling sluttede sig hertil, formulerede Hr. Boldsen følgende Forslag:

»1. Kommunen sælger Grunden til Foreningen til den Pris, som den staar Kommunen i.

2. Ved kun at bygge med to Beboelseslag lægges der Servitut paa Grundene, saaledes at de kun kan anvendes til de for samme bestemte Samfundslag.

3. Hver 10de Aar afholdes en Vurdering, der konstaterer Grundværdistigningen. Ved derefter stedfindende Salg eller Dødsfald, der ikke resulterer i Overdragelse til nære Slægtninge, falder Værdistigningen til almene Formaal med en vis Procent til Foreningen at anvende til sociale Formaal indenfor Foreningen og Resten til Kommunen.



4. Kommunen forbeholder sig Ret til, hvor offentlige Hensyn gør sig gældende, at erhverve de paagældende Ejendomme til de Priser, som den sidste Vurdering udviser.«

Da Forretningsudvalget ikke havde noget imod, at dette Forslag blev anvendt som et Forhandlingsgrundlag overfor Kommunen, besluttedes det, at Formanden og Direktør Boldsen skulde henvende sig til Borgmester Jensen om at faa fastsat et Forhandlingsmøde med ham. Dette skete, og allerede næste Dag kom dette Møde i Stand.

Forretningsudvalget mødte her fuldtalligt, og Borgmesteren fremlagde her det Projekt over Jorden og de derpaa projekterede Veje, som Stadsarkitekten havde udarbejdet. Hverken han eller Forretningsudvalget fandt det tilfredsstillende, idet Borgmesteren dog pointerede, at man vanskeligt kunde ændre Hovedlinjerne, deriblandt den allerede eksisterende smalle Vej, som da kaldtes Lyngbygades Forlængelse, og som nu i sin nye Skikkelse hedder Hillerødgade.

Forhandlingerne om Projektet sluttede med, at Borgmesteren gav Tilladelse til, at Arkitekt Holsøe fik Planen til Gennemgang og til at foreslaa de Ændringer, han fandt formaalstjenlige.

Derefter kom man til Hr. Boldsens Forslag, og det affødte en længere Diskussion, idet Borgmesteren fandt, at det var utilfredsstillende for Kommunen, hvorimod han mente, at hvis Grøndalsvænge kunde gaa ind paa de samme Betingelser, hvorpaa Byggeforeningen Lyset havde faaet Jord af Kommunen ved Vigerslev Allé, vilde Sagen antagelig hurtigt kunne gaa i Orden, men Hr. Boldsen og Forretningsudvalget fandt disse Betingelser uantagelige. Hr. Boldsen udtalte yderligere, at han mente at kunne skaffe en stor første Prioritet i Sparekassen for København og Omegn. Naar Kommunen derpaa vilde stille en anden



Prioritet til Raadighed, troede han at kunne skaffe Resten af de Penge, der kom til at mangle ved Bygning af Husene fra Folk, der af Interesse for Sagen, kunde have Lyst til at træde støttende til, ligesom det ogsaa vilde være heldigt, om Foreningen selv tilvejebragte nogen Kapital.

Borgmesteren gjorde gældende, at man i hvert Fald ikke fra Kommunens Side kunde stille sig anderledes overfor Grøndalsvænge, end at man var i Stand til at fortsætte i samme Spor overfor senere Foreninger, og Mødet endte derefter med, at han lovede at se nærmere paa Forslaget og iøvrigt formulere Kommunens Standpunkt nærmere.

Men det varede rigtignok længe, inden man fik dette Standpunkt at vide, og det forelaa først, og endda kun delvis, efter at Kommunens Fællesudvalg havde afholdt et Møde den 20. September. Fællesudvalget havde fastsat Prisen for Jorden til 70 Øre pr. Kvadratalen, hvortil kom Udgifterne for Vejanlægene, som Kommunen var villig til at betale, saaledes at disse Udgifter blev tillagt Jordprisen. Derimod skulde Foreningen ikke betale det Areal, der anvendtes til Vejene. Kommunen ønskede ikke Andel i de Værdistigninger, der konstateredes ved Ejerskifte, men derimod vilde Kommunen forbeholde sig Ret til at tilbagekøbe Jorden Aar 2000 mod Betaling af den Værdi, den da havde.

Lejen for Jorden skulde, indtil der byggedes paa den, være 165 Kr. pr. Tønde Land.

Bestyrelsen tog disse Betingelser til Efterretning, men nu kom Spørgsmaalet om Foreningens Finansieringsplan. — I en Skrivelse fra Borgmester Jensen havde han fremsat Kravet om, at Medlemmerne skulde være ubemidlede i Sygekasselovens Forstand, ligesom han fastslog, at Prioriteringen af Husene ikke maatte overstige 80 pCt. af deres Værdi.



Bestyrelsen mente, at man maatte søge Ændringer heri, saaledes at det blev bestemt, at Medlemsretten skulde staa aaben for Arbejdere og dermed ligestillede, der ved Indmeldelsen ikke havde over 3000 Kr. i Indtægt, og at man skulde søge at opnaa en Prioriteringsgrænse paa 85 pCt.

Foreningens Henvendelse herom til Borgmester Jensen medførte, at Bestyrelsen blev indkaldt til et Møde paa Raadhuset den 28. Oktober. Forretningsudvalget mødte her sammen med Hr. Boldsen og Arkitekt Holsøe. Foruden Borgmester Jensen var mødt to Medlemmer af Kommunens Fællesudvalg — Hr. Chr. Christiansen, den senere Borgmester og Overretssagfører Becker — samt Kontorchef Simon Koch. Man ønskede her Rede paa Foreningens økonomiske Forhold, og hvorledes Medlemmerne var stillede, og Hr. Boldsen antydede, at det blev nødvendigt at tilvejebringe et Beløb fra Medlemmerne paa 500 Kroner pr. Hus, og at Kommunen strakte sig til at tillade en Prioriteringsgrænse paa 85 pCt. Efter en længere Debat udtalte Overretssagfører Becker, at Foreningen maatte udarbejde en Finansieringsplan, og saa kunde Forhandlingerne fortsættes.

I et derpaa følgende Bestyrelsesmøde pointerede Formanden, at det Krav om en Finansieringsplan, som man fra Kommunens Side nu havde stillet, kunde have været stillet for et halvt Aar siden, saa at man allerede forlængst havde kunnet udarbejde en saadan. Nu var der imidlertid intet andet at gøre end at udarbejde den. Først maatte der nedsættes et Byggeudvalg til Bedømmelse af Arkitekt Holsøes Tegninger af de fem Huse. Der maatte indhentes Tilbud paa Opførelsen af dem, og man maatte lade foretage en Prøvevurdering, saaledes at man kunde blive klar over Prioriteringen, og endelig blev det nødvendigt at skabe et Byggefond, hvortil Medlemmerne maatte betale for Eks. 2 Kr. hver ugentlig.



Iøvrigt følte Bestyrelsen sig stærkt skuffet over, at Sagen ikke var naaet videre frem til Løsning, end det fremgik af Mødet paa Raadhuset, og det viste sig, at denne Skuffelse ogsaa i høj Grad deltes af Medlemmerne, og det kom til Orde paa det Medlemsmøde, som derefter afholdtes i Folkets Hus paa Enghavevej med Dagsorden: Situationen. Navnlig udtaltes der stærk Tvivl om, at det overhovedet lod sig gøre at gennemføre Forehavendet, og Spørgsmaalet om de 2 Kr. i Kontingent til Boligfonden om Ugen fremkaldte Udtalelser om, at det var umuligt for Medlemmerne at betale et saadant Kontingent, og at Grøndalsvænge herefter kun var for Velhavere og ikke for almindelige Arbejdere.

Men Generalforsamlingen endte med, at der blev valgt et Byggeudvalg, bestaaende af Bygningssnedkerne Krapper og Wædeled, Murerne Carl Nielsen og Hj. Petersen og Tømrer Larsen.

I et Møde, som Bestyrelsen derefter havde med Direktør Boldsen, meddelte denne, at der var ved at blive dannet et Landsudvalg for Oprettelse af Havebyer, og at han havde tænkt sig, at Grøndalsvænge skulde være det første Foretagende, Udvalget skulde arbejde for. Han ønskede derfor at vide, hvorledes Foreningen tænkte sig at løse sin Opgave, navnlig økonomisk.

Mødet blev afbrudt Kl. 12 og genoptoges atter Kl. 3. I Mellemtiden havde Bestyrelsen drøftet Sagen, og Formanden fremsatte derefter i det fortsatte Møde følgende Udtalelse:

Fra Marts 1913 indbetaler hvert Medlem et ugentligt Kontingent paa 2 Kr., indtil der er indbetalt 500 Kr., og Byggesagen gennemføres i en 5-aarig Periode, saaledes at der hvert Aar bygges en Sektion paa ca. 72 Huse.

Direktør Boldsen kunde godt tiltræde denne Plan, men anbefalede, at man sendte et første Hold i Ilden for at konstatere



Planens Gennemførlighed, ligesom det vilde være heldigt at skabe et Reservefond for de Medlemmer, der kom til at bygge sidst.

Medens man saaledes i Grøndalsvænges første Aar havde arbejdet med Spørgsmaalet om at faa Jorden til Leje og havde skudt Byggespørgsmaalet i Baggrunden som noget, der først skulde løses, naar man havde Jorden, blev det ovenfor omtalte Møde af afgørende Betydning, idet Byggespørgsmaalet nu blev skudt i Forgrunden, og det var jo forøvrigt naturligt nok, idet man efter Mødet paa Raadhuset havde Sikkerhed for, at man kunde faa Jorden paa rimelige Vilkaar, saa snart man mødte med en fornuftig økonomisk Basis for Byggeriet.

Men skønt det var fuldstændig naturligt, var der dog Medlemmer, ja endog Medlemmer af Bestyrelsen, der ikke forstod det, men gjorde gældende, at der var sket en fuldstændig Frontforandring, og at Sagen dermed var strandet. Alle de oprindelige Planer var strandet, og ubemidlede Medlemmer kunde ikke betale de 2 Kr. pr. Uge.

Særlig haardt gik det til paa det efterfølgende Bestyrelsesmøde, hvor adskillige Medlemmer lagde al Skyld for, hvad der hidtil var sket, over paa Formanden. Denne forsvarede sig med, at man dog vilde opnaa det, som man havde arbejdet for. Man vilde faa Jorden tilleje paa rimelige Vilkaar, indtil der blev bygget, og Grøndalsvænge vilde derfor i Jordspørgsmaalet være langt heldigere stillet end de Smaakaarsfolk, der ellers vilde bygge egne Hjem, og han paaviste, at Grøndalsvænge i saa Henseende vilde være bedre stillet end Præstevangen, der maatte købe Jorden straks. Naar man hidtil havde ment, at det var muligt at bygge uden Penge, var det maaske ikke helt rigtigt, men ingen kunde sige noget bestemt derom. — Imidlertid væbnede man sig mod alle Eventualiteter og skabte en sund øko-





nomisk Basis ved Kravet om de 2 Kroners Kontingent. Forøvrigt stillede han sit Mandat til Raadighed. —

Bestyrelsen ønskede dog fortsat Samarbejde.

Da man forudsaa, at der nu vilde blive et stort Frafald af Medlemmer, vedtog man, at de, der udmeldte sig, fik afkortet 5 Kr. i deres indbetalte Beløb som deres Andel i Administrationsudgifterne.

Og der blev stort Frafald; men paa den anden Side var der adskillige Medlemmer, der erklærede sig villige til at betale de 500 Kroner, der fordredes som Betingelse for at komme i første Sektion. Alene blandt de Medlemmer, der mødte paa Kontoret den 29. og 30. November, tegnedes der ca. 7000 Kr.

I et Bestyrelsesmøde, der afholdtes den 13. Januar 1913 mødte Arkitekt Holsøe med et Udkast til Bebyggelsesplan for 380 Parceller paa gennemsnitligt 1300 Kvadratalen og med 8 og 10 Meter brede Veje, som det efter en løselig Beregning vilde koste 145,000 Kr. at anlægge. Bestyrelsen og Direktør Boldsen godkendte denne Plan. — Derefter fremlagde Arkitekt Holsøe Tegninger til 5 forskellige Hustyper:

Et enkelt Hus med 2 Værelser i Stuen og et Værelse i Tagetagen, der dog kunde udnyttes til endnu to Værelser. Byggesum 5100 Kr.

Et enkelt Hus med 3 Værelser i Stuen og et Værelse i Tagetagen, der kunde udnyttes til endnu et Værelse. Byggesum 5600 Kr.

Et Dobbeltthus med 2 Værelser i Stuen og et Værelse i Tagetagen, der kunde udnyttes til endnu et Værelse. Byggesum 9000 Kr.

Et Dobbeltthus med 2 Værelser i Stuen og et i Tagetagen, der kunde udnyttes til endnu to Værelser. Byggesum 10,000 Kr.



Et Dobbeltthus med 3 Værelser i Stuen og et i Tagetagen, der kunde udnytttes til endnu et Værelse. Byggesum 10,800 Kr.

Ingen af disse Huse havde Kælder, hvorimod der var Vaske- rum og Brændselsrum tilknyttet Huset. Med Kælder vilde Hu- set efter Arkitektens Beregning koste 2 à 300 Kr. mere og op- efter i Forhold til Kældrens Størrelse.

De opgivne Priser var udregnede af Haandværksmestre og gjaldt indenfor et vist Tidsrum.

Bestyrelsen fandt Tegningerne tilfredsstillende.

Bestyrelsen fremlagde derpaa en Finansieringsplan, hvis System Boldsen fandt meget god. Foruden de 2 Kr.s Kontin- gent foresloges det heri, at der skulde dannes et Reservefond paa 10,000 Kr. forlods, og hertil skulde hvert Aar overføres 15 pCt. af det indkomne Kontingent, alt til Sikkerhed for de Med- lemmer, der fik bygget sidst. Iøvrigt anbefalede Boldsen at indgive Sagen til Dansk Haveboligforening, som nu var dannet, saa snart Finansieringsplanen var endelig vedtaget og nye Love vedtaget, ligesom han udtalte, at Sparekassen for København og Omegn ikke var uvillig til at finansiere de første ca. 60 Huse.

Vi har foran omtalt, at der var indtraadt et mindre godt Forhold mellem Formanden og Bestyrelsen, og selv om Sam- arbejdet fortsattes paa rent saglige Omraader, vedblev en vis Spænding, og den fik et skarpt Udtryk, da Bestyrelsen uden Formandens Vidende afholdt et Møde den 20. Januar, der med- førte, at Formanden til sin store Forbløffelse modtog følgende Skrivelse:

Hr. Lundbeck!

Da Foreningens Tarv ikke er bleven tilstrækkelig tilfredsstillende varetaget efter Undertegnedes Mening, har vi ved et D. D. afholdt privat Møde vedtaget at nedlægge vore Mandater ved førstkommende General- forsamling, for saa vidt De stiller Dem til Genvalg, da vi finder et Sam- arbejde umuligt for Fremtiden. Dels har De siddet Bestyrelsesbeslutninger



overhørig, dels holdt Bestyrelsen hen med uvederhæftige Meddelelser, og dels har De i alt for udstrakt Grad unddraget Forretningsudvalget Adgang til at udføre sin Pligt, hvorved flere af Foreningens vigtige Spørgsmaal er bleven utilbørligt forhalede.

*Henriksen. C. Lange. Th. Lyngstrup. V. Mogensen.  
Kr. Pedersen. V. Speich. E. Tauber-Lassen.*

Naturligt nok blev det efterfølgende Bestyrelsesmøde ret bevæget, og Formanden gjorde i korte Træk Rede for Sagens langsomme Gang og gjorde gældende, at det ikke kunde lægges ham til Last. Han havde gjort, hvad der kunde gøres, for at fremskynde Sagen.

Iøvrigt vedtoges det paa dette Bestyrelsesmøde at afholde et Medlemsmøde i Folkets Hus paa Jagtvejen den 31. Januar, paa hvilket Arkitekt Holsøe vilde fremvise Tegninger og Planer til Grøndalsvænge i Lysbilleder, medens Direktør Boldsen vilde holde et Foredrag om Situationen.

Forinden dette Møde afholdtes der den 26. Januar en ekstraordinær Generalforsamling, der fik et ret bevæget Forløb med Udtalelser for og imod Formanden, og paa hvilken vel det mest bemærkelsesværdige var en Udtalelse af en Taler, at »maaske var der en anden Mand, der skulde til«. Generalforsamlingen sluttede med, at man udskød Spørgsmaalet om, hvorvidt Formanden eller Bestyrelsen skulde gaa, til efter det bebudede Møde den 31. Januar.

Paa dette Møde fremviste Arkitekt Holsøe sine Lysbilleder, medens Direktør Boldsen i sit Foredrag paapegede Nødvendigheden af, at Medlemmerne fremsatte deres Krav om de Huse, de ønskede bygget. Efter de foreliggende Oplysninger mente han forøvrigt, at Husene kunde bygges til en maanedlig Boligudgift fra ca. 29 til ca. 39 Kr.



Efter Medlemsmødet afholdtes der et Bestyrelsesmøde, paa hvilket der opnaedes Enighed mellem Formanden og Bestyrelsen om et fortsat Samarbejde, hvis den efterfølgende Generalforsamling ønskede det.

Paa et efterfølgende Bestyrelsesmøde hos Direktør Boldsen var Ingeniør Birch kommet tilstede og udtalte som sin Mening, at Jord med Vejanlæg etc. vilde komme til at staa Foreningen i 1 Kr. 44 Øre pr. Kvadratalen. Man anmodede derefter Ingeniør Birch om at samarbejde med Arkitekt Holsøe om en Bebyggelsesplan, saaledes at man kunde komme til Bunds i, hvorledes det hele vilde stille sig økonomisk.

Derefter sprang en Bombe! Direktør Boldsen spurgte, om man ikke kunde tænke sig en Mand med et kendt Navn i Spidsen for Ledelsen, idet han stillede i Udsigt, at hverken han eller Arkitekt Holsøe vilde være med til et Samarbejde, hvis Formanden fortsatte. Under disse Forhold erklærede Lundbeck, at han selvfølgelig vilde fratræde.

Det bør dog her tilføjes, at der i nogen Tid havde bestaaet et vist personligt Modsætningsforhold mellem Direktør Boldsen og Lundbeck, og at Arkitekt Holsøe paa Forespørgsel erklærede, at han aldeles ikke havde noget imod et fortsat Samarbejde med Lundbeck.

Paa den ordinære Generalforsamling oplystes det, at af 320 Medlemmer var 16 udtraadte, medens 46 havde opsagt deres Medlemsskab. Iøvrigt beklagede man Striden mellem Boldsen og Formanden; adskillige Medlemmer kritiserede Bestyrelsens Handlemaade, og der blev stillet Forslag om at udsætte Valget af Bestyrelse. Dette forkastedes dog, og ved Valget valgtes Belysningsarbejder Anders Hansen til Formand med 76 Stemmer, medens Tauber-Lassen fik 56 Stemmer.



Til Næstformand valgtes Tilskærer Jørgensen med 74 Stemmer, til Sekretær Lyngstrup med 99 Stemmer, til Bestyrelsesmedlemmer Lundbeck med 104 Stemmer og Portør Speich med 49 Stemmer, medens Tauber Lassen ikke ønskede Genvalg.

I det første Bestyrelsesmøde herefter vedtoges det at flytte Kontoret, der hidtil havde været paa Chr. Winthersvej, til Kælderen i Folkets Hus paa Jagtvejen med Kontortid hver Mandag Aften.

Direktør Boldsen havde udarbejdet et Udkast til nye Love. Samtlige Bestyrelsens Medlemmer fandt det ubrugeligt og nærmest som en Slavekontrakt, hvorfor det overdroges Lundbeck at udarbejde et nyt Lovudkast. Dette forelaa nogle Dage efter, men blev ikke behandlet færdigt, idet Direktør Boldsen havde meddelt, at han havde et nyt Lovforslag under Udarbejdelse, og ved et senere Bestyrelsesmøde, hvor dette forelagdes og drøftedes, blev det vedtaget efter nogle Ændringer.

Nu tog man ogsaa Spørgsmaalet om Rækkehuse op til Drøftelse. Arkitekt Holsøe tegnede paa Bestyrelsens Anmodning en Blok paa 5 Rækkehuse, de tre midterste med to Værelser og Køkkenen i Stuen og to Værelser i Tagetagen, og de to yderste med et Værelse og Køkkenen i Stuen og to Værelser i Tagetagen og Kælder under Halvdelen af hvert Hus. — Det billigste Tilbud paa denne Blok var 21,500 Kr., og herefter vilde Prisen for hvert enkelt Hus inklusive Jord og Omkostninger blive henholdsvis 5335 Kr., 5615 Kr. og 5679 Kr., hvad der svarede til en maanedlig Leje af godt 28 Kr., 29½ Kr. og 31½ Kr. Men Jordarealet til dem vilde rigtignok kun blive ca. 550 Kvadratalen.

I et Bestyrelsesmøde hos Direktør Boldsen den 26. Februar forelaa derefter en Kloak- og Vejplan, Tegninger til Huse med Overslag, Finansplan og Vedtægter, hvorpaa det vedtoges at oversende dem til Dansk Haveboligforening, for at den kunde



medgive Sagen sin anbefaling, naar dette Materiale nu oversendtes til Kommunen. Direktør Boldsen paatog sig Hvervet som Foreningens juridiske Konsulent, medens Ingeniør Birch knyttedes til den som teknisk Konsulent.

Saavel Arkitekt Holsøe som Ingeniør Birch og Direktør Boldsen havde paa dette Tidspunkt lovet at virke gratis, saafremt det ikke lykkedes at realisere Grøndalsvænge.

Efter at Dokumenterne var sendt videre til Borgmester Jensen, havde Forretningsudvalget et Møde med Borgmesteren, og efter en nærmere Drøftelse udtalte denne, at Foreningen kunde regne med at faa Jorden overdraget i Sommerens Løb, og at der antageligt i April vilde blive afholdt et Møde mellem Grøndalsvænges Repræsentanter og det kommunale Fællesudvalg.

Imidlertid blev der en ny Anstødssten. — Stadsarkitekten havde udarbejdet en Bebyggelsesplan, der straks af Bestyrelsen betegnedes som ganske umulig, idet de enkelte Parceller varierede i Bredde fra 11 til 14 Alen og i Dybde fra 80 til 92 Alen.

Arkitekt Holsøe, der nu havde faaet Arkitekt Jesper Tvede som Kompagnon, og Ingeniør Birch paatog sig da at udarbejde en Vej- og Bebyggelsesplan, der bedre svarede til Medlemmernes Ønsker. Og medens de nu arbejdede paa denne, skete der intet videre, og det medførte stigende Utaalmodighed hos Medlemmerne.

I Forretningsudvalgsmødet den 2. Juni udtalte Formanden saaledes sin Betænkelighed over, at Medlemmerne i stigende Grad opsagde deres Penge til Udbetaling, og han fandt det nødvendigt at indkalde til en ekstraordinær Generalforsamling for at klarlægge Situationen og anmode Direktør Boldsen og Arkitekt Holsøe om at komme tilstede paa denne. Det vedtoges at forelægge Spørgsmaalet herom paa det følgende Bestyrelsesmøde, og her vedtog man at afholde Generalforsamling den 8.



August. Iøvrigt havde Kommunen forlangt yderligere Oplysninger, og i et Møde hos Borgmesteren havde Direktør Boldsen forespurgt, om Kommunen vilde lade Jordprisen og Udgifterne til Vejanlægene indestaa i tredje Prioritet. I et senere Bestyrelsesmøde vedtog man, at saavel ældre som nye Medlemmer skulde have indbetalt 25 Kr. inden 15. December, hvortil 10 Kr. i Indskud for nye Medlemmer, og endelig et ugentligt Kontingent paa 2 Kr.

Paa Generalforsamlingen valgtes Eskildsen til Dirigent. — Man behandlede og vedtog de af Lovudvalget udarbejdede Love med enkelte Ændringer. Det vedtoges at begynde med Tegning af nye Medlemmer, ligesom ogsaa Forslaget om Indskuds- og Kontingentbetaling vedtoges. Ved Bestyrelsesvalget genvalgtes A. Hansen som Formand, Lundbeck som Næstformand, Lange som Kasserer og Lyngstrup som Sekretær, alle ved Haandsoprækning, medens Krapper valgtes til Bestyrelsen med 51 St., Christoffersen med 50, Egede Andersen med 44, Mogensen med 39, I. H. Jørgensen med 32 og Eskildsen med 30 Stemmer.

Tiden gik. Der veksledes Skrivelser med Kommunen, og der forhandlede nu og da, men stadig uden endeligt Resultat, men med nogenlunde sikre Tilsagn om, at Sagen vilde gaa i Orden laa Bestyrelsen ikke paa den lade Side.

Arkitekterne Holsøe og Tvede udarbejdede i Forbindelse med Ingeniør Birch de endelige Vej- og Bebyggelsesplaner, saaledes som man nu kan se dem virkeliggjort i de Vejanlæg og den Bebyggelse, man nu ser i Grøndalsvænge, og de blev godkendte af Stadsarkitekt og Stadsingeniør.

De vedtagne Love blev underskrevet af Medlemmerne efterhaanden som de mødte paa Kontoret. Det blev klarlagt, hvem der skulde være Medlem af 1. Sektion, og Tallet paa den blev efter Magistratens Ønske begrænset til 41, og der udsendtes



Spørgeskemaer til dem. Det vedtoges at fastsætte Størrelsen af Parcellerne til 800, 1000, 1200 og 1500 Kvadratalen, og man forberedte sig i det hele taget paa at være rede, naar Overenskomsten med Kommunen omsider gik i Orden.

Arkitekterne indkaldte derefter de 41 Medlemmer af 1. Sektion til Forhandling om hvilke Huse, der skulde bygges for dem. Der foretoges nye Prøvevurderinger af de tegnede Huse, og der opnaaedes et Byggelaan paa 155,000 Kr. til de 41 Huse i Revisionsbanken.

Og endelig forelaa der Meddelelse fra Borgmester Jensen om, at Kommunens Fællesudvalg vilde behandle Sagen endeligt den 9. Februar, hvorefter den vilde komme til Behandling i Borgerrepræsentationen den 16. Februar.

Det er betegnende, at der i Forhandlingsprotokollen er tilføjet: »Da man imidlertid af tidligere Erfaringer var bleven belært om ikke at tage slige Løfter altfor bogstavelige, mente man tidligst at kunne regne med 8 Dage senere«.

Denne Gang viste det sig dog, at Mistroen var uberettiget. Mandag den 16. Februar kom Sagen til Behandling i Borgerrepræsentationens lukkede Møde, — og om Onsdagen kunde Social-Demokraten skrive:

Havebyforeningen Grøndalsvænge stiftedes som bekendt for ca. halvtredje Aar siden med det Formaal at bygge en Haveby paa ca. 40 Tdr. Land, der ligger mellem Borups Allé og Godthaabsvej, og som tilhører Kommunen.

Forhandlingerne med Kommunen har trukket længe ud, tildels som en Følge af de Betingelser, hvorpaa Foreningen ønskede at købe Jorden, og hvoraf den vigtigste var, at Købesummen for Jorden og Udgiften til Veje og Kloaker skulde blive indestaaende i 3. Prioritet og forrentes og afdrages med 5 pCt.

Disse Forhandlinger er nu bragt til en heldig Afslutning, idet den i Mandags behandledes i Borgerrepræsentationens lukkede Møde og her





— saa vidt vi har kunnet bringe i Erfaring — vedtoges paa den Maade, Foreningen havde ønsket, og altsaa paa Vilkaar, som den finder tilfredsstillende.

Det er nu Meningen paa dette Areal at rejse en Haveby paa ca. 350 Huse, alle Enkeltmandshuse med Haver.

Foreningens Arkitekter er d'Hrr. Holsøe og Jesper Tvede.

Dette med, at Købet skete paa den Maade, som Foreningen havde ønsket, er nu ikke helt rigtigt. Vel var det ordnet saaledes, at Medlemmerne fik Jorden til Leje, indtil de ønskede at bygge paa den, og at de først da skulde købe den, men selve Jordprisen blev betydeligt højere, end man havde tænkt sig. Borgmester Jensen havde i sin Tid sagt: 70 Øre pr. Kvadratalen; men det viste sig, at han dermed havde ment *Brutto*, altsaa for hele Arealet uden Hensyn til, hvad der gik fra til Veje og Pladser. Ved den af Borgerrepræsentationen vedtagne Overenskomst var Kommunen imidlertid kommen op paa en Pris af 1 Kr. 15 Øre pr. Kvadratalen Netto, altsaa for det Areal, som hvert enkelt Medlem overtog til Hus og Have. Imidlertid havde Grøndalsvænges Medlemmer alligevel kun Grund til at være tilfreds med Prisen, naar de saa hen til, hvad Byggegrunde med en lignende Beliggenhed som Grøndalsvænge allerede da kostede, og naar man betænker den mægtige Fordel, det var, at Kommunen lod baade Grundpris og Vejanlæg blive staaende i tredje Prioritet, noget man ellers intetsteds kunde opnaa. — Havde det saa end varet længe, inden man naaede dette foreløbige Maal, var der herved skabt et enestaaende Grundlag for, at hver Mand kunde faa sit eget Hus.

Ligeledes havde Kommunen ikke foreløbigt villet give For købsret paa Jorden udover første Sektion, idet den først vilde se, hvorledes det gik økonomisk med Bygningen af første Sektions Huse, men det var dog underforstaaet, at saafremt det gik



tilfredsstillende dermed, var der intet i Vejen for, at man fik Forkøbsretten. Paa Generalforsamlingen den 1. Marts, hvor Ordningen blev forelagt for Medlemmerne, var der ogsaa nogen Misfornøjelse med, at Kommunen ikke var gaaet bestemt ind derpaa.

Her udtalte Direktør Boldsen, at det Resultat, der var naaet, var en Milepæl paa Boligbevægelsens Vej. Hidtil havde Boligforholdene været prissgivet Privatspekulationen, medens det Offentlige holdt sig tilbage. Resultatet, der var naaet, skyldtes væsentlig Medlemmernes Taalmodighed, Bestyrelsens, Stifterens og deres Hjælperes Arbejde. Naar Kommunen ikke havde føjet Foreningen ved at give den Forkøbsret, var det ganske sikkert af den Grund, at selv om en Sag var god i sig selv, kunde den realiseres godt eller daarligt, og Kommunen var berettiget til at være forsigtig. Han udtalte iøvrigt som sin Mening, at Grøndalsvænge maatte betragtes som et Mønsterforetagende.

Derefter vedtog Generalforsamlingen følgende af Bestyrelsen stillede Resolution enstemmigt:

Generalforsamlingen beslutter at gaa ind paa Købet af den Jord, der er bestemt til Bebyggelse af 1. Sektion, samt paa Lejemaalet af den øvrige Jord, som det er Grøndalsvænges Agt senere at bygge — alt paa de Betingelser, som er fastsat af Kommunalbestyrelsen.

Generalforsamlingen bemyndiger Bestyrelsen til at foretage det videre fornødne i saa Henseende. Dog paalægges det Bestyrelsen saa vidt muligt at drage Omsorg for, at det solidariske Ansvar først indtræder efterhaanden, som Medlemmerne faar Arealet overdraget til Bebyggelse.

Kasserer Lange havde ønsket at fratræde som Kasserer, men havde derefter i en Skrivelse taget Ønsket herom tilbage. Nu blev Kontorist Thomsen foreslaaet til Kasserer og anbe-



falet til Posten. Han valgtes derefter med 56 Stemmer, medens Lange fik 37.

Ved Bestyrelsesvalget genvalgtes Mogensen og Eskildsen, medens Typograf Wartenberg og M. Christensen nyvalgtes i Stedet for Egede Andersen og Jørgensen.

Iøvrigt førtes der paa Generalforsamlingen en livlig Diskussion med mange Talere for og imod om et Forslag, hvorefter ældre Medlemmer skulde have Fortrinsret i Adgangen til at faa bygget, men tilsidst tog Forslagsstillerne deres Forslag tilbage.

Gennem en Brevveksling med Magistraten gik denne ind paa, at det solidariske Ansvar begrænsedes til dem, der fik bygget, men den afslog at gaa med til Forkøbsret, hvorimod den meddelte, at Jorderne kunde overtages til 1. April med Undtagelse af det Areal ved Godthaabsvej, hvorpaa der laa Kolonihaver.

Med Hensyn til Bebyggelse af 2. Sektion vedtog Bestyrelsen, at man i denne kunde optage forlods lige saa mange Medlemmer, der kunde indbetale de 520 Kr., som der blev Medlemmer, der kunde faa bygget ved Hjælp af det ordinære Kontingent, og dette blev eenstemmigt tiltraadt paa den følgende ekstraordinære Generalforsamling.

Iøvrigt kom der Fart i Arbejdet. Der afholdtes det ene Bestyrelses- og Forretningsudvalgsmøde efter det andet. Der foregik nye Indmeldelser og for paa en let Maade at kunne besvare alle de Spørgsmaal, der blev rettet til Bestyrelsen om de Forhold, eventuelle nye Medlemmer gik ind til, udarbejdede Lundbeck et Blad, der tryktes og uddeltes paa de ugentlige Kontoraftener. Der udarbejdedes nye Medlemsbøger. Der sluttedes Overenskomst med Landinspektør Termansen om at foretage Udstykningsarbejdet for en Pris af 10 Kr. pr. Parcel, en



Pris, der laa betydeligt under den almindelige. Der drøftedes forskellige Andragender for Medlemmer, bl. a. om Tilladelse til at indrette Smaalejligheder for Forældre paa første Sal, og i et enkelt Tilfælde gaves der Tilladelse paa Betingelse af, at saavel Søn som Fader var Medlemmer, og at den ekstra Lejlighed nedlagdes, naar Forældrene var afgaaede ved Døden. Der udsendtes Spørgeskemaer til Medlemmerne om de Parcelstørrelser de ønskede, og om de vilde bygge Enkelthuse eller Dobbeltthuse og endelig, hvilken Hustype de ønskede. Man kunde ikke faa Klarhed over, hvor anden Sektion skulde ligge, men traf den Ordning, at man udtog et Stykke Jord, der var dobbelt saa stort som det, man ventede at faa Brug for, saaledes at man senere kunde placere 2. Sektion her. Der blev udarbejdet Lodtrækningsregler, en særlig for 1. Sektion og en anden for de øvrige Parceller, og i det hele taget tilrettelagde man alt, hvad der vilde komme i Betragtning i den nærmeste Fremtid.

Paa den ekstraordinære Generalforsamling den 19. April vedtoges Lodtrækningsreglerne; Bestyrelsens Forslag angaaende Medlemmer i 2. Sektion, forskellige Lovændringer, Nedsættelse af et Byggeudvalg paa 6 Medlemmer, og endelig gav Formanden Meddelelse om, at Kontorchef Koch var gaaet ind paa, at Foreningen først skulde overtage Jorden, naar Landinspektøren havde afsat Parcellerne.

Iøvrigt var Værkfører Lyngstrup udtraadt af Bestyrelse og Forening, idet han havde købt Hus i Søborg. I hans Sted indtraadte P. E. Prehn i Bestyrelsen. I Bestyrelsesmødet den 26. Maj meddelte Lundbeck, at han ogsaa paa Grund af indtrufne Omstændigheder saa sig nødt til at udtræde af Foreningen. I hans Sted indtraadte Typograf Jørgen Andreasen i



Bestyrelsen. Dermed var der ikke flere tilbage i Foreningen af den oprindelige Bestyrelse, men iøvrigt var Foreningen i god Fremgang. Den 26. Maj havde den saaledes 234 Medlemmer og en Kassebeholdning paa 19,700 Kr., en enkelt Kontoraften havde indbragt 4000 Kr. Det vedtoges i et senere Bestyrelsesmøde, at første Sektions Medlemmer skulde have indbetalt de 520 Kr. inden den 11. Juni, og at de der kom i anden Sektion mod Indbetaling af 520 Kr. skulde deponere de 250 Kr.

Iøvrigt vedtoges det at søge et Statslaan til Husene i første Sektion, og Andragendet herom indsendtes, og Byggeudvalget nedsattes og kom til at bestaa af Tømrer L. P. Havdrup, Snedker C. Krapper, Maler M. Grønborg, Jord- og Betonarbejder A. C. Eskildsen, Blikkenslager P. E. Prehn, Elektriker R. H. Nydam og Murer L. Petersen.

Endelig naaede man saavidt med Udstykningen, at der kunde foretages Lodtrækning om Parcellerne blandt 1. Sektions Medlemmer, og den foregik Fredagen den 15. Maj i Folkets Hus paa Jagtvejen. I Forvejen havde Medlemmerne selvfølgelig aflagt Besøg ude paa Parcellerne for at orientere sig, og efter at den spændende Lodtrækning havde fundet Sted, valfartedes der i de følgende Dage derud, særlig om Søndagen. Man maatte jo ud at sætte Fødderne paa egen Grund og tænke sig det fremtidige Hjem ligge derude.

Det var nu det første Skridt. Det næste skulde være, at der blev taget fat paa Vej- og Kloakarbejdet, som Kommunen skulde lade udføre, men det trak ud med denne Begyndelse, og først efter at Formanden havde været oppe hos vedkommende Ingeniør, begyndte man paa Kloakarbejdet i Begyndelsen af August.

Iøvrigt kan der her som et Kuriosum anføres, at Foreningen havde købt Græsset paa Arealerne for 100 Kr. og videresolgt



det med en Fortjeneste af 225 Kr., og disse Penge anvendtes til Bygning af et lille Kontor ude paa Arealet.

I August blev man omsider enig med Magistraten om Lejen af hele det ledige Areal mod en aarlig Lejeafgift af  $1\frac{1}{2}$  Øre pr. Kvadratalen om Aaret.

Man var nu ogsaa parat til at foretage den videre Lodtrækning, og den foregik for 2. Sektions Vedkommende den 15. September og den 22. September for de øvrige Medlemmer.

Samtidig drøftedes Spørgsmaalet om Fællesindkøb af Frugttræer, og der blev nedsat et Udvalg, bestaaende af Krapper, Christensen og Andreasen til at undersøge dette Spørgsmaal nærmere og undersøge de eventuelle Fordele derved.

Det førte til en Ordning, hvorved man indførte Fællesindkøb, som sammen med Fordelingen lededes af Krapper.

Man havde som tidligere meddelt ansøgt om et Statslaan til første Sektions Huse, men den 28. September fik man Meddelelse fra Finansministeriet om, at det ikke kunde bevilges. I Stedet for at lægge Hænderne i Skødet tog man et ihærdigt Arbejde op for alligevel at faa det. Forretningsudvalget gik til Stauning, der lovede at støtte et nyt Andragende, hvorefter Stauning og Formanden gik til Finansminister Brandes, der tilsyneladende stillede sig velvilligt og spurgte, om man kunde nøjes med 75,000 Kr. Formanden havde tillige en Samtale med Tømrmester Kayser, der var Ministeriets Konsulent i Sager angaaende Statslaan til Byggeforetagender. Han stillede sig ogsaa velvilligt, og efter en ny Konference med ham blev der den 9. December afsendt et nyt Andragende, og herpaa modtog man den 18. Januar 1915 et Svar fra Finansministeriet om, at man var villig til at yde et Statslaan paa 104,720 Kr. Paa det følgende Bestyrelsesmøde meddelte Krapper, at Byggeudvalget havde konstitueret sig med ham som Formand, hvorpaa det



vedtoges at indbyde til bunden Licitation for de 41 Huse i i første Sektion, saaledes at den fandt Sted fagvis, og ligeledes blev der nedsat et Udvalg paa tre Medlemmer, nemlig Andreasen, Eskildsen og Mogensen, til at fremkomme med Forslag om Vejnavne.

Den 21. Februar afholdtes der saa Generalforsamling, hvor Formanden gav Meddelelser om, hvad der hidtil var udrettet i Grøndalsvænge. Der vedtoges en Række Lovændringer, der var nødvendiggjort bl. a. ved Ydelsen af Statslaanet. Der fastsattes Lønninger for det kommende Aar, og det vedtoges enstemmigt at lønne Formand og Kasserer hver med 400 Kr. samt 1 Kr. 50 Øre pr. Referat til Sekretæren. Kassereren genvalgtes derefter med Akklamation, og de afgaaende Bestyrelsesmedlemmer Krapper, Christoffersen og Christensen genvalgtes ved Haandsoprækning.

Til sidst rettede et Medlem en særlig Tak til Formanden for de opnaede Resultater og udbragte et kraftigt besvaret Leve for ham, hvorpaa Formanden takkede Bestyrelsen for det gode Samarbejde og Medlemmerne for den udviste Tillid.

Paa det følgende Bestyrelsesmøde forelaa Resultatet af Licitationen over de Vejanlæg, der skulde udføres i første Sektion. Det billigste Tilbud fra Entreprenør J. Christensen var paa 16,723 Kr. 25 Øre, og det antoges. Iøvrigt forelaa der 5 andre Tilbud, hvoraf det dyreste var paa 22,299 Kr.

Da Direktør Boldsen ikke længere paa Grund af sit øvrige store Arbejde ønskede at være Foreningens juridiske Konsulent, vedtog Bestyrelsen at henvende sig til Overretssagfører Jessen, der ogsaa paatog sig Hvervet.

Det næste Spørgsmaal, der forelaa til Løsning, var Spørgsmaalet om Byggelaan. Her havde Revisionsbanken som tidligere omtalt stillet et Byggelaan paa 155,000 Kr. i Udsigt. Nu



forsøgte man efter Wartenbergs Anvisning at faa Byggelaan hos Dansk Typografforbund, men Forhandlingerne herom førte ikke til noget. Samtidigt var der dog forhandlet med Revisionsbanken, og disse Forhandlinger endte med, at man antog Revisionsbankens Tilbud med en Forrentning af  $\frac{1}{2}$  pCt. over almindelig Bankrente med Tillæg af Omkostninger.

Den 20. Marts forelaa Resultatet af den foretagne Licitation over de 41 Huse. Byggeudvalget indstillede, at Murerarbejdet overdroges Murermester Mikkelsen Sørensen for 108,000 Kr., Tømrerarbejdet til Søgaard-Pedersen for 59,066 Kr., Blikkenslagerarbejdet til N. Andersen for 13,052 Kr. og Glarmester Lillelund Glarmesterarbejdet for 1517 Kr. 02 Øre.

Hertil kom Snedkerarbejdet og alle de øvrige Arbejder, hvortil under Byggeriet kom forskellige Ekstraudgifter, og desuden Arkitekthonorar, Sagførerhonorar og alle de forskellige Omkostninger, derunder Byggelaansrenter, saaledes at da Regnskabet omsider kunde opgøres, beløb Udgifterne for selve Husene sig til 289,616 Kr. 78 Øre eller gennemsnitligt pr. Hus 7,063 Kr. 82 Øre.

Medens man nu af al Kraft arbejdede med Forberedelserne af Byggeriet maatte man atter foretage Lovændringer for i Henhold til Finansministeriets Krav at bringe den i Overensstemmelse med Loven om Statslaan af 21. April 1914. Paa en Generalforsamling den 6. April vedtoges derfor de nødvendige Ændringer, hvoraf den vigtigste var Oprettelse af et socialt Fond, der skal anvendes til Hjælp til Medlemmers Enker, Medlemmer, der blev Aldersrentenydere og i det hele taget til Medlemmer, der er i øjeblikkelig Nød. Midlerne dertil skulde skaffes ved den Værdistigning, der konstateredes, naar et Medlem ønskede at afstaa sin Boligandel og et nyt Medlem traadte i hans Sted. Dette ændredes dog senere til, at der





skulde indbetales 10 Øre pr. Maaned af hvert Medlem sammen med Boligafgiften. Dette Fond har Foreningen i Aarenes Løb haft stor Glæde og Nytte af. Iøvrigt gik andre Lovændringer ud paa, hvad der skulde ske, naar Foreningen skulde opløses, og paa hvilken Maade det skulde ske, noget, der jo næppe bliver aktuelt i de nuværende Medlemmers eller deres Børns Levetid.

Endelig indførtes en Bestemmelse om, at fremtidige Forandringer af Lovene skal godkendes af Magistraten og Finansministeren.

I Foraaret 1915 begyndte Byggeriet, der blev fulgt med den største Interesse af Medlemmerne, ikke alene af dem, der fik bygget, men ogsaa af de øvrige Medlemmer, der her havde Lejlighed til at anstille Betragtninger over, hvorledes de selv vilde have bygget.

Medens Byggeudvalget vagtsomt fulgte Byggeriet, havde man ansat en daglig Kontrol med dette, og til at føre denne Kontrol var C. Krapper valgt.

Men Bestyrelsen laa forøvrigt ikke paa den lade Side. Der opstod saa mange Spørgsmaal, der skulde tages Stilling til. Der skulde affattes Skrivelser og Besvarelser, og de mange forskellige Kontrakter skulde drøftes og underskrives. Spørgsmaalet om Lysthuse og Hegn var adskillige Gange paa Dagsordenen. Det udarbejdede Forslag om Gadenavne drøftedes og vedtoges. Byggetekniske Spørgsmaal løstes og andre Licitationer fandt Sted. Ved Licitationen over Anlæg af Spildevandsledninger blev Jord- og Betonarbejdernes Aktieselskab saaledes lavestbydende med 10,719 Kr. 52 Øre og fik Arbejdet, medens Elektrikerarbejdet overdroges F. Sørensen & Co. for dets Tilbudssum 2,945 Kr. 80 Øre.

Samtidigt med dette Arbejde begyndte Bestyrelsen ogsaa at tænke paa Byggeriet paa 2. Sektion, og allerede i April



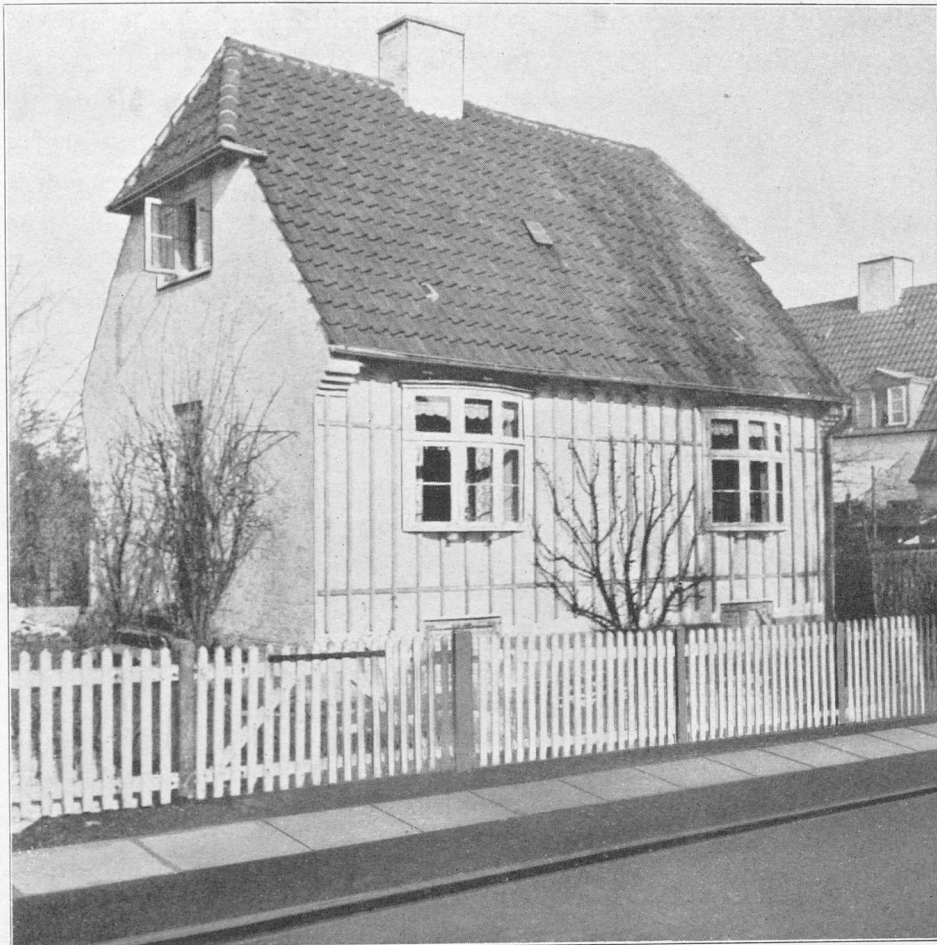
Maaned blev der indsendt Andragende om et Statslaan til denne Sektion, men det varede ikke længe, inden man fik det Svar, at Ministeriet ikke for Tiden kunde give Løfte om noget Statslaan.

I det hele taget hændte det ret jævnlige, at et Bestyrelsesmøde maatte afbrydes ved Midnatstid for at fortsætte den følgende eller en følgende Aften.

Man naaede saa til, at Kransen kunde hejses paa de første Huse i Begyndelsen af Juni Maaned — Forhandlingsprotokollen indeholder intet om den nøjagtige Dato, og i Følge Bestyrelsens Beslutning blev der afholdt et Rejsegilde, men det falder godt i Traad med Bestyrelsens store Sparsommelighed og Nøjesen paa Udgifterne, at den havde vedtaget, at det skulde ske »under saa spartanske Forhold som muligt«.

Under Rejsegildet faldt Journalist Lundbeck paa den Tanke, at det vilde være originalt og i god Traad med Grøndalsvænges Karakter, om det blev indrettet et Gadekær paa den nuværende Plads ved Hillerødgade, og han fik Tilslutning fra Arkitekterne Tvede og Holsøe, men da Spørgsmaalet senere behandledes af Bestyrelsen, fik det ingen Tilslutning, maaske fordi Typograf Wartenberg, der fik bygget sit Hus derude, frygtede for, at et Gadekær vilde medføre Myggeplage.

Efterhaanden som Sommeren gik, begyndte de Medlemmer, der fik bygget og som fulgte Byggeriet med den største Interesse, at blive ængstelige for, at Husene ikke skulde blive færdige til Oktober Flyttedag. De havde paa Følelsen, at Arbejdet gik alt for langsomt. Byggeudvalget og Bestyrelsen skyndte paa, og Formanden og et Medlem af Byggeudvalget tog endog til Helsingør for at konstatere, om det nu ogsaa var rigtigt, at Trapperne var saa langt fremme, som de skulde være. Det var de nu ikke, men Tømrmesteren lovede, at der nok skulde blive



Enkelthus i 1. Sektion.

sat saadan Kraft paa Arbejdet, at det kunde blive færdigt i rette Tid.

Imidlertid blev det, jo mere man nærmere sig Flyttedagen klart, at man ikke vilde blive helt færdig med Husene, men Medlemmerne tog det med godt Humør. Der kunde dog flyttes



ind, og Glæden over nu at kunne flytte ind i egne Hjem overskyggede helt de Ulemper, man havde i den første Tid, og for Bestyrelsen var det ogsaa en stor Glæde, at man nu omsider var naaet saa vidt. Den vedtog at indbyde Repræsentanter for Kommunen, Finansudvalget og desuden Pressen og Repræsentanter for Dansk Haveboligforening, Arkitekterne og adskillige andre til at bese Husene den 14. Oktober og efter Forevisningen at være med til Frokost i Centralkaféen paa Nørrebros Runddel. Og som vedtaget, saaledes skete det.

Fra denne Sammenkomst bragte »Social-Demokraten« et trespaltet Billede, paa hvilket man ser de fire af Husene, og skriver derefter:

Vi har tidligere gentagne Gange omtalt Havebyen Grøndalsvænge, der, naar det hele Byggeforetagende, antageligt om fire Aar, er gennemført, vil komme til at indtage et Areal paa 40 Tønder Land mellem Borups Allé og Godthaabsvej. Lyngbygades Forlængelse skærer igennem Arealet.

I Sommerens Løb er de første 41 Huse bleven rejst derude, og Husene er saavidt færdige, at de første Beboere flyttede ind i Gaar.

Foreningens Bestyrelse har nu ønsket at vise, hvorledes Foreningen har løst den første Del af sin Opgave, og den havde derfor til i Gaar indbudt en Del Gæster til at se, hvad der hidtil er udrettet, saaledes Finansudvalgets Medlemmer, Medlemmerne af det kommunale Fællesudvalg til de udenbys Arealers Bebyggelse, kommunale Embedsmænd og adskillige andre. Under Ledelse af Bygmestrene, Arkitekterne Poul Holsøe og Jesper Tvede og Bestyrelsens Medlemmer besaa de Indbudte det hele Anlæg og de enkelte Huse, baade inde og ude, og det bør nok siges, at det, der her er skabt, vakte almindelig Beundring. De stilfulde Huse er ogsaa ganske udmærket placerede i Terrænet under største Hensyntagen til Sol- og Lysforhold og til Helhedsindtrykket. Hvor man end kommer i Komplekset, har man et smukt Gadebillede for sig.

Efter at Gæsterne havde beset Grøndalsvænge, samledes de ved en lille Frokost, hvor Formanden, Belysningsarbejder A. Hansen, gav en Oversigt over Foreningens Tilblivelse og Virkemaade, hvorefter Folketingsmand



Th. Stauning i en lille Tale ønskede Foreningen til Lykke med, hvad den nu havde udrettet og med dens fortsatte Virksomhed.

I Artiklen fortælles derefter om de Betingelser, paa hvilke Grøndalsvænge er skabt og arbejder under, og det hedder derefter:

For at udelukke al Spekulation, der i tidligere Byggeforeninger har ført til, at de oprindelige Medlemmer har solgt deres Huse, naar de kunde tjene nogle Penge derved, har Foreningen ordnet sig saaledes, at den selv ejer Husene, og at Medlemmerne kun har Brugsret af dem, men saaledes, at de Afdrag, der svares paa Prioriteterne, og den arbejdsskabte Værdiforøgelse helt og fuldt kommer Medlemmerne til Gode.

Derpaa omtales Husene, og Artiklen slutter med:

Det er nu Hensigten at optage Forhandlinger med Kommunen om Købet af det næste Arealstykke og for saa vidt disse Forhandlinger bliver afsluttet betids nok, er det Hensigten at bygge ca. 100 Huse næste Aar. I det hele haaber Foreningen at kunne bygge alle Havebyens Huse i Løbet af 4 Aar.

Som omtalt havde man efter Indstilling fra det nedsatte Udvalg vedtaget Navne paa Vejene, men i Magistraten havde man ikke villet godkende dem, hvorfor man atter behandlede Spørgsmaalet og vedtog at kalde de tre Veje i første Sektion for Abrikosvej, Ferskenvej og Brombærvej, og disse Navne blev godkendt af Stadskonduktøren, der samtidig meddelte, at Lyngbygade vilde faa Navneforandring til Hillerødgade, hvilket jo berørte de Huse i 1. Sektion, der laa langs denne.

Dernæst blev Medlemmerne af 1ste Sektion indkaldt til et Møde, hvor Kontrakterne med Foreningen blev underskrevet.

Og saa endelig, i Begyndelsen af November, blev Husene færdige.



I denne Forbindelse er der Grund til allerede her at gøre Rede for Udgifterne ved Sektionen og Prioriteringen, selv om denne faldt adskilligt senere.

Den samlede Byggesum med Omkostninger og Honorarer androg 289,616 Kr. 72 Øre eller gennemsnitligt 7063 Kr. 82 Øre pr. Hus. Grundarealet, 45,603 Kvadratalen à 1 Kr. 15 Øre, udgjorde 52,443 Kr. og 45 Øre, og Vejanlægget kostede ialt 16,706 Kr. 31 Øre, tilsammen 358,766 Kr. 51 Øre eller gennemsnitligt 8,750 Kr. 40 Øre pr. Hus.

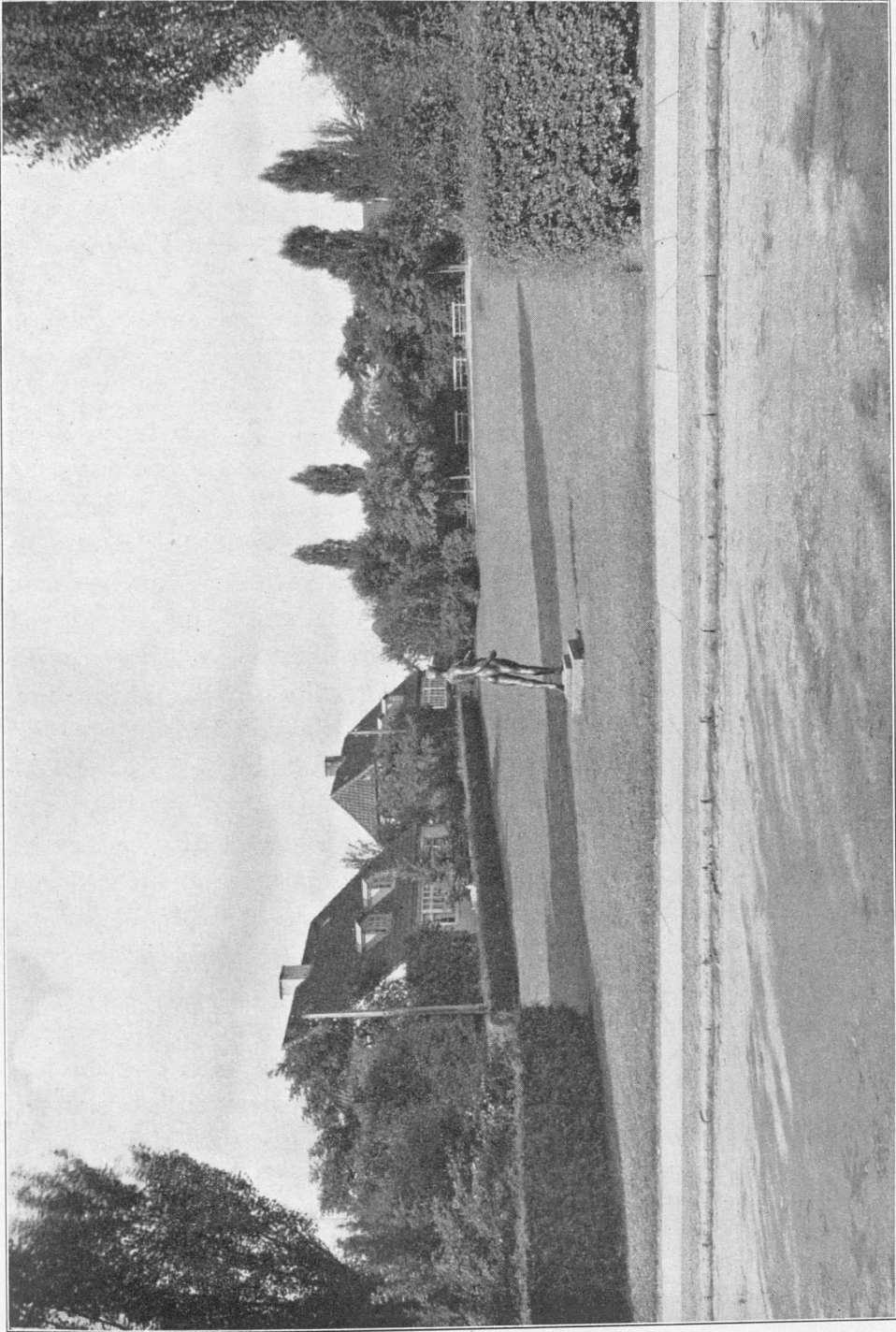
Ved Ejendomsskyldvurderingen blev Sektionen ansat til en Værdi af 374,000 Kr.

Af den nævnte Anskaffessum dækkedes de 69,140 Kr. 79 Øre af en tredje Prioritet (Jord- og Vejanlæg) til Kommunen, 20,500 Kr. af Medlemmernes Indskud, medens der laantes 3,196 Kr. 72 Øre af Driftskontoen.

Resten dækkedes ved Prioritetslaan. I Statslaan optoges 154,720 Kr., idet man tiltrods for Svaret paa den første Ansøgning om Laan til 2. Sektion havde faaet bevilget 50,000 Kr., som man nu fik Lov til at anvende til 1. Sektion. Dernæst fik man 95,000 Kr. i Østifternes Kreditforening til en Kurs af  $96\frac{1}{4}$ , saaledes at dette Laan indbragte 93,200 Kr., og endelig 18,000 Kr. i Grundejernes Hypotekforening, ligeledes til en Kurs af  $96\frac{1}{4}$ , saa det indbragte Restbeløbet.

Man vil se, at det var en overordentlig god Prioritering, idet der kun var et rent forsvindende Kurstab, og man vil se, at man ved Hjælp af de 500 Kr. fra Medlemmerne undgik Haandværkerlaan, der altid er uforholdsmæssig dyre.

Systemet havde altsaa staaet sin Prøve paa en udmærket Maade. De Medlemmer, der havde faaet Hus, var glade ved at have faaet eget Hjem paa en saa læmpelig Maade, og de øvrige



Anlægget ved Hillerødgade.



Medlemmer saa fortrøstningsfulde og tillidsfulde hen til den Tid, da ogsaa de skulde rykke ind i deres eget Hjem.

Desværre skulde det gaa helt anderledes!

I August 1914 brød Verdenskrigen ud, og den havde varet i over et Aar, da første Sektions Huse stod færdige. Jo længere den varede, des mere viste den sine Virkninger ogsaa herhjemme i det økonomiske Liv. Priserne steg og steg og slog alle tidligere økonomiske Beregninger over Ende, og særlig føleligt blev det for Grøndalsvænge, der skulde arbejde paa langt Sigt, og hvis økonomiske Grundlag derfor blev ganske sprængt fra hinanden.

Efter at nu første Sektions Huse var byggede, tog Bestyrelsen kraftigt fat paa Arbejdet paa anden Sektion. Man haabede jo stadig, at Krigen snart skulde holde op. Man var ogsaa optimistisk stemt nu, da det var gaaet efter Beregningen med første Sektion, og det var selvfølgelig ganske umuligt at forudse, hvad der vilde komme som Følge af Krigens Fortsættelse.

Forøvrigt var der nok at ordne i Forbindelse med første Sektion. Foruden at bringe Prioriteringen i Orden og fastslaa, hvad hvert enkelt Medlem skulde betale i Boligafgift, drøftede man f. Eks. Spørgsmaalet om Forretningshuset, som man ønskede bygget snarest muligt, i hvert Fald delvis, idet de Medlemmer, der nu havde deres Hus, jo maatte gaa lange Veje for at gøre de nødvendige Indkøb. Man forespurgte f. Eks. Sct. Stefans Brugsforening og Godthaabs Brugsforening, om de vilde være villige til at lægge Filialer i Forretningshuset, men man fik afslaaende Svar. Man henvendte sig til Københavns Sparekasse, til Brandforsikringsselskaber og Livsforsikringsselskaber om, hvorvidt de var villige til at give første Prioriteter i 2. Sektions Huse, men det lykkedes ikke at faa Tilsagn herom. Ingeniør





Birch udarbejdede Bebyggelsesplan for 102 Huse til anden Sektion, og Arkitekterne tegnede forskellige Hustyper til Sektionen, og man maatte atter foretage en Lovændring, saaledes at vedkommende Paragraf, § 7, for at opnaa den nødvendige kongelige Konfirmation, kom til at lyde saaledes:

*»For de Medlemmer, der har faaet tildelt bebyggede Parceller af den af Foreningen erhvervede Jord, skal den Andel, enhver af de paagældende har i Foreningens Midler, ikke kunne belægges med Arrest, Beslag eller deri gøres Eksekution for nogen af dem kontraheret Foreningen uvedkommende Gæld.«*

Denne Paragraf vedtoges af Generalforsamlingen den 27. Februar 1916. Paa denne meddelte Formanden i sin Beretning, at man havde indsendt Andragende til Magistraten om Køb af Jord til 2. Sektion og om Forkøbsret til den øvrige Del af det Areal, der skal bruges af Foreningen. Man vedtog iøvrigt her at forhøje saavel Formandens som Kassererens Løn til 500 Kr. aarligt og at lønne hvert Medlem af Forretningsudvalget med 200 Kr. aarligt. Ved Bestyrelsesvalget genvalgtes Formand og Kasserer med Akklamation, medens Tegner Hansen valgtes til Medlem af Bestyrelsen i Stedet for Blikkenslager Prehn, der ønskede at fratræde, og ved et efterfølgende Bestyrelsesmøde vedtoges det, at Byggeudvalget ogsaa skulde fortsætte ved anden Sektions Byggeri.

Det synes, som om adskillige af Medlemmerne i 1. Sektion var bange for, at de ikke kunde klare Boligafgiften af deres Huse, der jo var blevet noget højere, end man havde regnet med. I hvert Fald kom Bestyrelsen til at beskæftige sig med adskillige Andragender om at maatte leje Værelser ud, ligesom der ogsaa forelaa Tilfælde, hvor man søgte om at bygge Køkken i Tagetagen for at kunne leje Værelset eller Værelserne i denne



ud. I Reglen gav Bestyrelsen Tilladelse til at leje et enkelt Værelse ud, men ikke til at indrette Køkken.

Efter at man havde antaget Overretssagfører Jessen som juridisk Konsulent, fik man en Regning paa 1000 Kr. fra Dansk Haveboligforening for dens Assistance + 227 Kr. for direkte Udgifter, medens man samtidig fik Meddelelse om, at Direktør Boldsen ikke skulde have noget særligt Honorar for sin Assistance, som han betragtede som ydet i hans Egenskab af Formand for Dansk Haveboligforening. Skønt det nok kan siges, at Regningen var yderst moderat, fornægtede Bestyrelsens store Sparsommelighed sig heller ikke nu. Man søgte og fik Regningen skaaret ned til de 1000 Kr.

Efter Fuldendelsen af 1. Sektions Huse havde det vist sig, at der trængte Vand ind i flere af Kældrene. Det viste sig, at Grunden hertil var, at Afledningsrørene ikke var nedlagt i den Dybde, der var krævet, hvorefter Jord- og Betonarbejdernes A/S maatte lægge dem om paa egen Regning.

Iøvrigt havde Bestyrelsen en Del Arbejde med Spørgsmaalet om Lysthuse og Cykleskure. Det blev ordnet saaledes, at Arkitekterne udarbejdede forskellige Typetegninger, som derefter blev godkendt af Stadsarkitekten.

Om Bestyrelsen end saaledes havde en Del løbende Forretninger angaaende 1. Sektion, satte den som sagt nu med Kraft ind paa Arbejdet med at tilrettelægge Byggeriet for anden Sektion.

Man søgte Kommunen om Køb af de 118,355 Kvadrat-Alen, som man skulde bruge til dens Huse, og man fik dem til den samme Pris, 1 Kr. 15 Øre pr. Kvadratalen, som man havde givet for Jorden til 1. Sektion. Der blev udarbejdet Overslag paa Vej anlægene, og Udgiften til disse vilde, løselig beregnet, blive



ca. 80,000 Kr. Men da man anmodede Magistraten om at lægge disse Penge ud, fik man Afslag. Ved Forhandling opnaede man derimod, at Kommunen tilbød at lade Jordprisen rykke for et Laan til Udgifterne ved Vejanlægene, og man søgte derefter Revisionsbanken om et Laan dertil. Den tilbød 85,000 Kr. til en Kurs af 96 og en Rente paa  $5\frac{1}{2}$  pCt. Samtidig antog man et Tilbud fra Entreprenør I. Christensen, der som nævnt havde anlagt Vejene i 1. Sektion, og som lød paa 66,225 Kr. 50 Øre. Endelig antog man Revisionsbankens Tilbud om et Byggelaan paa 850,000 Kr. til en Rente af  $\frac{1}{2}$  pCt. over Nationalbankens Diskonto, dog ikke under 5 pCt. og ikke over 6 pCt. +  $\frac{1}{4}$  pCt. Kvartalet i Provision.

Efter at man saaledes havde det økonomiske Grundlag i Orden baade for Vejanlæg og Byggeri, og det samtidig var fastslaaet, hvad hvert enkelt Medlem skulde have bygget, skred man til Licitationen, der afholdtes en af de første Dage i August 1916.

Ved denne blev Murermester Mikkelsen Sørensen lavestbydende for Murerarbejdet med 379,956 Kr.;

Tømrermester P. Th. Stillinge lavest for Tømrerarbejdet med 229,590 Kr.;

Christoffersen & Sode lavest for Snedkerarbejdet med 119,599 Kr.;

Aktieselskabet Phønix for Malerarbejdet med 33,507 Kr.;

N. Andersen lavest for Blikkenslagerarbejdet med 23,520 Kr.;

N. Andersen ligeledes lavest for Gas- og Vandindlæg med 15,052 Kr. 70 Øre;

Lillelund lavest for Glarmesterarbejdet med 5,954 Kroner 75 Øre, og

A. T. Neergaard & Co. lavest for den elektriske Installation med 14,834 Kr.



Alle disse laveste Tilbud blev antagne, men de laa som Følge af den Fordyrelse, Krigsforholdene havde medført, betydeligt højere end Tilbudene til første Sektion. Man maatte derfor vedtage en Ændring i det Stykke af Lovenes § 13, der lød saaledes:

»Saafremt Byggesummen af et Hus overstiger 6000 Kr., skal det overskydende Beløb indbetales kontant, inden Byggeriet paabegyndes.«

Den blev ændret til, at der efter de 6000 Kr. indskødes »beregnet efter de Byggesummer, der var normale i 1913«.

Efter Licitationen udregnede man, at Boligafgiften paa de forskellige Hustyper vilde blive fra 46 Kr. 14 Øre til 58 Kr. om Maaneden. Dette vakte nogen Uro, ogsaa indenfor Bestyrelsen, men af de Oplysninger, den indhentede, fremgik det, at ingen paa dette Tidspunkt kunde sige, om det senere vilde blive billigere eller dyrere at bygge, og Bestyrelsen vedtog derfor enstemmigt at bygge. Blandt Medlemmerne gav Resultatet af Licitationen sig det Udslag, at enkelte udmeldte sig af 2. Sektion, saaledes at andre Medlemmer rykkede ind i deres Sted, og selv blandt Medlemmer i 1. Sektion gav Uroen sig Udslag, og det skete paa den Maade, at nogle af dem udenom Bestyrelsen og uden dens Vidende havde sendt en Skrivelse til Magistraten om, at de ikke kunde være solidariske med 2. Sektions Medlemmer, eftersom disses Huse vilde komme til at koste langt mere end 1. Sektions Huse.

Dette Spørgsmaal blev optaget til en indgaaende Drøftelse blandt Bestyrelsens Medlemmer, der selvfølgelig i høj Grad misbilligede, at man var gaaet udenom Bestyrelsen, og den blev enig om følgende Forslag, der forelagdes den ekstraordinære Generalforsamling den 19. November:



»Medlemmerne i hver Sektion maa forrente og amortisere de ordinære Byggesummer, hvorfor deres Huse er opført, men Statslaan, Vejanlæg og tillige Pengeanbringelser ved Byggeriets Afslutning bør fordeles ens blandt alle Foreningens Medlemmer. Sektioner, som er blevet gunstigt stillet, maa saa, naar Omprioritering finder Sted, betale den af dem hidtil betalte Boligafgift i nogen Tid, som vil blive udregnet, for paa den Maade at hjælpe de Sektioner, der er bleven opført under ekstraordinære Forhold.«

Efter en kort Drøftelse heraf, og efter at der var bleven indsat et »f. Eks.« efter Ordene »maa saa«, vedtoges denne Udtalelse enstemmigt.

Imidlertid gik Byggeriet af anden Sektions Huse sin Gang, rigtignok ikke altid uden Besværligheder. Saaledes havde Murermesteren ved en Lejlighed Vanskelighed med at skaffe Materialier frem, og ved Begyndelsen af det nye Aar standsede saavel Murerne som Arbejdsmændene Arbejdet, fordi der var ankommet vaade Sten, hvorfor de krævede en Ekstrabetaling for Opmuring og Opbæring paa ialt 510 Kr. De fik disse Penge paa den Maade, at Murermesteren og Foreningen betalte hver Halvdelen, men nogle Dage efter krævede Murerne Betaling for at lægge Staaltraadsbindere og for Udkragningen. Der maatte en Forhandling til mellem Murerlavet og Murersvendenes Bestyrelse, og herved enedes man om, at der skulde betales 1 Kr. 30 Øre pr. Hus for Staaltraadsbinderne, medens Udkragningen skulde opmaales og efterbetales. Murersvendene nægtede imidlertid at gaa ind paa dette og forlangte Voldgift, men det lykkedes dog Forretningsudvalget at faa Sagen afgjort i Mindelighed. —

Senere krævede Murere og Murarbejdsmænd, der efter nogen Tids Frost ikke havde kunnet komme i Gang straks paa Grund af Mørtelmangel, Krav om Spadserepenge. Ogsaa her fik Forretningsudvalget gennemført en Ordning.



Som før omtalt havde man planlagt Opførelsen af en Forretningsbygning sammen med 2. Sektion. Arkitekterne havde da ogsaa udarbejdet Tegninger til denne, og de Haandværksmestre, der havde Arbejdet paa 2. Sektions Huse, afgav Tilbud. De lød for Murerarbejdet paa 34,600 Kr., for Tømrerarbejdet paa 15,793 Kr., for Blikkenslagerarbejdet paa 7,916 Kr., for Malerarbejdet paa 1,994 Kr., for Glarmesterarbejdet paa 1,200 Kr. for den elektriske Installation paa 1,400 Kr., for Blikkenslagerarbejdet paa 3,500 Kr., medens Anskaffelsen af Støbegods blev kalkuleret til 1,400 Kr.

Hertil vilde komme 6,400 Kr. for Grunden, 2,500 Kr. for Vej-anlægget, 2,500 Kr. for Stik og Afløb, 600 Kr. for elektrisk Stik, 10,000 Kr. for Inventar og 4,000 Kr. for Bygning af Bagerovn. Hermed var man altsaa oppe paa en Anskaffelsessum paa cirka 94,000 Kr., og man regnede med en Lejeindtægt paa 7,300 Kr. om Aaret, saaledes at Bygningen maatte kunne svare sig.

Imidlertid gjorde Hovedstadens Brugsforening gældende, at den Leje, man regnede med, var for høj, og man forelagde derfor Spørgsmaalet for Generalforsamlingen den 19. November, og denne vedtog at slutte sig til et af Bestyrelsen fremsat Forslag om, at Bestyrelsen bemyndiges til at arbejde videre med Sagen og lade Forretningsbygningen opføre, naar den mente det for-svarligt, eventuelt starte en selvstændig Brugsforening.

De foreliggende Tilbud paa Arbejderne stod kun ved Kraft til den 6. December, og da det ikke inden den Tid lykkedes Bestyrelsen at faa truffet nogen Ordning, opgav man foreløbigt at bygge Forretningsbygning, idet Bestyrelsen stærkt beklagede Hovedstadens Brugsforenings Stilling.

Bestyrelsen vedtog derimod at overtage Huset Æblevej 6 (nu Nr. 35), og her indrette Brødudsalg i Stuen og Kontor for Foreningen i Tagetagen.



Man kom nu ud for en ubehagelig Overraskelse. Den Boligafgift, som første Sektions Medlemmer hidtil havde svaret, viste sig ved den endelige Opgørelse at være for lav, saaledes at den gennemsnitligt maatte forhøjes med 4 Kr. 12 Øre maanedlig pr. Hus. Grunden hertil var, at der var en Del Udgifter, som man som Følge af manglende Erfaringer ikke havde taget i Betragtning, da man havde foretaget den første Udregning. Man havde bl. a. ikke regnet med Afdrag paa Statslaanet, idet det var afdragsfrit i de første 5 Aar. Medlemmerne tog dog tilsyneladende denne Overraskelse med Sindsro, og hertil bidrog sikkert den Kendsgerning, at man dog havde Hus og Hjem meget billigere, end 2. Sektions Medlemmer vilde faa deres.

Iøvrigt arbejdede Bestyrelsen paa at faa indført Ændringer i Byggevedtægten eller dog at faa adskillige Læmpelser, der kunde gøre Byggeriet billigere, uden at den dog naaede til noget Resultat.

Endelig indsendte den Andragende om Statslaan; man vedtog Navne for de nye Veje og beskæftigede sig forøvrigt med de løbende Forretninger, og den følgende ordinære Generalforsamling, den 25. Februar, forløb som en hel Idyl med enstemmige Beslutninger og enstemmige Valg af Kasserer og afgaaende Bestyrelsesmedlemmer. Kun viste der sig lidt Tvivl om, hvorvidt Husene nu ogsaa blev færdige til April Flyttedag. Bestyrelsen beroligede, men den havde rigtignok selv sine Tvivl derom. Den strenge Vinter, der var indtruffet, havde nemlig forsinket Arbejdet i ca. 3 Maaneder, og det varede ikke længe efter Generalforsamlingen, før Bestyrelsen drøftede, hvad man skulde gøre. Man havde indsendt Andragende om Udsættelse af Flyttedagen, men det kunde Myndighederne ikke inklade sig paa. Paa et Bestyrelsesmøde den 27. Marts udtalte Krapper, at



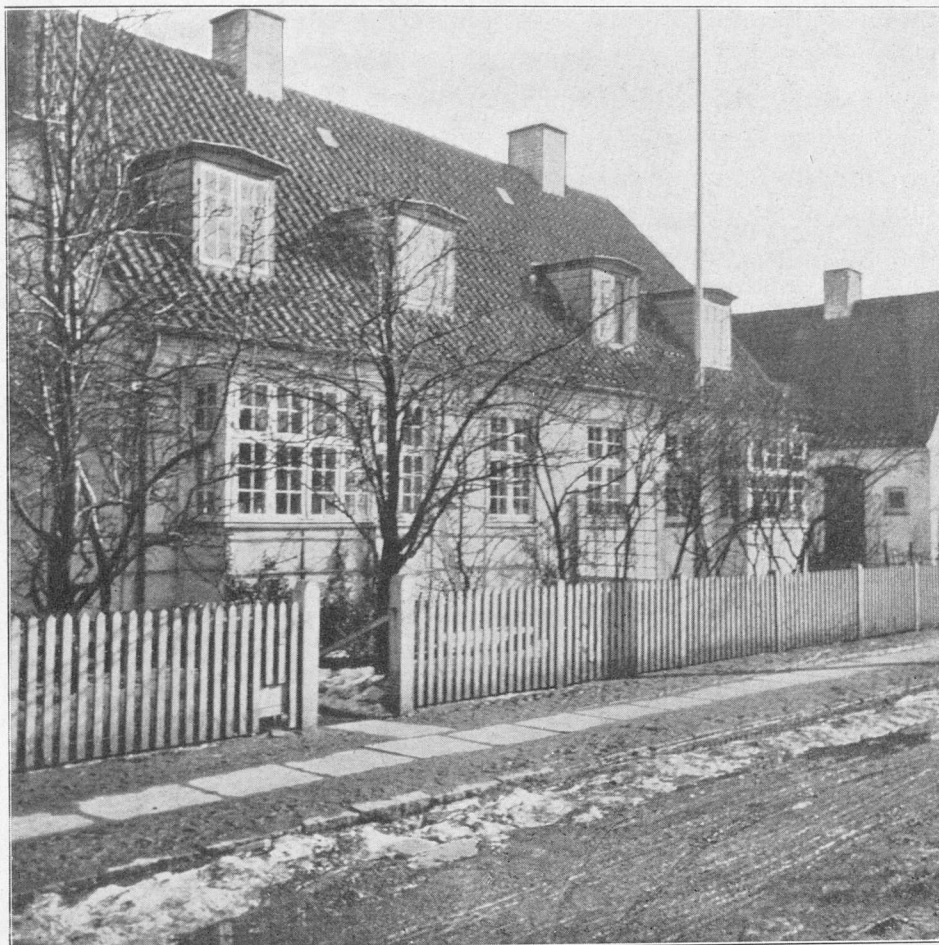
man nok kunde faa ca. 60 Huse færdige til den 15. Maj, og det vedtoges at afholde et Møde med Sektionens Medlemmer for at faa Rede paa, hvorledes man kunde ordne sig. — Paa dette Møde fremlagdes der Lister, hvor Medlemmerne kunde opnotere, hvorledes de tænkte at kunne ordne sig. Enkelte kunde blive boende, hvor de boede, indtil de kunde flytte ind, men for Resten ordnedes det gennemgaaende saaledes, at de nøjedes med et Værelse, der blev gjort i Stand til dem, medens man fik Lov til at opmagasinere Møblerne i Hillerødgades Gymnastiksal, — og saa gik Tiden, indtil alle Husene stod fuldt færdige.

Samtidigt dermed udsendte man et Propaganda-Hefte, der var udarbejdet af et inden for Bestyrelsen nedsat Udvalg, og som blev trykt i 2000 Eksemplarer. Der manglede jo endnu en Del Medlemmer, og man havde hidtil ikke været særligt ivrig for at skaffe dem, idet man ikke kunde tilbyde dem Jord til Haver. Resten af den Jord, der skulde indgaa i Grøndalsvænge, var nemlig udlejet til Kolonihaver, men nu havde man ansøgt om at faa den udleveret. Dette gik Økonomikontoret ind paa, dog først fra December 1917, medens Gartner Otto Petersen's Dødsbo fik Lov til at beholde de 7000 Kvadratmeter, hvorpaa der var udplantet en Del kostbare Frugttræer, til 1. December 1918. —

Da man naaede til en Opgørelse over 2. Sektion, viste det sig, at de 102 Huse i Byggesum havde kostet 1,128,878 Kr. 15 Øre. Grunden, 118,355 Kvadratalen, havde med 1 Kr. 15 Øre pr. Kvadratalen kostet 136,108 Kr. 25 Øre, medens Vejanlægget havde kostet 75,331 Kr. 01 Øre. Det hele stod saaledes i 1,340,318 Kr. 61 Øre, en Gennemsnitspris af 13,140 Kr. 38 Øre pr. Hus imod de 8,750 Kr. 40 Øre pr. Hus i første Sektion.

Prioriteringen faldt saaledes ud:





Dobbelthuis i 2. Sektion.

Statslaan 300,000 Kr. til 4 pCt. Rente, afdragsfrit i 5 Aar, hvorpaa Renter og Afdrag tilsammen skulde udgøre 5 pCt.

Østifternes Kreditforening 700,000 Kr. til 5 pCt. Rente og Afdrag, hvoraf  $4\frac{1}{2}$  pCt. af det til enhver Tid skyldige Beløb var Rente, Resten Afdrag. Man fik Pengene til en Kurs af  $92\frac{1}{2}$ .



Københavns Diskonto- og Revisionsbank, 36,000 Kr. til en Kurs af 96, der skulde forrentes og amortiseres i 20 Terminer og til en Rente af  $5\frac{1}{2}$  pCt. Ved dette Laan var der imidlertid den heldige Omstændighed, at man havde opnaaet Skattefrihed for Husene i 10 Aar, saaledes at man kunde og skulde anvende de sparede Skattebeløb til Forrentning og Afdrag af disse 36,000 Kr., hvilket ogsaa skete.

Københavns Kommune for Grund og Vejanlæg 211,440 Kr. 46 Øre.

Dernæst dækkedes 51,000 Kr. af Medlemmernes Byggeindskud, 12,194 Kr. 63 Øre af forskellige Indtægter og 29,683 Kr. 63 Øre af Driftskontoen (Huslejen).

Den højere Leje, som Medlemmerne i 2. Sektion kom til at sidde for, affødte en Række Andragender om Fremleje, og Tilladelserne hertil blev beredvilligt givne, idet Bestyrelsen dog fastholdt den Regel som ufravigelig, at der kun maatte være et Køkken i hvert Hus.

Af de Sager, som Bestyrelsen i den følgende Tid kom til at beskæftige sig med, kan nævnes, at den indsendte Andragende til Magistraten om Anlæg af en Gangbro over Grøndalsaaen, og Svaret herpaa, der kom fra Vandforsyningen, gik ud paa, at Tilladelsen gaves, men at Vandforsyningen selv vilde anlægge den, og den vilde koste 480 Kr., og desuden skulde der betales en aarlig Afgift paa 5 Kr. Dette gik Bestyrelsen ind paa, og Broen blev anlagt, til betydelig Lettelse for Medlemmerne.

Dernæst kom Vurderingsspørgsmaalet. Man fik den Forespørgsel, om man ønskede Husene vurderet under ét. Vurderingen vilde da koste 32 Kr., men der vilde da kun blive trukket 2800 Kr. fra Vurderingssummen, naar Ejendomsskatterne skulde beregnes, eller om man vilde have hvert Hus vurderet for sig.



Vurderingen vilde da koste 1632 Kr., men til Gengæld kunde man da trække 2800 Kr. fra Vurderingssummen for hvert enkelt Hus, altsaa ialt 285,600 Kr. fra Vurderingssummen, saaledes at Ejendomsskatterne da vilde blive meget betydeligt mindre. — Selvfølgelig valgte Bestyrelsen den sidstnævnte Vurderingsmaade.

Iøvrigt kan nævnes, at Foreningen fik et Tilskud fra Frederiksberg Sporveje til Gangbroen over Grøndalsaaen, og at der i August indsendtes et Andragende til Kommunen om at faa Linie 9 ført til Æblevej, hvad der som bekendt ikke lykkedes.

I Begyndelsen af September forelaa der en Meddelelse fra et Medlem om, at han havde overdraget sit Hus til en Bogholder, der ikke var Medlem. Han fik straks Meddelelse fra Bestyrelsen om, at det var imod Grøndalsvænges Love, og at Huset skulde overdrages til et andet Medlem af Foreningen, saafremt der var nogen, der ønskede at overtage det, og ved et senere Bestyrelsesmøde meddeltes det, at man var enig med et Medlem om Overtagelse af Huset paa nærmere aftalte Betingelser.

Nu, da Grøndalsvænge var naaet saa vidt, fik Bestyrelsen mange Beviser paa den Interesse, man fra forskellige Sider nærrede for dette nye Mønster for Haveboligbebyggelse. I December 1917 fik Foreningen saaledes en Henvendelse fra den danske Konsul Faber i London, hvori han udbad sig Oplysning om Foreningens hele Forhold og Virkemaade til Brug for et engelsk Tidsskrift, der ønskede en Afhandling om danske Boligforeninger, og paa samme Tidspunkt forelaa der Henvendelser baade fra Aarhus og Aalborg om Oplysninger om Foreningen og dens Virksomhed til Brug for lignende Foreninger i disse to Byer.



I Begyndelsen af Januar 1918 afgik Typograf Wartenberg ved Døden, og i hans Sted indtraadte Typograf Mørch Christensen i Bestyrelsen. Da Fru Wartenberg ønskede at fraflytte sit Hus, blev der altsaa Tale om at overdrage det til et andet Medlem. Forøvrigt skete der en Henvendelse fra Biskop Ostenfeld, hvori han udtalte Ønsket om at overdrage Huset til Pastor Kalf, saaledes at han kunde anvende det som Præstebolig. Bestyrelsen fastslog dog, at Huset kun kunde overdrages til et Medlem paa Ekspektancelisten, saafremt det kunde præstere den nødvendige Udbetaling, og at denne Bestemmelse ogsaa skulde gælde i fremtidige lignende Tilfælde. Da Huset tilhørte den billige første Sektion, vedtog Bestyrelsen tillige, at den Værdistigning, der konstateredes, enten skulde indbetales kontant eller forrentes og amortiseres sammen med den egentlige Husleje. Ved senere Overdragelser bortfaldt dog denne Bestemmelse paa Grund af den Forrykning af alle Værdier, som Krigen og dens Følgevirkninger foraarsagede. Efter det Vurderingsskøn, som et nedsat Udvalg foretog, udbetaltes der Enkefru Wartenberg 761 Kr. 79 Øre, medens Værdistigningen blev ansat til 2416 Kr., som det Medlem, der overtog Huset, kom til at forrente og amortisere med 5 pCt. p. a., hvorved dets maanedlige Boligafgift blev 50 Kr. 70 Øre maanedlig.

Man begyndte nu, i Februar 1918, at røre ved Byggeriet for 3. Sektions Vedkommende, idet man indsendte Andragende til Magistraten om Køb af den nødvendige Jord hertil, og paa Generalforsamlingen den 24. Februar, hvor Formanden gav Meddelelse om, hvad der var sket siden sidste Generalforsamling, udtalte han sig fortrøstningsfuldt om denne Sektion, idet han paa Grundlag af de Læmpelser og de Tilbud, man kunde vente, sandsynligvis vilde kunne bygge saaledes, at Medlem-



merne ikke kom til at sidde for større Udgifter end dem, som 2. Sektions Medlemmer havde. Iøvrigt havde man set paa Cementhuse i Brønderslev, men var kommet til det Resultat, at de var uanvendelige i Grøndalsvænge.

Paa Generalforsamlingen forhøjedes iøvrigt Lønningerne, saaledes at Formand og Kasserer fremtidigt skulde have 600 Kr. hver om Aaret, medens Forretningsudvalgets Medlemmer skulde have 300 Kr., hvis Byggeriet kom i Gang, ellers de hidtidige 200 Kr. Sekretærens Løn forhøjedes til  $2\frac{1}{2}$  Kr. pr. Referat, og Revisorernes til 60 Kr. aarligt.

Kasserer og de afgaaende Bestyrelsesmedlemmer genvalgtes enstemmigt.

I et senere Bestyrelsesmøde fastsattes Sagførerens Honorar pr. Hus for tredje og efterfølgende Sektioner, og her maa det nævnes, at Sagførerforretningerne efterhaanden helt overgik til Overretssagfører Ortmann, der havde Kontorfællesskab og paa mange Omraader Samarbejde med Jessen, idet Hr. Jessens Stilling som Raadmand vanskeliggjorde hans Stilling som Raadgiver for Grøndalsvænge, navnlig naar der skulde føres Forhandlinger med Kommunen.

Endvidere vedtoges det at indbyde til Licitation for tredje Sektions Huse. Da Licitationstilbudene blev aabnede, beredte de Bestyrelsen og derefter Medlemmerne en meget stor Skuffelse. Priserne var steget næsten 100 pCt., og de tilbudgivende Haandværkere kunde ikke garantere, at disse Priser holdt paa Grund af den stadig stigende Arbejds løn og den varige Prisstigning paa Materialerne. Efter indgaaende Drøftelser vedtog man trods store Betæneligheder at lade Haandværkerne udføre Arbejdet efter Regning.

En ny Prisfordyrelse kom fra Magistratens Side. Den erklærede sig villig til at sælge Jorden til tredje Sektion, men

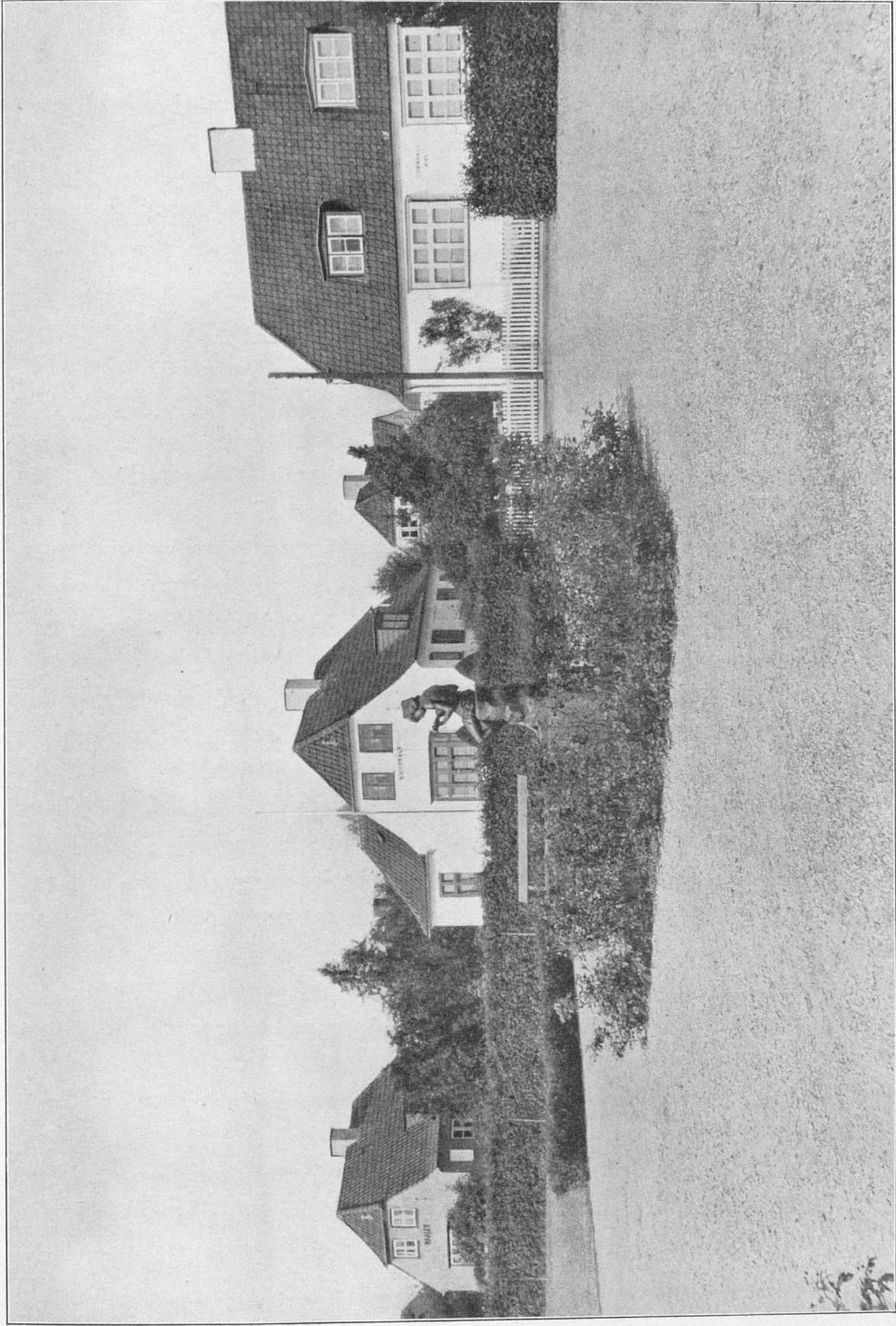


til en Pris af 1 Kr. 35 Øre. Yderligere forlangte Magistraten, at 73 af Husene skulde bygges med to Lejligheder.

Forhandlinger med Borgmester Jensen om en Ændring saavel af Prisen som af Kravet om to Lejligheder førte ikke til noget Resultat, og han fastholdt Kravet som Betingelse for, at Kommunen vilde yde sin Støtte til 3. Sektion. Der var derfor intet andet at gøre end at bøje sig for Kravet og saaledes gaa bort fra det Princip, der hidtil havde været gældende. Endvidere havde Borgmesteren krævet, at Medlemmernes Indskud for Huse med to Lejligheder skulde være 1000 Kr. Man kan forstaa, at Bestyrelsen stod ængsteligt overfor Situationen, men den sluttede sig dog til et Forslag af Andreasen om at forelægge den kommende Generalforsamling følgende Resolution:

Bestyrelsen fastholder, at Foreningens Opgave er at bygge Huse af en saadan Størrelse til sine Medlemmer, at kun Medlemmernes egen Trang til Bolig derigennem tilfredsstilles, derimod ikke med Fremleje for Øje. For imidlertid at imødekomme Magistratens Krav som Betingelse for at yde Foreningen videstgaaende økonomisk Støtte, henstiller Bestyrelsen, at Generalforsamlingen bemyndiger Bestyrelsen til for overhovedet snarest at faa Byggeriet i Gang at fravige dette Princip for 3. Sektions Vedkommende, saaledes at Førstesalen i noget højere Grad gøres egnet til Fremleje til Familjer, men dog paa en saadan Maade, at Huset en Gang i Fremtiden atter kan gaa over til udelukkende Brug for Medlemmet — alt under Forudsætning af, at tredje Sektions Medlemmer giver sin Tilslutning til dette.

Paa Generalforsamlingen, der afholdtes den 27. April, og efter at det var konstateret, at den var beslutningsdygtig,



Anlægget ved Mirabellavej.



vedtoges denne Resolution efter nogen Debat med alle Stemmer mod én.

Paa denne Generalforsamling meddelte Formanden tillige, at man havde indhentet Tilbud paa Opførelsen af Forretningsbygningen, og at Tilbudene lød paa ca. 160,000 Kr., altsaa mere end dobbelt saa meget som da man udbød den til Opførelse sammen med 2. Sektions Huse. Da Bestyrelsen imidlertid ikke mente, at man vedblivende kunde undvære en saadan Forretningsbygning, foreslog den følgende Resolution:

»Generalforsamlingen bemyndiger Bestyrelsen til, under Forudsætning af, at Lokalerne kan lejes ud til en Sum, der svarer til Udgifterne, og iøvrigt mener det økonomisk forsvarligt, da at foranledige Forretningsbygningen paabegyndt snarest.«

Denne Resolution vedtoges med alle Stemmer mod to.

I et efterfølgende Bestyrelsesmøde, hvor Arkitekterne Holsøe og Jesper Tvede var kommen til Stede, førtes der en meget indgaaende Forhandling om, hvorledes man skulde imødekomme Magistratens Krav om to Lejligheder.

Den 5. Maj afholdtes der Møde med tredje Sektions Medlemmer, hvor Formanden redegjorde for Licitationen og efter en længere Debat skred man til Afstemning om Spørgsmaalet: Skal der bygges med de nuværende Hustyper, 500 Kr. og to Lejligheder i tre Fjerdedele af Husene. Afstemningen faldt saaledes ud, at 14 vilde have Hus med en Lejlighed, 59 med to Lejligheder. Et Medlem vilde ikke bygge, 4 stemte ikke og 19 var fraværende.

Paa et senere Bestyrelsesmøde vedtoges det at give Forretningsudvalget frie Hænder til at forhandle med Haandværkerne om Opførelsen af Husene, ligesom man vedtog at lade Forretningshuset opføre. Endvidere meddeltes det, at Magi-





straten fastholdt Jordprisen, 1 Kr. 35 Øre, men var villig til at nøjes med 500 Kr. i Indskud pr. Hus. Saa vedtog man at gaa ind paa Jordprisen.

Medens Forretningsudvalg og Bestyrelse stadig væk søgte de bedste Udveje, de kunde tænke sig til at faa Byggeriet i Gang, og medens der forhandlede mellem Arkitekter og Medlemmer om Husene, drøftedes det ogsaa indgaaende, hvorledes man bedst skulde varetage Medlemmernes og Foreningens Tarv under Byggeriet, og paa Medlemsmødet den 9. August vedtoges det at nedsætte et Byggeudvalg paa 12 Medlemmer, og hertil valgtes Tømrerne Christiansen og Chr. Jensen, Murerne Andresen og Jonassen, Maler C. V. Nielsen, Glarmester A. Møller, Elektriker Nydam, Snedkerne Wædeled og J. Møller, medens det overdroges Bestyrelsen at udpege Repræsentanter for Jord- og Betonarbejderne.

Derefter vedtog Medlemsmødet Bestyrelsens Forslag om, at Formanden tog Permission for helt at kunne virke for Foreningens Tarv, saa længe Byggeriet stod paa, og at han lønnes med 80 Kr. om Ugen udover sit Formandshonorar, medens Krapper som Foreningens daglige Tilsynshavende med Byggeriet skulde lønnes med 275 Kr. om Maaneden, og Eskildsen fik tillagt et ekstra Honorar som Næstformand paa 300 Kr. Dette vedtoges med alle Stemmer mod én. Byggeudvalget konstituerede sig senere med Tømrer Christiansen som Formand.

Noget senere vedtoges det at optage et Byggelaan paa 1 Mill. 600,000 Kr. i Revisionsbanken.

Paa en Generalforsamling den 15. September var hele Bestyrelsen paa Valg som Følge af nogle vedtagne Lovændringer. Fra forskellig Side foresloges Genvalg, M. Christensen og Mogensen ønskede dog ikke at genvælges, hvorfor man skred



til Afstemning. Først genvalgte dog Formanden enstemmigt, og derefter valgtes til Bestyrelse: Andreasen med 100 St., Høylund (nyvalgt) med 100 St., Eskildsen med 98 St., Edv. Hansen med 88 St., Christiansen (nyvalgt) med 80 St., Christoffersen med 76 St., Chr. Jensen (nyvalgt) med 59 St. og Mørch Christensen med 58 St.

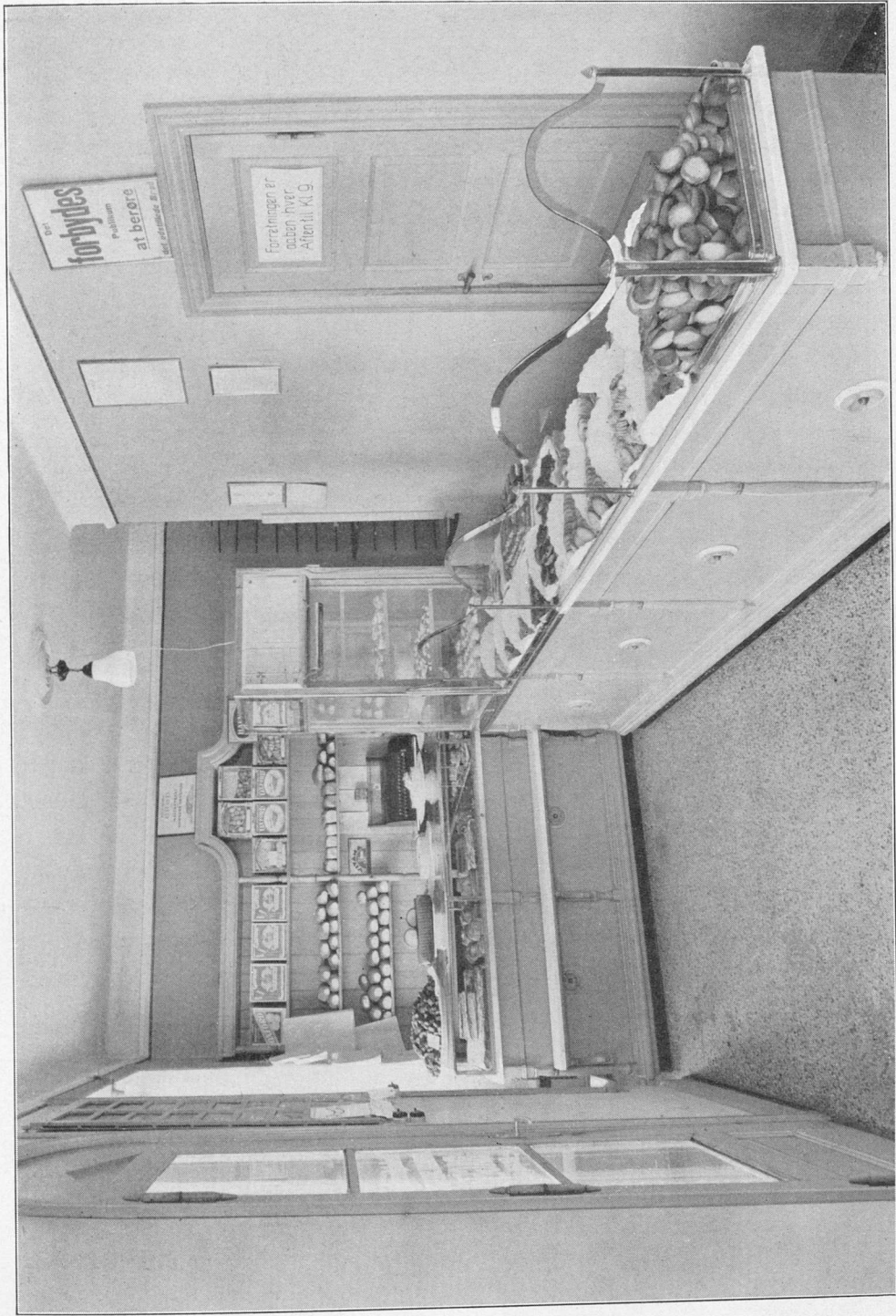
I det efterfølgende Bestyrelsesmøde genvalgte Eskildsen som Næstformand og Mørch-Christensen som Sekretær, medens der til Forretningsudvalget valgtes Formanden, Eskildsen og Edv. Hansen. Her udtalte Bestyrelsen ogsaa en varm Tak til Krapper for det Arbejde, han hidtil havde udført for Foreningen.

Høylund, der var valgt til Medlem af Bestyrelsen, nedlagde sit Mandat, idet han skulde rejse bort, og første Suppleant, Tømrrer C. Petersen indtraadte i hans Sted.

Endelig var de forberedende Arbejder med Byggeriet i tredje Sektion saa vidt fremme, at man kunde begynde at mure paa det første Hus den 5. Oktober 1918. Forretningshuset skulde nu ogsaa paabegyndes, og Bestyrelsen drøftede, om man ikke skulde gaa til en højtidelig Grundstensnedlæggelse, men opgav den, fordi man var bange for, at den skulde koste for meget.

Medens Byggeriet nu gik sin Gang, kontrolleret af Krapper og Byggeudvalget, beskæftigede Bestyrelsen sig med alle de mange Spørgsmaal, der fremkom. Et Spørgsmaal om Forsikring mod Huslejetab var Genstand for adskillig Forhandling, men det resulterede i, at man udskød Spørgsmaalet, indtil man var færdig med hele Byggeriet, under Hensyn til, at der næppe i adskillige Aar vilde blive Tale om Huslejetab.

Paa Generalforsamlingen den 2. Februar 1919 gjorde Eskildsen Rede for Arbejdet paa Forretningsbygningen. Han omtalte



Interiør fra Foreningens Bagerbutik.



de Forhandlinger med Hovedstadens Brugsforening, der var resulteret i, at denne havde lejet Kolonial- og Fedevarebutikken. Endvidere at man agtede at indrette en Fiskehandel og en Barberstue, og endelig Indretningen af et Bageri, der skulde drives af en Bestyrer, og man mente at have fundet den rigtige Mand til denne Post. Tilsidst foreslog han en Resolution, der gik ud paa, at Generalforsamlingen godkendte de af Bestyrelsen forelagte Planer og foretagne Dispositioner og bemyndigede Bestyrelsen til at arbejde videre paa Planernes Realisation og til at optage et Laan til fornøden Driftskapital.

Efter nogen Debat vedtoges denne Resolution med alle Stemmer mod to.

Bestyrelsen forelagde Generalforsamlingen en Indbydelse, den havde modtaget fra Fællesorganisationen for Boligforeninger i Danmark til at lade sig repræsentere ved et Møde, den agtede at afholde, og den vedtog paa Formandens anbefaling, at man lod sig repræsentere paa dette Møde og eventuelt indmeldte Foreningen i Fællesrepræsentationen for danske almennyttige Boligselskaber, som Organisationen kom til at hedde. Efter Mødet indmeldte Grøndalsvænge sig i den og har siden været Medlem.

Paa Generalforsamlingen drøftedes ogsaa Spørgsmaalet om, hvorvidt man — hvad et Medlem havde foreslaet — skulde plante Frugttræer paa Legepladsen. En Mængde Medlemmer havde Ordet for og imod, men Debatten endte med den enstemmige Udtalelse, at Generalforsamlingen gav sin Tilslutning til Tanken om, at Legepladsen ved Morbærvej beplantes med Frugttræer.

I det paafølgende Bestyrelsesmøde meddelte Eskildsen, at Udvalget for Forretningsbygningen havde udlejet Fiskebutikken, at man havde to Lejere til Barberstuen — den ene under



den Forudsætning, at der tillige indrettedes Kiosk, og at man havde truffet Aftale med Hr. Wraae som Bestyrer af Bageriet.

Her foreslog et Medlem ogsaa, at man skulde søge at faa Hillerødgade omdøbt enten til Elmeallé eller Vanløse Allé. Bestyrelsen gik ind paa at gøre et Forsøg, men som bekendt lykkedes det ikke. Den hedder stadig Hillerødgade.

Hvad Byggeriet angik stødte det paa adskillige Vanskeligheder. Til Tider kneb det med at skaffe de nødvendige Byggematerialier tilveje, og ved en Lejlighed, da man ikke fik det Antal Sten, som man skulde bruge, bevilget af vedkommende Fordelingsnævn, drøftede man Tanken om at bygge med Lean-Sten. Man forlod dog atter denne Tanke, og det lykkedes da ogsaa efterhaanden at faa de nødvendige Sten. Arbejdsforholdene var ogsaa vanskelige, og da Murersvendene, Murarbejds mændene og Hustømrerne i København stillede Krav om 8 Timers Dagens Gennemførelse fra 1. Februar, og Arbejdsgiverforeningen nægtede at indgaa derpaa, blev der en langvarig Konflikt. Skønt der blev ført forskellige Forhandlinger, og skønt Forligsmanden greb ind, erklærede Arbejdsgiverforeningen Lockout fra den 18. Februar, og den varede i 82 Dage indtil den 29. Maj. I den Tid laa Arbejdet stille, og denne Arbejdsstandsning medførte en Fordyrelse af Byggeriet, bl. a. som Følge af, at Foreningen imens maatte forrente det dyre Byggeslaan. Hertil kom, at Haandværkerne efter Lockoutens Afslutning stillede ret vidtgaaende økonomiske Krav i Form af ekstra Udbetalinger og tillige i Spadserepenge for en Del Haandværkere, hvis Arbejde var bleven standset paa Grund af Lockouten. Foreningen kunde ikke gøre andet end at imødekomme disse Krav, hvis den vilde have Arbejdet fortsat. Den kunde kun beklage de store Overskridelser, og var det saa endda blevet ved dem, men det skulde blive langt værre endnu.



Et Lyspunkt var der dog i Arbejdet for 3. Sektion. Det var lykkedes at indkøbe en Del af Materialierne paa en Tid, der laa forud for den, da de skulde bruges, og derved havde man sparet en Del Penge, thi ogsaa Materialierne steg og steg i Pris.

Blandt de Sager, der beskæftigede Bestyrelsen, medens Byggearbejdet hvilede, kan nævnes, at man ved Forhandling med Sporvejsdirektøren havde faaet udvirket, at Linje 13 fik Stoppested mellem Æblevej og Brombærvej, naar den førtes igennem til Godthaabsvej, og at den gjorde sig store Anstrængelser for at opnaa det størst mulige Statslaan og det størst mulige Tilskud til Byggeriet. Den vedtog et Forslag til Huslejeforsikring, hvorefter Medlemmerne gennem et aarligt Kontingent paa 4 Kr. (4. Sektion dog 5 Kr. 25 Øre) gensidigt forsikrede hinanden mod Tabet ved ledige Lejligheder. Der skulde ydes en Erstatning paa 80 pCt. Dette Forslag vedtog Generalforsamlingen i Principet, men derved blev det forøvrigt. Der udarbejdedes et Udkast til Andelsbeviser. Man maatte ogsaa tage Stilling til et Krav fra Kommunens Side om, at den ønskede Vejprioriteten i 2. Sektion amortiseret med 3000 Kr. aarligt i 25 Aar, medens Foreningen havde ønsket, at de 30,000 Kr., der svarede til Skattelæmpelsen blev afdraget i 9 Aar, hvorefter Restbeløbet skulde amortiseres paa samme Maade som Grundprioriteten. Ved et efterfølgende Møde med 2. Sektion vedtog dens Medlemmer at gaa ind paa Kommunens Krav.

Formanden deltog i et Møde i Fællesorganisationen af almennyttige Boligselskaber og blev her valgt ind i Forretningsudvalget, og i et Bestyrelsesmøde meddelte han, at han igen indtraadte i sit Arbejde i Belysningsvæsenets Tjeneste den 1. April. Det blev nødvendigt at forhøje 2. Sektions Bo-



ligudgift med ca. 5 Kr. pr. Maaned, idet man bl. a. havde haft flere Udgifter, end man havde regnet med, da man foretog Opgørelse, og desuden havde faaet større aarlige Udgifter, end man dengang havde regnet med. Iøvrigt beskæftigede Arbejdsforholdene i høj Grad Bestyrelsen. Betegnende nok hedder det et Sted i Forhandlingsprotokollen, at der forelaa Meddelelse om »en af de sædvanlige Arbejdsstandsninger«, og atter og atter blev man stillet overfor nye Lønkrav, som man, hvormeget man end vred sig, blev nødt til at gaa ind paa. Selv Revisionsbanken mødte med Krav om Forhøjelse af Renten paa Byggelaanet. Bestyrelsen protesterede, men var selv klar over, at det ikke kunde nytte noget.

Det dyre Byggeri i tredje Sektion medførte, at Bestyrelsen gentagne Gange kom til at beskæftige sig med Solidaritetsspørgsmaalet, som der dog paa det paagældende Tidspunkt ikke kunde gøres noget ved. Det var navnlig Medlemmer i første Sektion, der var ængstelige for at blive solidariske med tredje Sektions Medlemmer.

Endelig drøftede Bestyrelsen ogsaa Spørgsmaalet om Køb af den øvrige Jord, selv om man var nogenlunde paa det rene med, at man ikke kunde gaa videre med Byggeriet, før der blev roligere Forhold paa Arbejdsmarkedet og bedre Forhold paa Pengemarkedet. Man vedtog da ogsaa et Andragende om at købe Jorden, derunder den Jord, hvorpaa Fordresgaarden, Kolonihaverne ved Godthaabsvej og Gartnerjorden ved Hillerødgade laa.

Iøvrigt kan det anføres, at der ret ofte i Forhandlingsprotokollen staar: Mødet sluttede Kl. 12,45 eller et andet Tidspunkt efter Kl. 12, og der blev holdt mange Møder.



Det var i høj Grad Arbejdsforholdene, der lagde Beslag paa Tiden.

Vi refererer saaledes fra Bestyrelsesmødet den 8. Juli, hvor Murermester Madsen, der ledede Murerarbejdet, var kommet til Stede for at give Oplysninger: Der er opstaaet Konflikt med Stilladsarbejds mændene, som har forlangt et Tillæg af 33 Øre pr. Time og motiveret det med, at deres Kolleger paa Kommunens Barakker har faaet et lignende Tillæg.

Murermester Madsen oplyste, at det kun var paa Kommunens Bygning, der blev betalt saa høj en Timeløn. Man var jo imidlertid ikke klar over, om det kunde betale sig at sige Nej.

Efter nogen Debat vedtoges det enstemmigt at betale de 33 Øre.

I samme Møde meddelte Formanden, at der var afholdt en Konference med Murarbejds mændenes Formand om Optagelse af Arbejdet ved de 58 Huse paa Trekanten ved Hillerødgade, men denne Forhandling resulterede i, at man blev klar over, at det var ganske umuligt at faa Arbejds mænd til at gaa ind i Arbejdet paa billigere Vilkaar. Det vedtoges at forhandle med Arbejds mændene, og Resultatet, der blev meddelt i næste Møde, blev en Overenskomst med dem om, at de skulde have en Tillægsbetaling for Opbæring af Sten, Mørtel m. m. paa 70 Kr. pr. Enkelthus og 140 Kr. for et Dobbeltthus. Kort efter krævede de et nyt Tillæg paa 9 pCt. for dette Arbejde, og man maatte gaa ind derpaa.

Lidt senere afholdtes der et Bestyrelsesmøde, paa hvilket Formanden for Murarbejds mændenes Fagforening, Hr. Bærentzen, var kommet til Stede. Paa Forespørgsel udtalte han,





at det en Gang givne Tillæg ikke nogetsteds kunde tænkes at bortfalde.

Paa Forespørgsel, om det var almindeligt, at Arbejdsmændene, naar de ikke kunde faa opfyldt deres Krav hos deres Arbejdsgivere, krævede, at Bygherren skulde gaa ind derpaa, svarede Hr. Bærentzen, at under de nuværende Forhold var dette ret almindeligt. Paa Forespørgsel erklærede han, at Fagforeningen gerne vilde gøre sin Indflydelse gældende for at skabe rolige Forhold i Grøndalsvænge, men han kunde selvfølgelig ikke garantere noget.

Paa Spørgsmaalet, om Arbejdsmændene ved en ny Regulering skulde være delagtige i denne uanset de 33 Øre, saa Bærentzen sig ikke i Stand til at give noget bestemt Svar.

I samme Møde meddelte Formanden, at Murerne forlangte 1200 Kr. i Spadserepenge paa Grund af Murarbejdsmændenes Arbejdsnedlæggelse.

Dette giver et Billede af de vanskelige Arbejdsforhold, og forøvrigt hedder det ofte i Forhandlingsprotokollen: Forskellige Forhold paa Byggepladsen drøftedes.

Formanden, Anders Hansen, havde ved forskellige Lejligheder udtalt Ønsket om at trække sig tilbage som Formand, da Arbejdet som saadan var ham for overvældende. I Bestyrelsesmødet den 2. September meddelte han nu, at han nu vilde trække sig tilbage. Dette mødtes med en oprigtig Beklagelse fra alle Bestyrelsesmedlemmernes Side, men da han fastholdt sin Beslutning, vedtog Bestyrelsen enstemmigt at indstille til Generalforsamlingen, der afholdtes den 21. September, at vælge Eskildsen til Formand i hans Sted. I det efterfølgende Bestyrelsesmøde tog A. Hansen Afsked med Bestyrelsen med Tak for godt Samarbejde, medens Kassereren paa egne Vegne og



Eskildsen paa Bestyrelsens Vegne ligeledes takkede ham for det gode Samarbejde i de forløbne Aar.

Ved Generalforsamlingen den 21. September kunde Formanden meddele, at man dog havde det Lyspunkt, at de offentlige Tilskud var forhøjet med 10 pCt. til 30 pCt. Derimod havde man faaet det Svar fra Finansministeriet, at det ikke saa sig i Stand til at yde saa højt et Laan som de ca. 411,000 Kr., Foreningen havde søgt om. Iøvrigt drøftede man livligt Spørgsmaalet om Opførelse af 4. og 5. Sektion, men Eskildsen fraraadede foreløbigt at gaa dertil, men overlade til Bestyrelsen og de Medlemmer, der skulde bygge, at træffe Bestemmelse om Tidspunktet.

Ved Formandsvalget opfordrede flere Medlemmer A. Hansen til at fortsætte, men da han fastholdt sin Beslutning, valgtes A. Chr. Eskildsen enstemmigt til Formand, medens Chr. Jensen tolkede Medlemmernes Tak til A. Hansen, hvorpaa hele Forsamlingen rejste sig. A. Hansen udtalte til Slut, at Forsamlingen kunde være forvisset om, at hans Handlinger altid havde været dikteret af Hensyn til hele Foreningens Vel.

De tre afgaaende Bestyrelsesmedlemmer genvalgtes en bloc, og Murerformand Bernhard Nielsen valgtes enstemmigt.

I det paafølgende Bestyrelsesmøde genvalgtes Forretningsudvalgets Medlemmer. Iøvrigt meddeltes det her, at 11 Huse var lovet færdige til Oktober Flyttedag, og der efterlystes en Lejlighed til en Jordemoder.

Tiden gik, men det gik stadig langsomt med Byggeriet. Christiansen paatog sig da Tilsynet med dette, men der var stadig Vanskeligheder. Ubetydeligheder kunde foraarsage Arbejdsstandsninger, der atter medførte Udbetaling af Spadserepenge. Det første, man mødte i det nye Aar, var, at Byggelaanet var



opbrugt, men man fik det dog forhøjet i Revisionsbanken med 400,000 Kr. til 2 Mill. Kr., men Renten var forhøjet til 7 pCt.

Den 4. December havde man faaet Bageriet færdigt til Brug.

Iøvrigt maatte Bestyrelsen behandle en Mængde Huslejesager, og der blev truffet Aftale med Huslejenævn og Fremlejenævn om, at Bestyrelsen skulde erklære sig i alle Huslejesager, inden Nævnene traf Afgørelse, hvorfor der udsendtes et Cirkulære til Medlemmerne om at give Bestyrelsen Meddelelse om Udlejninger. Der nedsattes ogsaa et Udvalg, bestaaende af Andreasen, Christoffersen og Chr. Jensen til at behandle Huslejesagerne.

I Foraaret vedtog man at beplante Grunden foran Forretningsbygningen. Det billigste Tilbud lød paa 667 Kr. 45 Øre.

Paa Generalforsamlingen den 18. April vedtoges det enstemmigt at forhøje Kassererens Løn til 1200 Kr., Formandens til 900 Kr., Forretningsudvalgets til 600 Kr. og Revisorens til 100 Kr.

Kassereren og de afgaaende Bestyrelsesmedlemmer genvalgtes enstemmigt.

Sommeren 1920 blev for en stor Dels Vedkommende anvendt til Bedste for 3. Sektion. Først maatte man bringe Brandforsikringen i Orden. Forretningshuset blev forsikret for 180,000 Kr. og de forskellige Huse for mellem 22,000 og 28,600 Kr. Derefter tog man fat paa Prioriteringen og Opgørelse af Udgifterne ved Sektionen. Det viste sig, at Udgifterne her var steget med 62 pCt., siden man planlagde Byggeriet, og denne Stigning var saa katastrofal, at man kunde forudse, at mange af de Medlemmer, der nu havde faaet eget Hjem, maatte forudse, at de atter skulde miste det, fordi de ikke i det lange Løb kunde klare Udgifterne, saaledes at det blev nødvendigt paa en eller anden Maade, at



bringe dem Hjælp, og hermed kom man ind paa et mørkt Blad i Foreningens Historie, hvorom vi senere skal berette.

De samlede Udgifter ved tredje Sektions 96 Huse androg 3,125,168 Kr. 39 Øre eller pr. Hus gennemsnitligt 32,553 Kr. 33 Øre. Sammenstil hermed de 8750 Kr. 40 Øre pr. Hus i 1. Sektion og de 13, 140 Kr. 58 Øre pr. Hus i 2. Sektion. Men hertil kom 152,547 Kr. 50 Øre for den 112,998 Kvadratalen store Grund og 69,500 Kr. for Vejanlægget. Herved kom Udgiften op til 34,866 Kr. 83 Øre pr. Hus. Det maa dog her bemærkes, at 3. Sektions Huse gennemgaaende var større end 1. og 2. Sektions Huse paa Grund af Kravet om 73 Huse med to Lejligheder i hver.

En Sammenligning af Gennemsnitsudgifterne pr. Hus for de vigtigste Haandværks Vedkommende viser:

	1. Sektion	2. Sektion	3. Sektion
Murerarbejdet .....	2,714,19	3,975,57	12,287,30
Tømrerarbejdet ...	1,455,02	2,127,85	4,751,66
Snedkerarbejdet ...	703,05	1,202,64	2,397,91
Malerarbejdet .....	236,93	339,01	939,71

Rentefoden var ogsaa steget stærkt, og hertil kom, at Byggeriet havde været i 22 Maaneder, i hvilke de Byggelaanssummer, der var kommen til Udbetaling, skulde forrentes.

Dette havde til Følge, at medens Byggelaansrenterne for 1. Sektions Huse gennemsnitligt havde været 165 Kr. 07 Øre pr. Hus og for 2. Sektions Huse 492 Kr. 88 Øre, blev de for 3. Sektions Huse gennemsnitligt 2605 Kr. 22 Øre.

Hertil kom et forfærdende Kurstab, men det er nu en Historie for sig, som vi senere kommer til.

Kommunen overtog som ved de to første Sektioner en Prio-



Enkelthus i 3. Sektion.

ritet paa 222,047 Kr. 20 Øre for Jord og Vejanlæg, at forrente med 5 pCt. Over tre Millioner skulde saaledes skaffes til Veje ved Prioriteringen, og det kan nok antydes, at Formand og Bestyrelse havde søvnløse Nætter, inden man fik alt trukket saaledes i Lave, at man havde Pengene.



992,820 Kr. fik man i Tilskud fra Stat og Kommune.

I Østifternes Kreditforening fik man et Laan paa 1,100,000 Kr. til 5 pCt. Rente og Afdrag, hvoraf de  $4\frac{1}{2}$  pCt. af det til enhver Tid skyldige Beløb var Rente, Resten Afdrag.

I Københavns Hypotekforening fik man 225,000 Kr. til 6 pCt., hvoraf de 5 pCt. af det til enhver Tid skyldige Beløb var Renter og Resten Afdrag.

Hos Københavns Kommune fik man 700,000 Kr. til 5 pCt. Rente og  $1\frac{1}{2}$  pCt. Afdrag.

Medlemmernes eget Indskud var 48,000 Kr. og af Driftskontoen laante man de Penge, man ved Prioriteringen kom til at mangle, nemlig 30,168 Kr. 39 Øre.

Som sagt led Foreningen et vældigt Kurstab. Pengene var blevet meget dyre efter Krigens Afslutning. De, der raadede over Penge, kunde faa dem anbragt i Foretagender, der gav god Fortjeneste, og Følgen heraf blev, at der blev trange Kaar paa Obligationmarkedet. Hvem vilde vel købe Obligationer, der gav en Rente paa  $4\frac{1}{2}$  pCt. eller 5 pCt., naar de kunde anbringe Penge i Foretagender, der gav 10 pCt. Udbytte eller mere? Følgen heraf var, at Obligationskurserne raslede ned og stod meget lavt, da Grøndalsvænge kunde tage de bevilgede Prioritetsmidler fra Kreditforening og Hypotekforening hjem. Formanden og Bestyrelsen turde af Hensyn til de lave Kurser ikke sælge dem, men beholdt Obligationerne i Haab om, at Kurserne kunde stige, saaledes at man kunde faa flere Penge for dem. Men da indtraf en Kalamitet, som man ikke havde regnet med.

Revisionsbanken kom i Vanskeligheder og skulde bruge alle de Pengemidler, den kunde skrabe sammen. Den forlangte, at Grøndalsvænges Obligationer skulde sælges straks til Dækning



af Byggelaanet. I 14 Dage legede Formanden formelig Kispus med Banken for at hale Tiden ud. Banken ringede og ringede, men Formanden var aldrig »tilstede«, men tilsidst kom der et anbefalet Brev om, at han havde at møde i Revisionsbanken. Saa maatte han derind og fik Besked om, at hvis Grøndalsvænge ikke selv solgte Obligationerne straks, vilde Banken sælge dem til Dækning af sit Tilgodehavende, hvad den i Følge Laanebeviset var berettiget til. Og saa maatte Foreningen sælge dem til en Kurs af 74 à 75 og led derved et Kurstab paa ca. 300,000 Kr., altsaa omtrent lige saa meget, som det havde kostet at bygge 1. Sektions 41 Huse.

Tiltrods for, at det sikkert var klart for alle, at 3. Sektions Huse var bleven alt for dyre, var der dog Medlemmer, der ønskede Byggeriet fortsat og fremsatte Ønsket derom paa Generalforsamlingen den 12. September. Bestyrelsen stillede da følgende Resolution:

Generalforsamlingen den 12. September 1920 udtaler:

Vedrørende Paabegyndelsen af Byggeriet i næste Sektion maa Bestemmelsen herom træffes paa lignende Maade som for 1., 2. og 3. Sektion, nemlig af Bestyrelsen under Forbehold af, at den paagældende Sektions Medlemmers Flertal tiltræder dette, idet Generalforsamlingen dog erkender, at Boliganskaffelsen til Medlemmerne og Afslutning af Grøndalsvænges hele Projekt bør ske, saasnart det er økonomisk fornuftigt.

Efter en længere Debat vedtoges denne Udtalelse med alle Stemmer mod 2.

Paa Generalforsamlingen valgtes iøvrigt Formanden og de afgaaende Bestyrelsesmedlemmer enstemmigt, medens Tømrer



C. N. Jensen valgtes i Stedet for Cilius Petersen, der havde nedlagt sit Mandat.

Iøvrigt beskæftigede Bestyrelsen sig i en Række Møder med Regninger fra de Haandværksmestre, der havde ledet Arbejderne for Foreningen, og i enkelte Tilfælde blev der strøget Beløb, som Bestyrelsen fandt uberettigede. I denne Forbindelse kom man ogsaa ind paa Murersvendenes Ugeregninger og de Tillæg, som man fandt uberettigede, men som man alligevel af Hensyn til Konsekvenserne maatte betale. Der blev saaledes nævnt følgende Tilfælde: Som Følge af, at man havde nægtet en Mand Betaling for to uberettiget opførte Timer, var man kommen til at betale ca. 1000 Kr. i Spadserepenge, idet Arbejdet var blevet nedlagt.

Efter at man ved Slutningen af 1920 var blevet klar over, hvor galt det stillede sig økonomisk for 3. Sektion, indkaldte man Sektionens Medlemmer til et Møde, som afholdtes den 12. December, paa hvilket Formanden indledede med en Oversigt over Byggeriets Forløb og udtalte, at man blev nødt til at gaa til en midlertidig Forhøjelse af Boligafgiften paa 20 pCt., idet de aarlige Udgifter vilde andrage ca. 124,000 Kr. Der paafulgte en meget lang Debat, hvorunder der faldt ret skarpe Ord, og hvor flere Talere udkastede Tanken om, at 1. og 2. Sektion burde træde hjælpende til. Hertil gjorde Formanden gældende, at de to Sektioner ikke paa noget retsligt Grundlag kunde paatvinges en forhøjet Husleje til Fordel for 3. Sektion, men hvad der vilde ske var en Udligning af Grund, Vejanlæg og offentlige Tilskud, men iøvrigt vilde Bestyrelsen gøre, hvad der var muligt for at lette Byrderne for 3. Sektion. Mødet sluttede først Kl. 1,10 med, at Formandens Udtalelser toges til Efterretning.

I et Bestyrelsesmøde den 27. Januar 1921 kunde Formanden meddele, at man havde faaet følgende Prioriteter til Forretnings-





bygningen: I Østifternes Kreditforening 72,000 Kr., i Statslaan 50,000 Kr., i Revisionsbanken 90,000 Kr. og Kommunen for Grunden 5000 Kr. Iøvrigt meddelte han ogsaa, at de fastsatte Boligafgifter for tredje Sektion var gaaet glat ind, naar man undtog enkelte Tilfælde. Den maanedlige Afgift var gennemsnitligt 123 Kr. pr. Hus.

Paa Generalforsamlingen den 22. Marts kom atter Byggeriet i 4. Sektion paa Tale, idet det blev hævdet, at Forholdene var bedre nu, idet der var sket Prisfald, medens Formanden gjorde gældende, at dette Prisfald ikke var af nævneværdig Betydning, og at der vilde blive krævet 1000 Kr. i Indskud af Medlemmerne i denne Sektion, men man forhandlede med Magistraten om at faa dette Beløb nedsat. Man vilde nu afholde et Møde med Sektionens Medlemmer.

Det vedtoges enstemmigt at forhøje Kassererens Løn til 1500 Kr. og Formandens til 1200 Kr., og Kassereren genvalgtes enstemmigt, medens Tømrer Christiansen genvalgtes med 127 St., Typograf Christoffersen med 104 St., Forretningsfører Chr. Jensen med 98 St. og i Stedet for Typograf Mørch-Christensen, der ikke ønskede Genvalg, valgtes Typograf Schmidt med 77 St.

Den 4. Maj afholdtes saa Medlemsmødet for 4. Sektion. Paa dette redegjorde Formanden for Stillingen og forelagde Bestyrelsens Forslag om, at Medlemmerne for at faa det forhøjede Indskud ind, betalte et Ekstrakontingent paa 5 Kr. om Ugen. Efter nogen Debat vedtoges dette enstemmigt.

Bestyrelsens Forslag om at gaa i Gang med Forberedelserne til 4. Sektions Byggeri vedtoges ogsaa enstemmigt, efter at Formanden havde fremhævet, at man ikke kunde vente nogen Prisnedgang, men at der forhaabentlig vilde blive mindre Kurstab, ligesom Tilskudsloven var bleven forlænget til 1. April 1922.



Umiddelbart efter dette Møde havde Forretningsudvalget haft et Møde med Arkitekterne, der forøvrigt havde nedsat deres Honorar for 3. Sektion med 20 pCt., og som nu havde sat deres Honorar for Restbebyggelsen til 40,000 Kr., en klækkelig Nedsættelse af det almindelige Arkitekthonorar. Bestyrelsen vedtog derefter at skride til Køb af Jorden.

Vi kommer nu til det, der foran er betegnet som det mørke Blad i Grøndalsvænges Historie. Boligudgifterne for tredje Sektions Medlemmer blev saa høje, at mange af dem tvivlede om at kunne svare dem, og adskillige maatte endda straks give op og gaa fra det Hus, som de efter lang Tids Venten og mange Forhaabninger havde faaet. Man frygtede et almindeligt Sammenbrud, hvis der ikke blev skaffet økonomisk Støtte. Det faldt da ganske naturligt, at man fandt, at 1. og 2. Sektions Medlemmer burde træde til med denne Støtte, og Bestyrelsen tog derfor Arbejdet op. Man havde vel en Solidaritetsbestemmelse i Lovene, men man fandt ikke Anvendelsen af den for mulig, idet en ganske lignende Bestemmelse i Præstevængens Love var bleven indbragt for og underkendt af saavel Byret som Landsret og senere ligeledes blev det ved Højesteret. Forindens Højesterets Dom faldt havde Grøndalsvænge ogsaa indbragt sin Sag for Retten, men da første Instans dømte som Tilfældet havde været i Præstevængens Sag, opgav man at føre Sagen videre.

Men inden man naaede til dette, havde man paa mange og lange Bestyrelsesmøder drøftet, hvorledes man skulde komme 3. Sektions Medlemmer til Hjælp ved Bidrag fra 1. og 2. Sektion, hvis Medlemmer gennemgaaende viste sig i højeste Grad uvillige til at støtte. Der fremsattes en Række forskellige Forslag, men til sidst enedes Bestyrelsen om at foreslaa, at 1. Sektions Medlemmer skulde betale 12 Kr. maanedlig og 2. Sektion 8 Kr. om Maaneden, dog ikke udover 400 Kr. pr. Medlem, og det fore-



lagdes paa Generalforsamlingen den 22. September 1921. Her gik Bølgerne højt, og der blev stillet flere andre Forslag, men Resultatet blev, at man udsatte Spørgsmaalet til en senere Generalforsamling, som afholdtes den 10. November. Her naede man til at nedsætte et Udvalg paa 8 Medlemmer, to fra hver Sektion, der i Løbet af 14 Dage skulde udarbejde et Forslag, der skulde forelægges paa en ny Generalforsamling. Dette Forslag kom til at lyde saaledes:

»1. og 2. Sektions Medlemmer indbetaler 500 Kr. i maanedlige Rater à 6 Kr. =  $143 \times 6 = 858$  Kr. pr. Maaned = 10,296 Kr. pr. Aar.

Dette Beløb paa 500 Kr., som hvert Medlem i 1. og 2. Sektion indbetaler paa ovennævnte Maade, bliver at betragte som et rentefrit Laan til Foreningen og stilles til Disposition for 3. Sektion. Resten af 3. Sektions Udgifter fordeles paa 3. Sektion.

Ved Ejerskifte i 1. og 2. Sektion forhøjes den nuværende Andelssum med Laanets Størrelse: 500 Kr. eller den Del af Laanet, som paa den Tid er indbetalt.

Dertil kommer iøvrigt det, der ifølge Lovenes §§ 5, 8 og 15 hjemles Ret til.«

Dette, som hele det nedsatte Udvalg med Undtagelse af eet Medlem havde sluttet sig til, blev derefter forelagt paa Generalforsamlingen den 30. November og fremkaldte en ny lang og bevæget Debat med mange Talere, men ved Afstemning vedtoges det med 107 Stemmer mod 89, medens 4 Stemmesedler var blanke.

Hermed vilde man nu kunne støtte 3. Sektion i ca. 7 Aar, og tilmed mente Grøndalsvænges juridiske Konsulent, Overretssagfører Ortmann, at 3. Sektion i en nær Fremtid kunde faa forskellige Lempelser i Skatter, Brandassurance og Ophør af Betalingen til Brønshøj—Vanløse-Kloaken, ialt en aarlig Lettelse paa 6000 Kr. Derved vilde det hele nok komme til at glide.



Men paa den anden Side mente han ikke, at man kunde føre den vedtagne Ordning ud i Livet med saa ringe Majoritet.

Generalforsamlingen fortsattes den 6. December, og her forelaa der først og fremmest en Protestresolution fra 87 Medlemmer, der havde holdt et Møde i Brønshøj, mod Lovligheden af den vedtagne Ordning. Den langvarige Diskussion paa Generalforsamlingen førte ikke til noget, men Formanden og Bestyrelsen med Undtagelse af et Medlem, der ikke skulde paa Valg, traadte tilbage, fordi han og den tvivlede paa at kunne føre Sagen frem til en tilfredsstillende Løsning.

Ved den følgende Afstemning valgtes A. Hansen (den tidligere Formand) med 123 St., Chr. Jensen med 123, Chr. Nielsen med 116, Chr. Scholte med 98, Joh. Houdal med 93, N. Chr. Nordland med 93, Cilius Petersen med 86 og Carl V. Nielsen med 85 Stemmer, medens C. Christoffersen fortsatte som Medlem af Bestyrelsen.

Den nye Formand, A. Hansen, udtalte Haabet om, at det skulde lykkes at naa et Resultat for 3. Sektion, og han vilde i hvert Fald gøre, hvad han formaaede derfor. Eskildsen udtalte Ønsket om, at den nye Bestyrelse maatte have Held til at løse de Spørgsmaal, som den gamle Bestyrelse ikke havde kunnet løse. Det, der vil gøre mig mest ondt — sluttede han — vil være, om Grøndalsvænge paa Grund af indre Splid skal ende paa samme Maade som ganske almindelige Spekulations-Byggeselskaber. Denne Udtalelse hilstes med Haandklap.

I den nye Bestyrelses første Møde valgtes Chr. Jensen til Næstformand og Nordland til Sekretær. Forretningsudvalget kom til at bestaa af Formanden, Næstformanden og C. Christoffersen.

I dette Møde drøftede man selvsagt den mulige Støtte til 3. Sektion og vedtog at afholde et Medlemsmøde for 1. og 2.



Sektion den 28. December. Paa dette forelagde Bestyrelsen følgende Resolution:

»1. og 2. Sektions Medlemmer indbetaler 6 Kr. maanedlig til et Hjælpefond, som stilles til Raadighed for Medlemmer af 3. Sektion med en skattepligtig Indtægt af under 7000 Kroner, regnet efter det nuværende Dyrtidstal. Naar hvert Medlem af 1. og 2. Sektion har indbetalt 500 Kr., ophører Indbetalingen. Disse Penge bliver at betragte som et rentefrit Laan mod Pant i disse Laantageres, 3. Sektions Afdrag, saaledes at Tilbagebetaling skal ske, naar Omprioritering finder Sted. Skulde det vise sig, at der ved Forhandling med Stat og Kommune kan opnaas yderligere 10 pCt. Tilskud (eller Dele deraf) til 3. Sektion, paalægges det Bestyrelsen snarest at indkalde Medlemmerne af 1. og 2. Sektion, som da tager Bestemmelse, om Hjælpen skal ophøre eller fortsættes. Enker efter Medlemmer i 1. og 2. Sektion er fritaget for denne Ekstra-Afgift. Ved Ejer-skifte i 1. og 2. Sektion forhøjes den nuværende Andelssum 500 Kr. med Laanets Størrelse 500 Kr. eller den Del af Laanet, som paa den Tid er indbetalt. Dertil kommer iøvrigt det, der ifølge Lovenes §§ 5, 8 og 15 hjemles Ret til.«

Efter en meget lang Diskussion, hvorunder der taltes for og imod Forslaget, blev dette vedtaget med 52 Stemmer mod 33, medens 2 Stemmer var blanke.

Nu havde Bestyrelsen haabet, at Sagen var afgjort dermed, men det gik helt anderledes. Af de 143 Medlemmer i 1. og 2. Sektion var der nemlig 10, der nægtede at betale Tillæget, og da de ikke lod sig rokke fra dette Standpunkt ved Bestyrelsens Forhandling med dem og dens indtrængende Forestillinger, fandt Bestyrelsen ingen anden Udvej end at lade Sagen falde. Der blev derfor den 31. Januar afholdt et Medlemsmøde for 3. Sektion, hvor Formanden redegjorde for Situationen og meddelte, at der nu ikke var anden Udvej for Medlemmerne end at betale den fulde Boligafgift. Mødet sluttede med Vedtagelsen af et af Eskildsen stillet Forslag af Ordlyd:



»Medlemsmødet af 3. Sektion, afholdt 31/1 22, vedtager, at der snarest afholdes en Generalforsamling til Afgørelse af Spørgsmaalet: Juridisk Afgørelse af Solidariteten indenfor 1., 2., 3. og senere Sektioner«.

Imidlertid afholdt 3. Sektion et Protestmøde, hvor man vedtog at nægte at betale den forhøjede Boligafgift, medens omvendt Bestyrelsen sendte 3. Sektions Medlemmer en Skrivelse, hvori man krævede den fulde Boligafgift indbetalt, da man ellers vilde søge Beløbet indbetalt ad retslig Vej, og samtidig dermed vedtog Bestyrelsen at nægte at modtage Boligafgiften, naar den ikke blev indbetalt fuldtud, hvilket var i Overensstemmelse med Sagførerens Raad.

Generalforsamlingen afholdtes da den 29. Marts, men den formede sig nærmest som en hidsig Diskussion om, hvem der havde Ansaret for, at 3. Sektion var bygget, og for, at den nu sad saa slet i det. Først Kl. 12 blev Generalforsamlingen afbrudt for at fortsættes den 6. April, men her behandledes kun de andre Punkter, der var paa Dagsordenen. Kassereren genvalgtes med Akklamation, og til Bestyrelsen valgtes Carl I. Christoffersen med 94, Joh. Houdahl med 89, Cilius Petersen med 76 og Poul Hansen med 72 Stemmer.

Bestyrelsens Beslutning om ikke at modtage Boligafgift fra 3. Sektions Medlemmer, naar de ikke ogsaa indbetalte de paa-lignede 20 pCt. medførte, at disse erklærede en Betalingsstrejke, der varede til Juni Termin.

Inden da var der sket dette, at den tidligere omtalte Sag angaaende Solidariteten var afgjort ved en Dom, der gik imod Udligningen, og at Bestyrelsen forsøgsvis anmodede Byfogden om at foretage Udsættelse af et Medlem. Inden dette skete, bøjede 3. Sektion sig dog, idet Medlemmerne besluttede, at de ophævede Betalingsstrejken og begyndte at betale den fulde Boligafgift.



Dermed afsluttedes den kedelige og oprivende Strid, og Forholdene indenfor Grøndalsvænge kom atter ind i en mere rolig Gænge.

Den 22. April var der afholdt et Medlemsmøde for 4. og 5. Sektions Medlemmer, hvor Formanden meddelte, at Kommunen var uvillig til at sælge Jord og til at forhandle, saa længe der ikke var Klarhed over 3. Sektions Stilling. Forøvrigt var der Tale om, at man skulde give Afkald paa 9 Parceller nord for Hillerødgade til Anlæg af en Skole. — Dette blev nu ikke til noget, idet Skolen som bekendt kom til at ligge ved Vibevej; men paa Mødet fremkaldte Sagen stærk Protest, og man henstillede til Bestyrelsen at søge at faa Skolen lagt andetsteds. Iøvrigt var der Medlemmer, der trængte paa for at faa bygget, og der valgtes et Byggeudvalg for de to Sektioner, bestaaende af: Murerne Bernh. Nielsen og H. Tofte, Tømrerne C. Jensen og Cilius Petersen, Blikkenslagerne C. Ahlgren og Vilh. Boné, Malerne A. Nielsen og Laur. Hansen, Jord- og Betonarbejder, Formand J. T. Christiansen, Snedkerne Emil W. Nielsen og C. Thomsen og Elektriker G. Andersen.

Selv om det nu ikke var lykkedes at skaffe 3. Sektion nogen Hjælp i første Omgang, lod Bestyrelsen dog ikke nogen Lejlighed ubenyttet til at forsøge paa at faa dens Stilling bedret. Den forsøgte saaledes gentagne Gange, bl. a. ved at søge at interessere adskillige Folketingsmænd derfor, at opnaa et yderligere Tilskud paa 5 pCt. fra Stat og Kommune, men alle Forsøgene herpaa mislykkedes, og Stillingen var i det hele taget lidet lystelig. Mange Medlemmer var i Restance, saa det kneb med at klare Terminerne, og et Par Gange maatte man bede Kommunen om Henstand med Rentebetalingen af de 700,000 Kr. Adskillige Medlemmer maatte give op, men det lykkedes dog at faa andre Medlemmer til at overtage deres Huse paa en saa-



dan Maade, at de Fratrædende gik derfra uden økonomisk Tab, men haardt var det alligevel for dem. Nu havde de haft Glæden over at flytte ind i eget Hjem, og saa maatte de flytte ud af det igen.

Men endelig førte Bestyrelsens Bestræbelser til et lille Resultat. I Bestyrelsesmødet den 17. Februar 1924 forelaa der en Skrivelse fra Magistraten om, at den var villig til at nedsætte den aarlige Ydelse af Kommunens Prioritet paa 700,000 Kr. til  $5\frac{1}{2}$  pCt., saaledes, at Renten som hidtil vilde være 5 pCt., hvorimod Afdragene fra  $1\frac{1}{2}$  pCt. blev nedsat til  $\frac{1}{2}$  pCt. af den til enhver Tid skyldige Restgæld. For Kommunen betød det kun, at Afdragstiden blev forlænget, men for 3. Sektions Medlemmer betød det, at de skulde betale 7000 Kr. mindre om Aaret.

I et efterfølgende Bestyrelsesmøde vedtog Bestyrelsen yderligere, at der af Bageriets Overskud skulde ydes 3. Sektion en Hjælp paa 14,553 Kr. 08 Øre til Dækning af Sektionens Driftsgæld, og det sanktioneredes af Generalforsamlingen.

Ved Hjælp af disse to Foranstaltninger blev man i Stand til at yde tredje Sektions Medlemmer en gennemsnitlig Nedsættelse af Boligafgiften paa 4 Kr. 76 Øre om Maaneden. I Penge betød det altsaa ikke stort, men derimod havde det sikkert en større Betydning derved, at det gav Bestyrelsen Haab om at kunne naa videre efterhaanden, og styrkede Medlemmerne i deres Tro paa Fremtiden og paa, at det nok skulde lykkes dem at bevare deres Hjem.

Efter at tredje Sektions Byggeri var afsluttet, begyndte man at tænke paa det efterfølgende Byggeri. Tiltrods for, hvad der var gaaet forud, hævdede der sig straks Røster fra 4. og 5. Sektion om ogsaa at faa bygget, og i de paafølgende 3 Aar var Spørgsmaalet om det fortsatte Byggeri Genstand for mangfoldige Drøftelser, Undersøgelser og Forberedelser fra Bestyrel-





sens Side, og der blev større og større Utaalmodighed fra deres Side, der ventede paa at faa bygget, og ret bevægede Generalforsamlinger og Medlemsmøder. 4. og 5. Sektion dannede endog en egen Klub, der skulde søge at fremskynde Byggeriet, hvad der dog var umuligt under de foreliggende Forhold.

Arbejdet med 4. Sektions Byggeri førte først til, at Arkitekt Holsøe udarbejdede Tegninger, som han mødte med i et kombineret Bestyrelses- og Byggeudvalgsmøde den 25. Maj 1923, og paa dette vedtog man at udbyde 10 Tegninger af saavel enkelte som dobbelte Huse i Licitation.

Forinden var der gaaet en Forhandling paa Overretssagfører Ortmanns Kontor, hvorunder Overretssagføreren anslog Gennemsnitsprisen for et Hus til 22,000 Kr. Heraf vilde man sandsynligvis ved Hjælp af Statslaan og Kommuneprioritet kunne skaffe de 90 pCt., hvorefter hvert Medlem skulde indbetale 1000 Kr., medens Overretssagføreren mente, at man kunde faa Resten — ca. 170,000 Kr. — som Laan. Iøvrigt mente han, at Byggepriserne ikke vilde gaa nævneværdigt ned, og at Huslejeniveauet vilde blive det samme, i hvert Fald i de første fem Aar.

Ved Licitationen viste det sig, at Prisen paa Husene varierede fra 19,640 Kr. til 22,141 Kr. for Enkelthusene og fra 35,987 Kr. til 44,490 Kr. for Dobbeltuse. Bestyrelsen vedtog at forelægge Resultatet for Generalforsamlingen med en Udtalelse om, at den ikke vilde modsætte sig Paabegyndelsen af Byggeriet, men at den maatte kræve, at Vedtagelsen herom paa Generalforsamlingen maatte ske med tre Fjerdedeles Majoritet.

Generalforsamlingen lod derefter Byggespørgsmaalet falde i denne Omgang. Man maatte afvente bedre Tider.

I den følgende Tid søgte Bestyrelsen nye Veje for at faa bygget. Man drøftede og undersøgte Mulighederne for bygge P. P. P. Huse og Phønix-Huse. Bestyrelsen var ikke glad for



disse Udveje, hvorved man ganske vilde komme bort fra det Byggesæt, man havde gennemført i Grøndalsvænge, og det var sikkert uden større Beklagelse, den fik at vide, at man vanskeligt vilde kunne faa disse Huse prioriterede og slet ikke kunde faa Statslaan i dem, og til Overflod vilde Magistraten slet ikke tillade, at man byggede den Slags Huse.

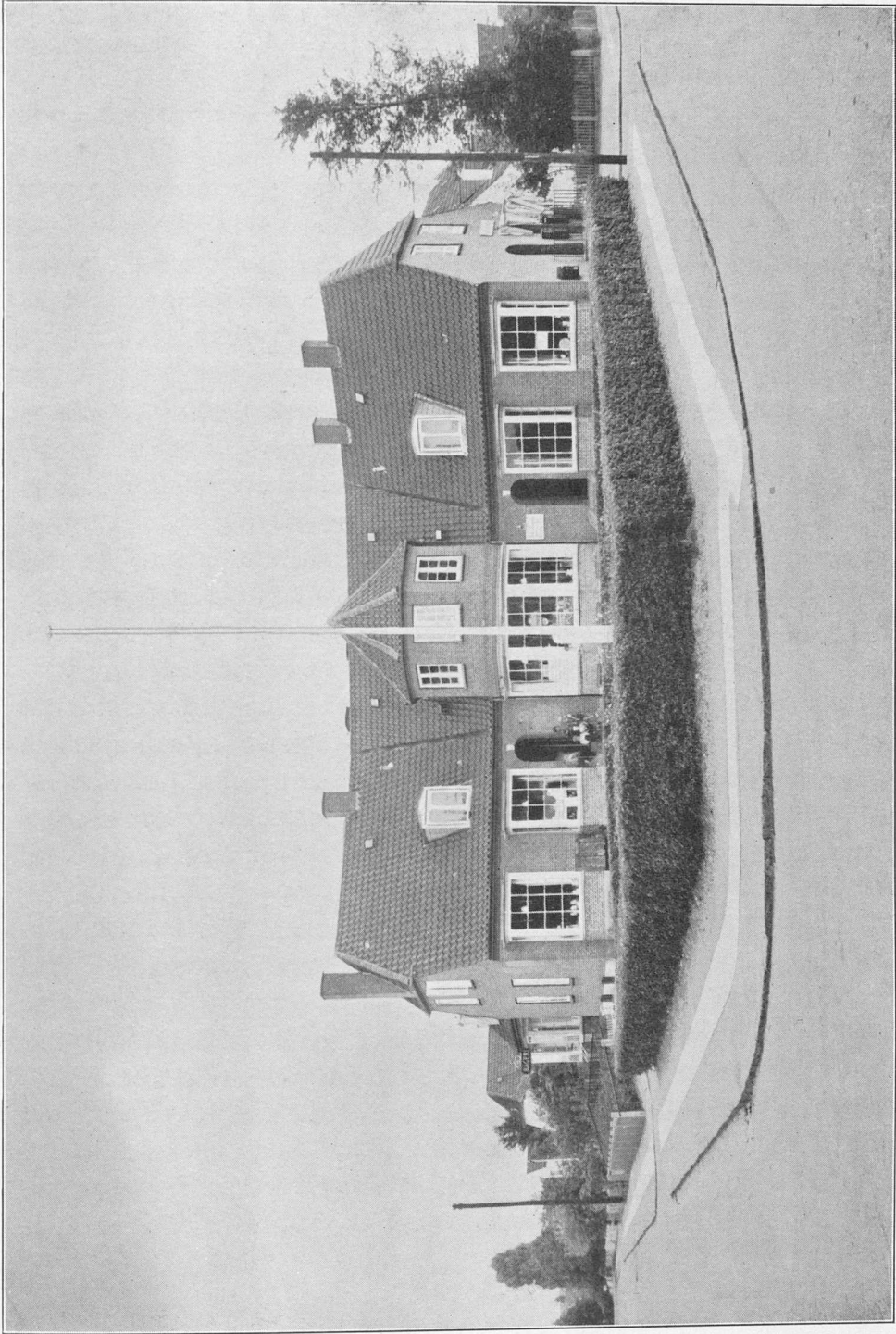
I Forbindelse med Arbejdet for at faa Byggeriet i Gang havde Bestyrelsen søgt Magistraten for at faa Købet af den nødvendige Jord bragt i Orden, men mødte her en kold Skulder. Paa Økonomikontoret sagde man, at man ikke kunde blive ved med at præmiere et enkelt Byggeforetagende. Man fik dog et Tilbud paa Jorden syd for Hillerødgade til 6 Kr. pr. Kvadratmeter, ca. 2 Kr. 40 Øre pr. Kvadratalen. Dette fik Bestyrelsen dog presset ned til først 5 Kroner 50 Øre pr. Kvadratmeter og endelig til 5 Kr., og denne Pris tiltraadtes af Generalforsamlingen den 11. Marts 1925.

Der var saaledes gaaet omtrent et Aar, siden man begyndte paa Arbejdet med det fortsatte Byggeri, og denne Prisfastsættelse var altsaa det eneste Resultat af Arbejdet.

Men i dette Aar havde Bestyrelsen jo forøvrigt ikke ligget ledig. Det var et meget betydeligt Arbejde at administrere Grøndalsvænge med dens 239 Huse og tage Stilling til de mangfoldige Spørgsmaal, der efterhaanden kom til at foreligge. Det vilde føre for vidt at komme ind paa Enkeltheder her. Vi skal kun nævne de vigtigste.

Forretningshuset voldte en Del Kvaler. Fiskeforretningen kunde ikke klare sig, tiltrods for at Bestyrelsen stadig lagde Medlemmerne paa Sinde at købe dør fremfor hos Gadehandlerne; da den tredje Fiskehandler havde givet op, besluttede man at udleje Butiken til en Manufakturhandler.

Efter en Række Forhandlinger med Brugsforeningen op-



Forretningsbygningen.



naaedes der Enighed i Foraaret 1923 om en Lejeforhøjelse paa 2000 Kr. til 6500 Kr. aarlig.

Bageriet, som man havde ventet vilde blive et særdeles godt Aktiv, blev til at begynde med en Skuffelse. Det gav vel Overskud, men dette blev mindre Aar for Aar. Iøvrigt var der en anden Fordel for Medlemmerne i, at man ejede dette Bageri, idet det solgte Brød billigere, end man kunde købe det i almindelig Handel. Wienerbrød var her saaledes to Øre billigere pr. Stk., og da det daglige Salg var gennemsnitlig 600 Stk., betød alene denne Post en aarlig Besparelse af over 4000 Kr.

Man spekulerede dog paa, hvorledes man skulde bringe Overskudet til at stige, og Resultatet heraf blev, at man antog en anden Bestyrer, og det viste sig, at han kunde bringe Overskudet tilvejs, saaledes at Bageriet kom til at virke økonomisk tilfredsstillende, tiltrods for at man forholdsvis hurtigt maatte gaa til at anskaffe en ny Ovn og foretage nogle Udvidelser.

Allerede i 1922 fik man en Overenskomst med Skattevæsenet om, at det skulde have Indbetalingsdage for Skat paa Kontoret fire Gange i hvert Kvartal. Det betød en betydelig Lettelse for Medlemmerne og gav desuden en lille Fortjeneste, idet Skattevæsenet betalte 10 Kr. pr. Indbetalingsdag for Laanet af Kontoret.

Derimod lykkedes det ikke Bestyrelsen at faa Folkebiblioteket til at lægge et Kredsbibliotek i Grøndalsvænge.

I denne første Periode vedtog man ogsaa at understøtte Enker, der kom i Trang, af det sociale Fond, til hvilket Grundlaget blev lagt, da Typograf Wartenbergs Enke afstod sit Hus, ligesom man ogsaa heraf ydede Bidrag til Reparationer i de Tilfælde, hvor man fandt det rimeligt.

Det stigende Arbejde, der paahvilede Kasserer, Formand og Forretningsudvalg, medførte naturligt stigende Administra-



tionsudgifter, og skønt disse altid blev holdt indenfor rimelige Grænser for en Forening som Grøndalsvænge i Forhold til dens Størrelse, var det kun menneskeligt, at der baade paa Generalforsamlinger og andetsteds hævdede sig Røster for, at man skulde søge at begrænse Udgifterne. Bestyrelsen anstillede derfor en Undersøgelse af, hvorvidt det lod sig gøre at bringe dem ned ved at lade Indbetalingerne foregaa i en Bank og lade Regnskabet føre af et Revisionsinstitut. Det viste sig, at Administrationsudgifterne i hvert Tilfælde ikke vilde blive billigere, men snarere noget dyrere, og hertil kom, at man ved at lade Medlemmerne indbetale i en Bank mistede den personlige Kontakt, man havde med dem, naar de indbetalte paa Kontoret, og man vedtog derfor at bibeholde den gamle Form, saa meget mere som Generalforsamlingerne viste, at hvor megen Uenighed, der end kom til Orde paa dem, ét var Medlemmerne altid enige om, at genvælge Kassereren enstemmigt.

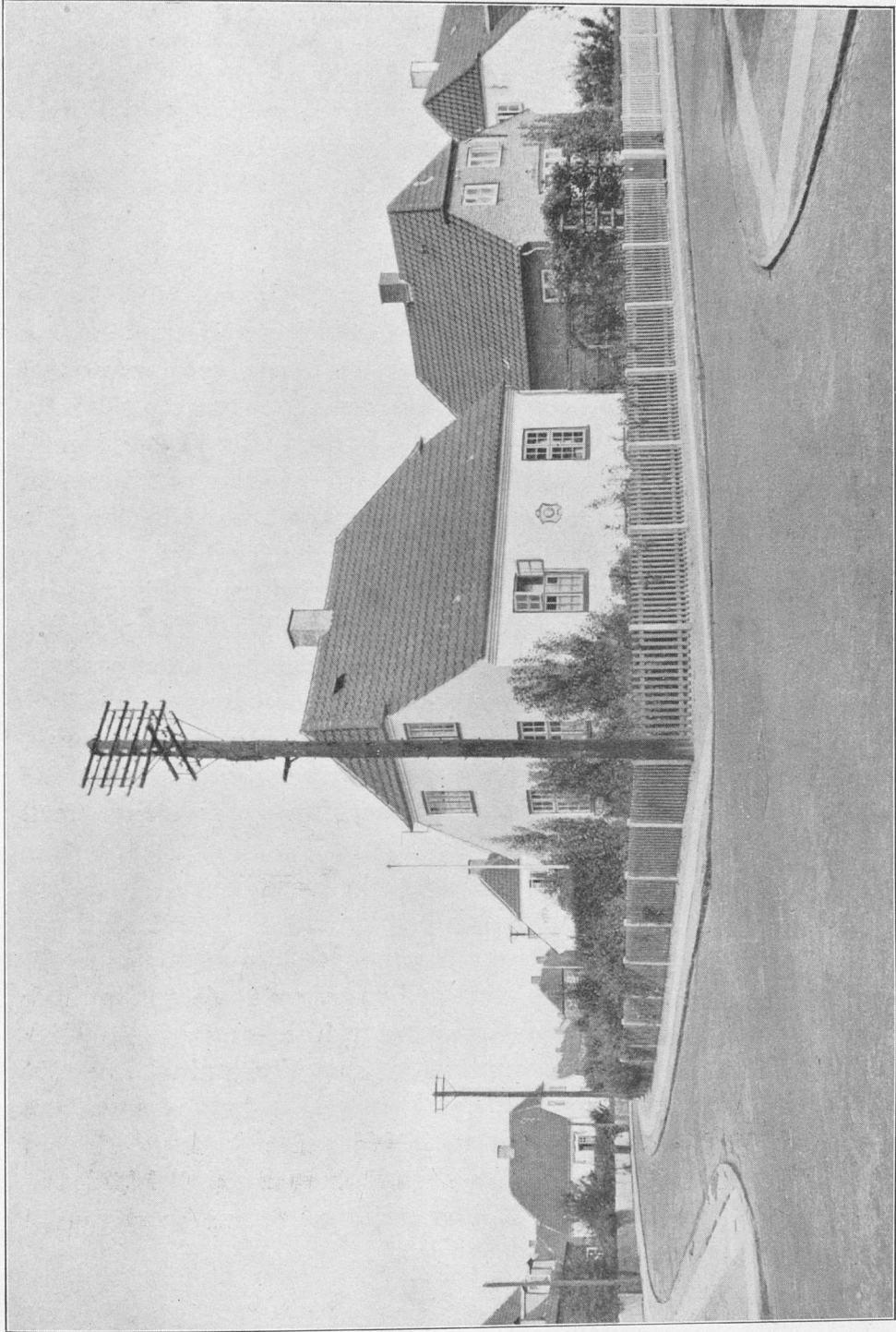
I Begyndelsen af 1924 naaede et daarligt Budskab ud til Grøndalsvænge: Sporvejsledelsen agtede at bygge en Sporvejsremise paa Hjørnet af Viktorivej og Grøndalsvænge Allé. Man kunde næsten ikke tro, at det virkelig var Kommunens Agt at skamskænde den Haveby, som man søgte at udvikle saa smukt og tiltalende, ved at give den et saadant Monstrum til Nabo. Men det var rigtigt nok. Man tænkte saa alvorligt derpaa, at man inddrog de Parceller i Grøndalsvænge, hvorpaa man tænkte den bygget, og en Tid lang syntes det, som alle Protester og alle Forestillinger var frugtesløse, og selv da Bladene optog Sagen og talte Grøndalsvænges Sag, syntes det kun at have den Virkning, at man i Magistraten følte sig irriteret over, at man havde interesseret Bladene for denne Sag. Naa, heldigvis opgav man dog Tanken om at bygge Remisen, og medvirkende til dette Resultat var sikkert Arkitekt Holsøe, der nu var bleven



Stadsarkitekt, og som stadig omfattede og omfatter Grøndalsvænge med sin varmeste Interesse.

I Slutningen af 1923 maatte man gaa til en Omregning af Boligudgiften for 2. Sektions Huse. Da den oprindelige Beregning var foretaget, var der forskellige Udgifter, som man ikke havde været klar over, ligesom man heller ikke havde været klar over, hvor omfattende Administrationen og dermed Udgifterne til den vilde blive. Følgen heraf var, at Sektionen var kommen i Gæld, og for at faa denne betalt og for at klare de tilkomne Udgifter, blev man nødt til at paaligne en Boligafgift paa fra 3 Kr. 20 Øre til 5 Kr. 20 Øre maanedlig pr. Hus. Paa det afholdte Medlemsmøde indskrænkede Medlemmerne sig til at tage Meddelelsen om Forhøjelsen til Efterretning.

Mod Slutningen af 1924 blev Grøndalsvænge ramt af en Kalamitet. Foreningen havde lige fra første Færd af anbragt sine Pengemidler i Revisionsbanken, der senere ved Sammenslutning med Diskontobanken var kommen til at hedde Diskontobanken og Revisionsbanken. Den indtraadte økonomiske Krise medførte, at Banken kom i Mangel for likvide Midler, og da de øvrige Storbanks nægtede at tilskyde Kapital for dermed at bringe den over Vanskelighederne, maatte den lukke sine Kontorer og træde i Likvidation. Paa det Tidspunkt havde Grøndalsvænge indestaaende i den 37,289 Kr. 96 Øre. Imidlertid havde Banken et Modkrav paa Grøndalsvænge, hvorfor Bestyrelsen regnede med, at dette kunde anvendes til Afdrag paa Grøndalsvænges Tilgodehavende, men det vilde Bankens Likvidatorer ikke gaa med til. De fordrede Bankens Tilgodehavende betalt fuldtud, medens de kun vilde udbetale den samme Dividende af Grøndalsvænges Tilgodehavende, som Bankens andre Indskydere fik, og det var foreløbigt 60 pCt. Bestyrelsen protesterede mod denne Afgørelse, men besluttede



Vejkryds i 4. Sektion.



derefter at afvente, hvorledes det gik med en Sag, som Dampskibsselskabet Orion, der ligeledes skyldte og havde Penge tilgode, havde anlagt mod Banken for at faa Spørgsmaalet afgjort ad Rettens Vej.

Efter at Generalforsamlingen den 11. Marts 1925 havde vedtaget Jordkøbet, mente man, at nu skulde man kunne komme til at bygge. I Bestyrelsesmøde den 18. April vedtog man at lade Arkitekt Tvede udarbejde fire nye Hustyper, og Bestyrelsen paalagde Forretningsudvalget til i Forbindelse med Byggeudvalget at indkalde Medlemmerne til Valg af Hustyper, og i et senere Møde forelaa disse Hustyper med indhentede Byggetilbud. Bestyrelsen fandt vel Priserne for høje, men var ogsaa af den Mening, at det ikke vilde blive billigere at bygge, og at man ikke kunde lade være af Hensyn til Medlemmerne, og paa et Møde den 10. Juni for 4. og 5. Sektions Medlemmer, hvor man forelagde Sandsynlighedsberegninger, vedtog de med 91 Stemmer mod 32 at paabegynde Byggeriet under Forudsætning af, at de fornødne Midler kunde skaffes tilveje. Det var Meningen at begynde med 23 Huse og derefter at fortsætte med Byggeriet, indtil man var færdig.

Saa maatte man ud for at søge de fornødne Midler, men foreløbigt kom det til at se mistrøstigt ud. Et Møde med Finansborgmesteren og Direktør Koch førte kun til, at man fik at vide, at de fandt det for dyrt at bygge, og at de var uvillige til at lade Kommunens Jordprioritet rykke for et Statsboligfondlaan. Ogsaa Indenrigsministeren, som Forretningsudvalget derefter søgte, fandt, at det var for dyrt at bygge, men han anbefalede dog, at man foreløbigt indsendte Andragende om Statslaan, bilagt med de nødvendige Dokumenter, til Magistraten for at den kunde tage Stilling dertil og sende Andragendet





videre til Indenrigsministeriet, og dette — føjede han til — gik jo som Regel med til, hvad Magistraten anbefalede.

Efter den Besked og efter at have forhandlet med Overrets-sagfører Ortmann indsendte Bestyrelsen et Andragende om Statslaan til Bygning af alle de resterende Huse, idet man gik ud fra, at man, naar Kommunen ikke vilde rykke for Statslaanet, kunde klare sig med Medlemmernes Indskud og en Haandværkerprioritet.

Da man var naaet saa vidt, bestemte man sig for en lille Festlighed en Aften i Folkets Hus paa Jagtvejen. Men — den maatte rigtignok ikke koste ret meget. Bestyrelsen diskuterede den iøvrigt en hel Aften igennem, og tilsidst gik man til en Afstemning. 6 stemte for at feste, 6 stemte for, at der skulde gives Kaffe, 1 imod, 5 stemte for Underholdning, 2 imod, 3 stemte for Dans, 3 imod, hvorpaa Formanden afgjorde Spørgsmaalet ved at stemme for Dansen. Og saa blev Festen afholdt.

Derpaa skred man atter til Licitation, denne Gang offentlig Licitation, over de første 23 Huse ved Grøndalsvænge Allé. Der var indkommet 36 Tilbud, alle fra Hovedentreprenører. De billigste Tilbud var fra Wilh. Serup paa 322,985 Kr., fra L. Andersen paa 323,155 Kr., fra Cilius Petersen paa 323,182 Kr. Endvidere var der et Tilbud fra A. Stillinge paa 339,030 Kr. Stillinges Tilbud laa 6,5 pCt. billigere end hans Tilbud i Juli Maaned. Hans Tilbud paa Type I var 14,010 Kr. mod 14,985 Kr. i Juli, Type II paa 15,250 Kr. mod 15,957 Kr., Type III paa 15,250 Kr. mod 15,850 Kr. og Type III B paa 28,500 Kr. mod 31,328 Kr.

Denne Licitation blev afholdt i Slutningen af November 1925, men det var stadig galt med Pengene. Der forlangtes nye Oplysninger, og Bestyrelsen indsendte dem. Der veksledes Skrivelser, men ligevidt kom man. Atter gik Forretningsudvalget



i Slutningen af Februar 1926 til Indenrigsministeren, der udtalte sig højst velvillig, men maatte beklage, at han ingen Penge havde, før han fik bevilget de 10 Millioner Kroner, han havde søgt Rigsdagen om.

Man var da ligevidt.

Men Ministeren fik omsider de 10 Millioner Kr. bevilget, og Bestyrelsen tog atter fat paa Forhandlinger med Indenrigsminister og Finansborgmester, og man naaede nu saa vidt, at Købet af Jorden formelt var i Orden, og at Finansborgmesteren stillede i Udsigt, at Kommunen vilde rykke med en Prioritet paa 170,000 Kr. efter Statsboligfondens Laan, og endelig kunde Formanden i et Bestyrelsesmøde den 21. Juli give Bestyrelsen Meddelelse om, at der var bevilget Grøndalsvænge et Statslaan paa 750,000 Kr.

Den 26. Juli afholdtes der Møde hos Overretssagfører Ortman, hvor Arkitekt Tvede ogsaa var tilstede, og hvor man vedtog paany at indbyde til offentlig Licitation med fagmæssige Tilbud, og derefter afholdtes der den 28. Juli Møde med 4. og 5. Sektion, hvor Formanden oplyste, hvad der nu var sket, herunder, at Indenrigsministeren først havde tilbudt et Laan paa 200,000 Kr., derefter et paa 650,000 Kr., og endelig de 750,000 Kr., som nu var bevilget. Fra Forsamlingen udtaltes der en Tak til Bestyrelsen for dens Arbejde og alle rejste sig i Tilslutning dertil.

Iøvrigt kan nævnes, at Formanden paa dette Møde kunde meddele, at der var givet Tilladelse til, at de Medlemmer, der boede paa Frederiksberg, kunde faa Lov til at bygge og bo i Grøndalsvænge, hvad der i disse Boligrestriktionernes Tid ikke havde været saa lige til. Man havde saaledes i Grøndalsvænge haft et Eksempel paa, at Københavns Kommune ikke vilde lade et Medlem, der boede paa Frederiksberg, overtage et Hus, uden



at det Medlem, der vilde fraflytte det, forpligtede sig til at tage Bopæl paa Frederiksberg.

Paa samme Møde vedtog man ogsaa at vælge et nyt Byggeudvalg. Hertil valgtes Murer A. O. Andersen, Tømrer G. Hansen, Snedker Kraft, Maler P. J. Jensen, Glarmester V. Andersen, Elektriker G. Andersen, Blikkenslager Gammerath, Ahlgren (Vand- og Gasarbejdet) og Lindgreen (Jord- og Betonarbejdet).

Men selv om Jordkøbet formelt var i Orden, lykkedes det ikke at faa det endeligt afsluttet. Den ene Uge gik efter den anden, og da Forretningsudvalget saa sent som i Slutningen af September gjorde Kontorchef Clausen indtrængende Forestillingen, svarede han, at der nok vilde gaa nogle Uger endnu, inden Købet gik i Orden, og han angav, at det var Spørgsmaalet om Remisen, der havde foraarsaget, at det var trukket i Langdrag.

Der gik to Maaneder, og endelig, den 9. December, forelaa Skødet, hvorefter de resterende 71,893 Kvadratmeter, som Grøndalsvænge skulde bruge, overdroges til Foreningen for 359,465 Kr., dog uden at Kommunen rykkede for Statslaanet.

Forinden havde man dog gjort alt klart til Byggeriet. Der var sluttet Overenskomst med Entreprenør A. Thorning Christensen om Anlæg af Vejene for 53,465 Kr. 80 Øre. Der var sluttet Kontrakt med Arkitekt Tvede om hele det resterende Byggeri mod et Honorar paa  $1\frac{2}{3}$  pCt., dog højst 30,000 Kr. Der forelaa Tilbud fra Haandværkerbanken om et Byggelaan paa 240,000 Kr. til de 23 Huse mod en Rente af 2 pCt. over Nationalbankens Diskonto. Der var endelig afholdt ny Licitation og sluttet Kontrakt med de Tilbudgivende, man havde valgt. Det var Murermester Buhl med 152,258 Kr., Tømrersvendenes Aktieselskab med 61,789 Kr., Snedkersvendenes Aktieselskab med 37,800 Kr., Blikkenslager Griese med 11,191 Kr., Malermester



Nybro med 11,250 Kr., Glarmester Storrs Enke med 1,975 Kr. og Elektriker-Firmaet Kemp & Lauritzen med 4,685 Kr.

Med det nye Aar — 1927 — begyndte man da paa de 23 Huse. Den lange og i mange Henseender pinlige Venteperiode var nu forbi, og vi skal nu kun nævne fra den, at der var sket en Række Forskydninger i Bestyrelsens Sammensætning. Formanden og Kassereren var stadig bleven genvalgt, og Eskildsen ligeledes. Udover disse valgte Generalforsamlingen den 28. September 1922: Knud Petersen, V. E. Hauritz, Forretningsfører, nuværende Næstformand i De samvirkende Fagforbund Chr. Jensen og Chr. Nielsen. Den 18. April 1923 valgtes Schiøtz, Nordland og Jørgensen. Den 26. September genvalgtes Chr. Jensen og Hauritz og nu valgtes Typograf Jørgen Andreasen, der tidligere havde været Medlem af Bestyrelsen, og V. Møller, der kort efter atter fratraadte, saaledes at Gammerath indtraadte i hans Sted.

Den 31. Marts 1924 genvalgtes Nordland og nyvalgtes F. Møller og Chr. Nielsen. Den 30. September genvalgtes Hauritz og Gammerath, medens Emil Nielsen nyvalgtes.

Den 30. Marts 1925 genvalgtes Müller og Nordland og nyvalgtes Ludvig Hansen.

Den 30. September ønskede Chr. Jensen at fratræde paa Grund af sit øvrige store Arbejde, og N. Hansen, der senere fik Navneforandring til Fjeldsted, valgtes i hans Sted, hvorefter F. Müller indtraadte i Forretningsudvalget i hans Sted.

Den 6. April 1926 genvalgtes F. Müller og Ludvig Hansen og nyvalgtes G. Hansen i Stedet for Nordland, der i adskillige Aar havde været Foreningens agtpaagivende Sekretær. Ludv. Hansen valgtes til Sekretær i hans Sted.

Og endelig genvalgte Generalforsamlingen den 30. September Hauritz, medens I. Christiansen, Thomassen og Carl Christoffersen nyvalgtes.



I hele Perioden havde Forretningsudvalget bestaaet af Formanden, Næstformanden Eskildsen og Chr. Jensen, indtil han ved sin Fratræden remplaceredes af F. Müller.

Medens Byggeriet nu gik sin Gang med G. Hansen som Byggeudvalgets Formand, fortsatte Bestyrelsen sin administrative Virksomhed, og et af de Spørgsmaal som trængte sig frem til Løsning var, hvorledes man skulde forholde sig overfor de Medlemmer, der flyttede fra Huse i Grøndalsvænge, men dog ønskede at bevare deres Medlemsret for atter senere at kunne bosætte sig der.

Bestyrelsen enedes om følgende Forslag, der blev vedtaget af Generalforsamlingen:

»Generalforsamlingen bemyndiger Bestyrelsen til at give Medlemmerne Ret til at udleje deres Hus paa Aaremaal, mod at det betræffende Medlem stadig staar inde for Forpligtelserne, herunder ogsaa Vedligeholdelsen, overfor Foreningen. Udlejningstilladelse kan kun gives i Tilfælde, hvor Livsstillingen medfører, at Vedkommende skal have fast Bopæl ved Erhvervet, Tjenestebolig og lignende. Bestyrelsen fastsætter Lejen og skal sikre sig Ret til at afbryde Udlejetilladelsen. Eventuel Lejedifference tilfalder det sociale Fond.«

Blandt de Sager, der særlig beskæftigede Bestyrelsen, var i første Række Spørgsmaalet om, hvorledes Kommunen vilde støtte det foreliggende og kommende Byggeri, og herpaa fik Foreningen omsider i Slutningen af Marts Besked.

Kommunen vilde give Skattelæmpelse i 10 Aar mod Forpligtelse til om 36 Aar at forrente og afdrage Skattelæmpelsens kapitaliserede Beløb. Den vilde give halv Garanti for Statsboligfondslaanet og anbringe en Prioritet paa 491,565 Kr. i de resterende Huse, deraf de 304,600 Kr. foran Statsboligfondslaanet og 186,965 Kr. efter dette.



Med dette Tilsagn og med Statsboligfondens Tilsagn paa et Laan paa 750,000 Kr., havde Foreningen saaledes omsider en fast økonomisk Basis for et fortsat Byggeri, indtil alle de sidste 150 Huse var bygget, og man bestemte sig derfor til at fortsætte Byggeriet uafbrudt, indtil man var helt færdig dermed, og man fik forøvrigt senere en kraftig Tilskyndelse til dette, idet Fuldmægtig Sand i Indenrigsministeriet i Begyndelsen af Juni meddelte Foreningen, at de Huse, der ikke var paabegyndt inden den 1. Oktober, og som havde faaet tilkendt Laan efter den gamle Statsboligfundslov, vilde faa det tilkendte Laan udbetalt efter den nye Lov, hvorefter det skulde staa indenfor 80 pCt. af Vurderingen mod efter den gamle Lov indenfor 85 pCt. Det vilde saaledes sige, at Laanesummen i saa Fald vilde blive reduceret med 5 pCt., og det vilde derfor blive vanskeligt for Foreningen at gennemføre Byggeriet. Man søgte ved Forhandling at faa Byggeriet udskudt noget, men Indenrigsministeriet stod fast paa sin Betingelse og præciserede, at alle Huse i hvert Fald skulde være under Tag inden den 15. April, og følgelig var der intet andet at gøre end at indrette sig derpaa, om man end haabede, at det ikke vilde gaa slet saa strængt til.

De næste 22 Huse blev nu udbudt i Licitation, og de lavestbydende blev Murermestrene Brødrene Nielsen med 142,710 Kr., Tømrersvendenes Aktieselskab med 62,554 Kr., Snedkersvendenes Aktieselskab med 36,975 Kr. 15 Øre, Blikkenslager N. Andersen med 12,672 Kr. 50 Øre, Elektriker Mørkholt med 3,829 Kr., Malermestrene Thomas Nielsen & Søn med 8,252 Kr. 77 Øre og Glarmester Klüver Jensen med 1777 Kr. 50 Øre.

Samtidig dermed ansattes Georg Hansen som Tilsynsførende ved Byggeriet, og snart efter paabegyndtes Opførelsen af de 22 Huse, medens de 23 Huse gjordes færdige til Indflytning, og



for dem kunde man beregne Lejen saaledes, at den billigste blev 102 Kr. 70 Øre mdl., og den højeste 112 Kr. 80 Øre.

I Begyndelsen af August forelaa Licitationstilbudene paa Vejanlægene i 4. Sektions tredje Afdeling (de sidste 105 Huse), og i Henhold til disse blev de overdraget til Rasmussen & Schjøtz, hvis Tilbud var det billigste med 70,681 Kr. 80 Øre.

Og kort derefter kom den store Licitation paa de 105 Huse. Her blev Murermestrene Brødrene Nielsen atter billigst med 680,800 Kr. + 3,488 Kr. For Tømrerarbejdets Vedkommende blev Tømrermester Carl Krause, Søborg, billigst med 285,870 Kr. Snedkersvendenes Aktieselskabs Tilbud var paa 166,500 Kr., Malermester K. V. Larsens Tilbud paa 36,941 Kr., Blikkenslager N. Andersens paa 56,650 Kr. og Glarmester L. Nielsens paa 6,662 Kr.

I Haandværkerbanken fik man beredvilligt bevilget et Bygge-  
laan paa 1 Mill. Kr., og dermed var man parat til at begynde  
paa de sidste 105 Huse.

Under alt dette var der opstaaet en kedelig Konflikt inden-  
for Foreningen. I fjerde Sektion var der allerede tidligere dan-  
net en Klub, idet der var Medlemmer indenfor denne Sektion,  
der fandt, at Bestyrelsen ikke tog tilstrækkeligt Hensyn til den.  
Bestyrelsen fandt, at denne Klub var ulovlig, idet der ikke i  
Lovene fandtes Hjemmel for en saadan Særdannelse, men til  
nogen egentlig Konflikt kom det dog ikke, før man var i fuld  
Gang med Byggeriet, væsentligst fordi Bestyrelsen af økono-  
miske Grunde maatte holde igen paa Særønsker fra Medlem-  
mernes Side. Paa Generalforsamlingen den 29. September søgte  
Klubben at faa to af sine Medlemmer sat ind i Bestyrelsen,  
men efter en lang Diskussion trak disse to Medlemmer deres  
Kandidatur tilbage, saaledes at de afgaaende Bestyrelsesmed-



lemmer derefter valgtes ved Haandsoprækning. Forøvrigt varede det ikke længe derefter, før Klubben opløstes.

I denne Periode arbejdedes der ogsaa med Udarbejdelsen af nye Love, der skulde gælde for Foreningen, naar Byggeriet var afsluttet. Der blev nedsat et Lovudvalg, og da det havde endt sit Arbejde, maatte der tre Generalforsamlinger til, inden man naaede gennem Behandlingen af Lovforslaget, som paa den sidste vedtoges med nogle uvæsentlige Ændringer. De nye Love gik derpaa til Magistrat og Indenrigsministerium for at blive approberede. Disse Myndigheder forlangte som Betingelse for Approbationen, at der blev foretaget nogle Ændringer. De foretoges, og fra 1. April 1928 traadte da de Love i Kraft, der gælder den Dag i Dag.

Bageriets Forhold var ogsaa atter og atter Genstand for Bestyrelsens Opmærksomhed. Dets Omsætning gik nedad, og dets Overskud dermed. Det viste sig, at mange Medlemmer købte hos Konkurrenterne udenom Grøndalsvænge, tiltrods for at Bestyrelsen stadig opfordrede Medlemmerne til at købe Brød i deres eget Bageri, og dermed gøre deres til at bedre Grøndalsvænges økonomiske Status. Man drøftede bl. a. Spørgsmaal som det formaalstjenlige i at give Bonus eller i at forpagte Bageriet ud, men man blev dog enige om at fortsætte under den gamle Form.

Spørgsmaalet om at lindre Byrderne for tredje Sektions Medlemmer var ogsaa Genstand for Bestyrelsens Overvejelser. Man forhandlede saaledes med Magistrat og Indenrigsminister, men opnaaede kun, at man mødte Velvilje, men intet reelt Resultat.

Byggeriet gik støt og raskt fremad. Omkring den 15. December kunde Medlemmerne flytte ind i de 22 Huse. De 105 Huse var paabegyndt den 15. Oktober og inden April 1928 var





de 71 under Tag, 13 i Rejsehøjde og 21 laa i Grund. Man havde saaledes ikke kunnet opfylde Indenrigsministeriets Krav, men heldigvis saa det bort derfra, bl. a. paa Grund af den noget vanskelige Vinter.

Da man var naaet saa vidt, besluttede man sig til at holde et Rejsegilde for Foreningens Regning. Det fandt Sted den 5. Maj, da Kransen hejstes paa »Det sidste Hus«, idet man lukkede Øjnene for, at der var endnu to Huse, der ikke var naaet slet saa vidt.

Rejsegildet skildredes saaledes i »Social-Demokraten«:

*Det sidste Hus rejst i Grøndalsvænge.*

I Gaar Formiddags hejsedes Kransen paa det sidste Hus i Grøndalsvænge, den smukke Haveby ved Hillerødgade, mellem Godthaabsvej og Borups Allé, og derpaa samledes de mange Arbejdere, der har deres Beskæftigelse ved det store Byggeforetagende, med Haandværksmestrene, Haveboligforeningens Bestyrelse og Arkitekterne Jesper Tvede og Dithmer til et lille Rejsegilde.

Formanden for Byggeudvalget, Hr. Georg Hansen, holdt her en lille Tale om det Arbejde, der her var i Gang og sluttede med et Leve for Haveboligforeningen Grøndalsvænge.

Blikkenslager Melgaard talte paa Arbejdernes Vegne. Han priste den Kammeratskabsaand, der havde hersket ved dette Byggeforetagende, og fremhævede den næsten amerikanske Fart, hvormed disse mange Huse var skudt op af Jorden. Han takkede Grøndalsvænges Bestyrelse for Samarbejdet og sluttede med et Leve for de Generationer, der skal bo i disse Huse.

Dermed var Rejsegildet paa Byggepladsen forbi, men det fortsættes ved en lille Festlighed i Aften i Folkets Hus paa Jagtvejen.

Medens Byggeriet nu gik sin rolige, og man kan godt sige programmæssige Gang, hvor Huse blev færdige, og Folk flyttede ind, var Bestyrelsen ogsaa optaget af Bestræbelser for at



hjælpe tredje Sektion, og det lykkedes omsider at faa Tilsagn om Skattelæmpelse i Tiden indtil 1943, en Skattelæmpelse, som Magistraten anslog til ca. 11,000 Kr. om Aaret, men hvor man saa senere skulde forrente og afdrage den kapitaliserede Skattelæmpelse. Dette var altsaa kun en Udskydelse af Udgifter og var ikke nogen Støtte i den foreliggende Situation, og Bestyrelsen fortsatte derfor sine Henvendelser til Myndighederne, og omsider bragte de da ogsaa et Resultat, men herom siden.

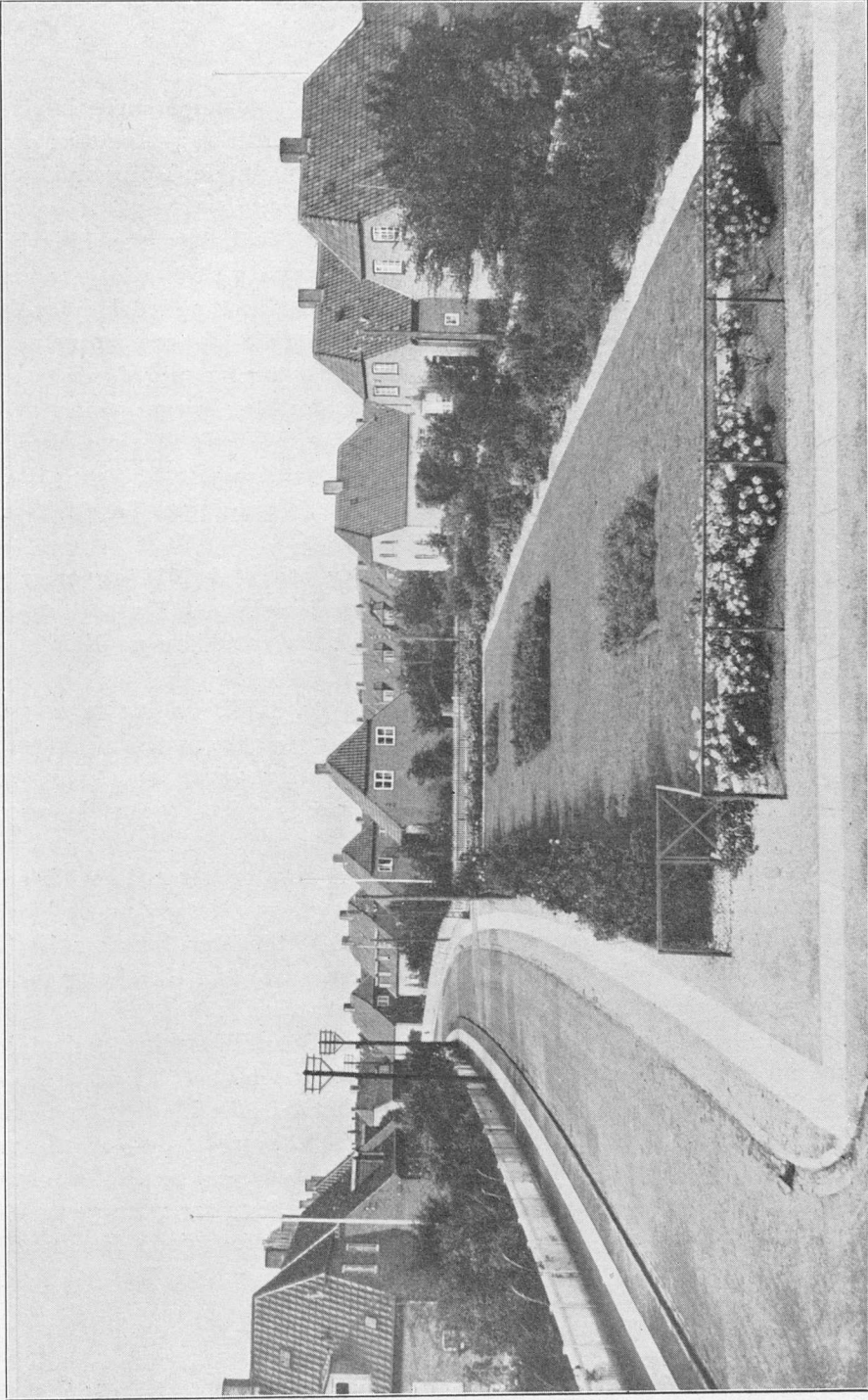
Bageriet skiftede paa dette Tidspunkt Bestyrer, idet Hr. Blomsterberg opsagde sin Stilling. Blandt 100 Ansøgere valgte man da Hr. Olaf Andersen. For at bedre Bageriets Overskud forhandlede man samtidigt med Bagerforbundet om at faa Lov til at ansætte Lærlinge, men Forbundet afslog dette, idet det havde fastslaaet det Princip, at kooperative Foretagender ikke maatte beskæftige Lærlinge.

Paa Generalforsamlingen den 30. September valgtes to nye Bestyrelsesmedlemmer, Snedker Kraft og Thomassen, idet T. Müller og Christoffersen ikke ønskede Genvalg. Paa denne Generalforsamling vedtog man iøvrigt et af Bestyrelsen fremsat Forslag om at indbyde Autoriteterne og Pressen til at bese Grøndalsvænge, idet man tænkte sig, at dette kunde virke som en Agitation for Støtte til 3. Sektion. Besøget fandt Sted den 4. Oktober, og det skildres saaledes i Social-Demokraten:

### *Grøndalsvænge bygget færdig.*

*390 Huse for 8 Mill. 362,000 Kr.*

Grøndalsvænge, den smukke Haveby ved Hillerødgade mellem Borups Allé og Godthaabsvej, er nu bygget færdig, og i den Anledning forevistes den i Gaar Formiddags for en indbudt Kreds, i hvilken man bl. a. saa Borgmestrene Hedebo og P. J. Pedersen, Raadmændene Silius Johansen, L. Jessen og Fr. Andersen, Formanden for Arbejdernes Andelsboligfor-



Bebyggelsen ved Anlægget ved Æblevej.



ening, Folketingsmand J. Chr. Jensen, Landstingsmand Henrik Nielsen, Roskilde, Folketingsmand Th. Stauning, Statskonsulent, Arkitekt Rolf Schroeder, Stadsarkitekt Poul Holsøe, det kommunale Boligudvalg og mange flere.

Man foretog først en Spadseretur gennem Grøndalsvænge, hvis hele Anlæg blev almindelig beundret, hvorpaa Foreningens Bestyrelse var Vært ved en Frokost paa Ny Rosenborg. Her talte Borgmester Hedebo for den udmærkede Maade, hvorpaa Foreningen havde løst sin Opgave, Formanden, Gasværksarbejder A. Hansen, om selve Arbejdet, og navnlig dvælede han ved Vanskelighederne for 3. Sektion, 96 Huse, der blev bygget paa et Tidspunkt, da Priserne steg og steg, Stenhuggermester Vald. Nielsen om det lille Byggeri og for Arkitekterne Holsøe og Tvede, og Fuldmægtig Sand, Statsboligfonden, for den udmærkede Ledelse, Foreningen havde haft i Bestyrelsen.

Haveboligforeningen Grøndalsvænge blev stiftet i 1911 og efter to Aars Forløb lykkedes det at naa en Overenskomst med Kommunen om Køb af de ca. 40 Tønder Land, hvorpaa Foreningens Huse nu ligger, og om Kommunens Anlæg af Vejene.

Arkitekterne Poul Holsøe og Jesper Tvede havde da projekteret en Bebyggelsesplan, der strengt er bleven fulgt, og som nu, da Grøndalsvænge ligger færdig, viser sig at være ganske ypperlig. Hvor man end gaar ad Grøndalsvænges Veje, har man et smukt Gadeparti foran sig og til Trods for de ret smaa Haver, faar man paa Grund af den Maade, hvorpaa Husene er anbragt i Forhold til hinanden, store Havebælter mellem Vejene.

Netop denne Bebyggelse gør, at Grøndalsvænge allerede nu er blevet en Seværdighed. Selv engelske Haveboligeksperter, der kommer hertil, berømmer Grøndalsvænge som noget af det skønneste paa Haveboligomraadet, de har set, og har hentet Impulser herfra.

Grøndalsvænge er en Andelsboligforening. Det er Foreningen, der ejer Husene, medens Medlemmerne bebor hver sit Hus i Kraft af deres Medlemsret. Derved er al privat Spekulation lukket ude. Et Medlem kan ikke overdrage sit Hus til en Udenforstaaende. Vil han opgive det, overdrager Foreningen det til et nyt Medlem, og saafremt dette nye Medlem maa betale en Pris, der ligger over Anskaffelsesprisen, sker det gennem en forhøjet aarlig Boligafgift, og Overskudet af denne forhøjede Boligafgift henlægges til Foreningens sociale Fond, der skal anvendes f. Eks. til Støtte



af Enker efter Medlemmer, saaledes at de derved bliver i Stand til at beholde deres Hjem.

Med det nu fuldførte Byggeri i Grøndalsvænge er der bygget en Forretningsbygning og 389 Huse til en samlet Anskaffelsessum af 8,362,000 Kroner.

Den samlede Anskaffelsessum er gennemsnitligt godt 21,000 Kr. og saaledes, at den maanedlige Leje for de to Lejligheder, der er i 4. Sektions Huse, bliver 105 Kr., altsaa f. Eks. 60 Kr. for Stuelejligheden og 45 Kr. for Kvistlejligheden.

Nu staar Grøndalsvænge da omsider færdig, og man maa slutte sig til Borgmester Hedebol, naar han i sin Tale i Gaar udtalte Haabet om, at det maa faa Efterlignere.

Og naar Havebyen nu er færdig, er der Grund til at fremhæve den udmærkede Maade, hvorpaa de Arbejdere, der har siddet i Bestyrelsen, har ledet dette Foretagende, navnlig da Formanden, Gasværksformand A. Hansen, Næstformanden Eskildsen og Kassereren Thomsen, der alle har beklædt deres Poster i 15—16 Aar, og har gjort et uovertræffeligt og i høj Grad uegennyttigt Arbejde.

Man var nu færdig med Byggeriet. Alle Medlemmer havde faaet Hus. Tilbage stod nu Fuldførelsen af Prioriteringen og de stadige Forhandlinger om Støtte til 3. Sektion.

#### Prioriteringen fik følgende Udfald:

De 23 Huse:	1. Prioritet: Østifternes Kreditforening .....	216,000 Kr.
	2. Prioritet: Københavns Hypotekforening .....	60,000 Kr.
	3. Prioritet: Statsboligfonden .....	115,000 Kr.
De 22 Huse:	1. Prioritet: Østifternes Kreditforening .....	207,000 Kr.
	2. Prioritet: Københavns Hypotekforening .....	60,000 Kr.
	3. Prioritet: Statsboligfonden .....	110,000 Kr.
De 44 Huse:	1. Prioritet: Østifternes Kreditforening .....	418,000 Kr.
	2. Prioritet: Københavns Hypotekforening .....	100,000 Kr.
De 61 Huse:	1. Prioritet: Østifternes Kreditforening .....	573,000 Kr.
	2. Prioritet: Københavns Hypotekforening .....	152,000 Kr.



I alle de sidste 105 Huse blev 3. Prioritet: Statsboligfondslaanet paa 490,000 Kr.

For hele 4. Sektions Vedkommende udgjorde Kreditforeningslaanet saaledes 1,414,000 Kr., Hypotekforeningslaanet 372,000 Kr., Statslaanet 715,000 Kr. Hertil kom Vejlaanet hos Københavns Kommune paa 36,100 Kr., Laanet hos Kommunen for Grund etc. paa 194,200 Kr., og endelig maatte Foreningen for at skabe Balance paa Regnskabet have et Haandværkerlaan paa 12,150 Kr., medens den havde tilvejebragt egne Midler paa 228,347 Kr. 54 Øre.

Dermed var hele Anskaffelsessummen, der med Jord, Vej-anlæg, Omkostninger og Kurstab beløb sig til 2,971,797 Kr. 34 Øre, dækket. Udgifterne pr. Hus var gennemsnitligt 19,811 Kr. 98 Øre, en betydelig Nedgang, naar man sammenligner den med 3. Sektions Huse, der gennemsnitligt kostede 34,894 Kr. 17 Øre, hvorfra dog gik Stats- og Kommunetilskudet, hvorefter hvert Hus gennemsnitligt kom til at staa Medlemmerne i 24,552 Kr. 29 Øre.

Iøvrigt fik man Haandværkslaanet, der skulde have været forrentet og afdraget med 10 pCt. om Aaret, ud af Verden paa den Maade, at man vedtog at henvende sig til Medlemmerne om at tegne sig for Laan til Foreningen. Disse Laan vilde blive forrentet med 6 pCt. Denne Henvendelse blev en stor Succes. Man tegnede ikke alene de nødvendige Penge, men man fik Bevis for, at man havde kunnet tegne langt flere. Der var Medlemmer, der ligefrem blev fortrydelige, fordi de ikke kunde komme af med de Laan, de ønskede at yde, fordi Beløbet var overtegnet.

Da Boligafgiften, efter at Prioriteringen var fuldført, kunde udregnes, viste det sig, at den blev noget mindre, end man havde regnet med, nemlig gennemsnitligt 103 Kr. 87 Øre om Maaneden.



Bestyrelsens Arbejde blev herefter i det væsentligste begrænset til Administrationen af Foreningens Anliggender, men ogsaa dette var og blev et meget betydeligt Arbejde. Der blev behandlet Andragender om Bygning af Garager, om Forandringer i og Tilbygninger til Husene, om Udhuse, om Hønsehuse, om Tilskud fra det sociale Fond, om Centralvarmeanlæg, om Lygtepæle etc., etc. Hertil kom det betydelige Arbejde, som ethvert Ejerskifte medførte, Lejerspørgsmaal, Klager af forskellig Art, derunder ogsaa Uoverensstemmelser mellem Ejer og Lejer, og endelig i adskillige Tilfælde Uoverensstemmelser mellem Naboer.

Foreningens Forhandlingsprotokoller er udmærkede Vidnesbyrd om Bestyrelsens betydelige og mangeartede Virksomhed. Af særlig Interesse er ogsaa her Vedligeholdelsen af Vejene. Man fandt, at det vilde blive for dyrt at lade Kommunen vedligeholde dem. I Stedet for besluttede man sig til at danne et Vejfond, hvortil hvert Medlem svarede en aarlig Afgift paa 6 Kr., og hvortil man overførte et Tilskud af Bageriets Overskud.

I Foraaret 1929 opsagde Bagerforbundet Overenskomsten med Foreningen, og der blev sluttet en ny, der væsentligst var som den gamle, dog i nogen Grad i Foreningens Favør. Samtidigt dermed havde man den Glæde, at Dampskibsselskabet Orion vandt sin Sag mod Likvidationen af Diskonto- og Revisionsbanken, og i Henhold hertil fik Grøndalsvænge udbetalt sit Resttilgodehavende med Renter, ialt 15,120 Kr., saaledes at den ikke led noget Tab. Det vedtoges at udbetale 35 Kr. til hver af de Medlemmer, der var udtraadt af Foreningen, og at overføre Restbeløbet til det sociale Fond.

I Marts 1929 indsendte man Andragende til Magistraten om Henstand af Renter og Afdrag paa Kommunens Prioritet i 3. Sektion, idet man haabede derved at fremskynde Spørgsmaalet



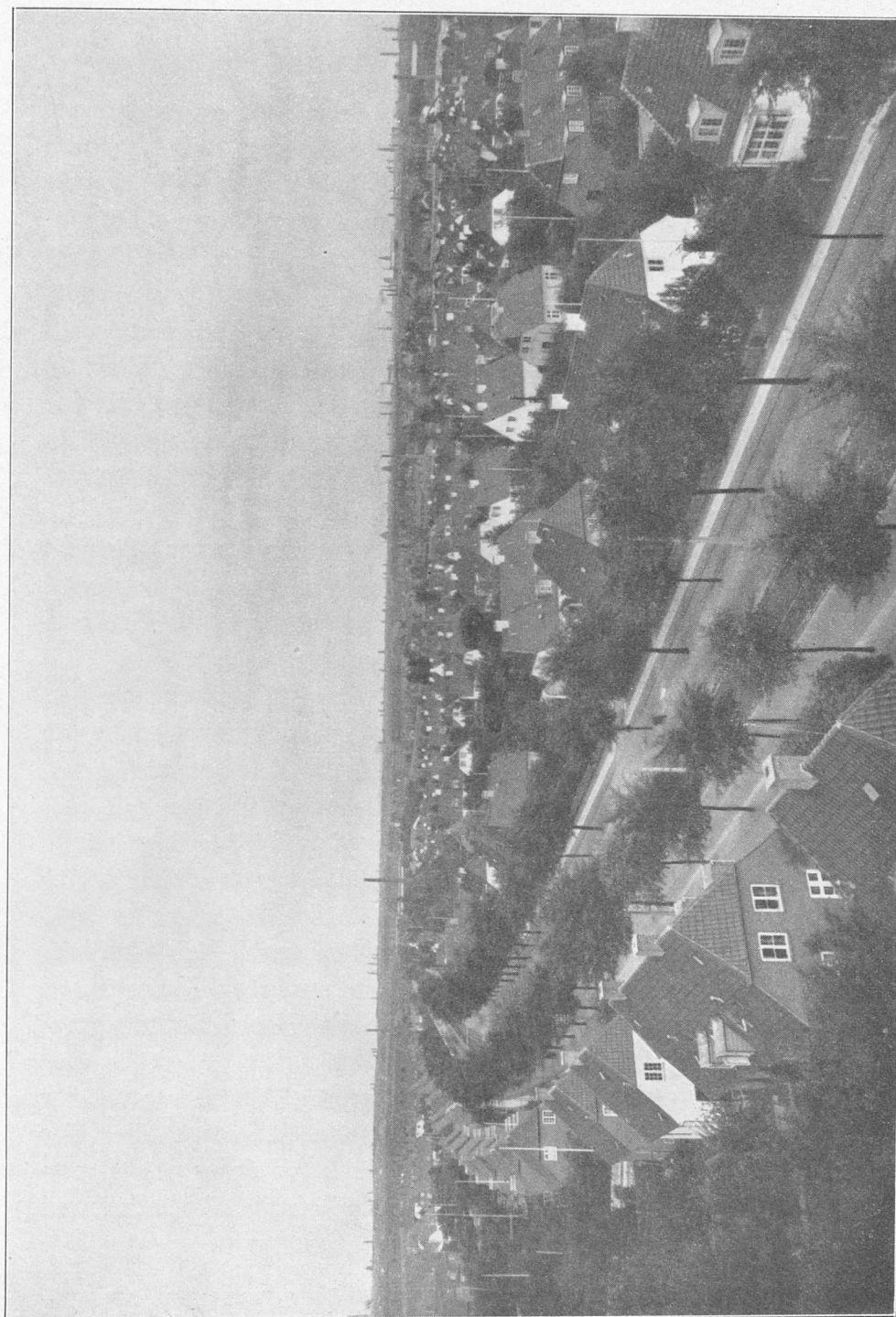
om Kommunens Støtte til Sektionen, og Haabet syntes virkelig at gaa i Opfyldelse, thi i Juli fik man en Overenskomst med Kommunen, der foruden den tidligere tilstaaede Skattelempelse til 1943 gik ud paa, at man blev fritaget for at yde Afdrag paa Vejanlægslaaset, der forøvrigt var nedbragt til 10,425 Kr., og at Kommunelaaset paa 700,000 Kr., blev nedskrevet til det Beløb, hvortil det var nedbragt, 637,213 Kr. 24 Øre, saaledes at der kun skulde svares Rente af dette Beløb, medens Amortisationen bortfaldt, i hvert Fald til 1939. Efter Magistratens Beregning beløb den økonomiske Lettelse sig til 12,500 Kr. aarlig, og Bestyrelsen vedtog derefter at nedsætte Boligafgiften med gennemsnitlig 12 Kr. 50 Øre pr. Hus (fra 11 Kr. 50 Øre til 13 Kr. 20 Øre), medens man efter Magistratens Begæring maatte nedsætte Lejen for Lejlighederne i Kvistetagerne med 5 Kr. om Maaneden.

Ved denne Hjælp kom Huslejen ned paa gennemsnitlig ca. 111 Kr. om Maaneden og laa nu kun ca. 4 Kr. højere end 4. Sektions.

Men medens man saaledes kunde nedsætte Boligafgiften for 3. Sektion, maatte man gaa til en Forhøjelse af Boligafgiften i 2. Sektion. Denne Sektion var kommen i en Gæld til Foreningen paa ca. 10,000 Kr., der skyldtes Udgift til Stakitstolper og Skattelempelsernes og Grundrentefrihedens Ophør i Juni 1927, idet man paa dette Tidspunkt ikke havde forhøjet Boligafgiften.

Man fik ved Tilsagn fra Magistraten om, at det resterende Vejlaan, der var paa 43,831 Kr. 91 Øre kunde forrentes og afdrages med 3000 Kr. aarlig, hvoraf  $5\frac{1}{2}$  pCt. var Rente, Resten Afdrag. Det betød en Lettelse paa ca. 2200 Kr. aarlig, men man maatte have 3600 Kr. til, for at Regnskabet kunde balancere, og man maatte derfor forhøje Boligafgiften med fra 2 Kr. 30 Øre til 3 Kr. 80 Øre pr. Maaned, heri iberegnet 1 Kr. om Maaneden til den nye Kloak.





Hillerødgade svinger sig gennem Grøndalsvænge.



Atter kom Bageriet paa Dagsordenen, idet Bestyreren op-sagde sin Plads, og atter drøftede man nye Udveje til at øge dets Overskud. Blandt andet udkastedes den Tanke at oprette Udsalg i Hillerødgade, men det blev ved Tanken. Der indkom 60 Ansøgninger om Pladsen, og blandt Ansøgerne valgtes Hr. Anker Christensen.

Paa Generalforsamlingen den 25. September 1929 kom man til at staa overfor den uvante Situation at skulle vælge en ny Formand. Anders Hansen var i Sommerens Løb bleven ramt af en alvorlig Sygdom, der gjorde det umuligt for ham at fortsætte sit Hverv, og Næstformanden, Eskildsen, havde derfor varetaget Formandshvervet.

Paa Generalforsamlingen bragte Næstformanden Anders Hansen en varm Tak for den store Indsats, han havde gjort i Foreningens Tjeneste og for det gode Samarbejde, og Medlemmerne rejste sig i Tilslutning hertil.

Hauritz foreslog derpaa at yde Hansen en Hædersgave paa 1000 Kr., men I. C. Christensen pointerede, at Hansen nu havde været Formand i 16 Aar og foreslog at bevilge 1600 Kr.

Disse 1600 Kr. bevilgedes enstemmigt.

Anders Hansen takkede bevæget for den Tillid, man havde vist ham i hans Virksomhed som Formand og for dette sidste Bevis paa Sympati.

Derefter valgtes Eskildsen til Formand med Akklamation. Paa det efterfølgende Bestyrelsesmøde valgtes Hauritz til Næstformand, medens Georg Hansen valgtes ind i Forretningsudvalget.

Man havde søgt Kommunen om en fornyet Skattelempelse for 4. Sektion, og i Begyndelsen af 1930 fik man til Svar, at der ikke var noget i Vejen derfor, men Betingelsen for den var, at man i 1964, naar den skulde kapitaliseres, vilde komme til at staa med



en Gæld til Kommunen paa ca. 400,000 Kr., og da man som bekendt ogsaa kan betale Guld for dyrt, foretrak Bestyrelsen at sige Nej Tak til Tilbudet.

Da Byggeriet nu var fuldført, kom man til Spørgsmaalet om Udligning mellem Sektionerne af de Udgifter, der maatte betragtes som Fællesudgifter. Bestyrelsen var klar over, at denne Udligning vilde volde meget store Vanskeligheder, og paa den anden Side var man ikke klar over, om der i Henhold til Lovene lod sig foretage en saadan Udligning. Man enedes derfor om at forelægge Spørgsmaalet for Højesteretssagfører Fritz Bülow, og han afgav et Responsum, hvori han udtalte, at da Beslutningen om Udligningen blev taget, var første Sektions Huse færdigbygget, og at Beslutningen om Udligning derfor ikke kan være bindende for dem. Tillige maatte han anse det for tvivlsomt, om Beslutningen kan være bindende for Foreningens Medlemmer, med mindre den vedtages enstemmigt af samtlige Medlemmer.

Hr. Bülow slutter derpaa sit Responsum med at udtale: Resultatet bliver, at jeg mener, at Beslutningen overhovedet ikke har nogen Gyldighed. 1. Sektions Medlemmer kan i Henhold til den nævnte Højesteretsdom (i Præstevangen) nægte at respektere den, og de andre Sektioners Medlemmer kan med Rette hævde, at det var en Forudsætning for, at de skulde respektere Beslutningen, at ogsaa 1. Sektions Medlemmer var bundet.

I Henhold hertil vedtog Bestyrelsens Flertal at anbefale Generalforsamlingen at opgive Spørgsmaalet om Udligning, medens et Bestyrelsesmedlem, Hr. Kraft, foreslog, at man skulde prøve Spørgsmaalet ved Retten.

Ved en paafølgende ekstraordinær Generalforsamling stemte 122 Medlemmer for Bestyrelsens Forslag, medens 69 Medlemmer stemte for Hr. Krafts Forslag. Spørgsmaalet om Udligningen var dermed bortfaldet.



I Slutningen af 1930 besluttede Bestyrelsen at indløse det Haandværkerlaan, der indestod i Forretningsbygningen, og som nu ved Afdragene i Aarenes Løb var gaaet ned til ca. 11,000 Kr. Man søgte dog at tjene lidt derved og indledede Forhandlinger med Haandværkerne om at stryge noget af Beløbet, og det lykkedes ogsaa herved at tjene 863 Kr. 80 Øre til Foreningen. Man opnaaede ved denne Handel og ved den senere omtalte Indfrielse af Banklaanet, at den saa dyrt anskaffede Forretningsbygning fremtidigt vilde give Overskud, og at man kunde indfri et gammelt Løfte til dens Lejere om, at man vilde gaa til en Lejenedsættelse, naar den gav Overskud.

Efter at man havde ladet alle Vejene overfladebehandle, hvad der kostede 12,494 Kr., vedtog man i Begyndelsen af 1934 at opheve Vejudvalget og lægge dets Funktioner ind under Forretningsudvalget.

Senere paa Aaret vedtog Bestyrelsen at søge det Laan, man stadig havde i Diskonto- og Revisionsbanken, men som var nedbragt til 64,190 Kr., afviklet. Man opnaaede at faa et Afslag paa Laanet, hvorefter man fik et Laan paa 57,000 Kr. i Arbejdernes Landsbank, hvormed man udbetalte, og man opnaaede forøvrigt at faa dette Laan til  $\frac{1}{2}$  pCt. billigere Rente end det afløste Laan.

Paa Efteraarsgeneralforsamlingen vedtog man at skaffe det sociale Fond dets fremtidige Midler derved, at man fremtidigt henlagde til det 10 Øre om Maaneden af hvert Hus.

Foreningen havde paa denne Tid den Glæde, at man fra Kommunalbestyrelsen paa Stadsarkitekt Holsøes Initiativ fik 3 Billedhuggerarbejder til Opstilling i dens Anlæg, Værker, som Statens Museum for Kunst havde udlånt til Københavns Kommune, alle i Bronze, og de opstilledes paa Sokler af sort Cement. Det var: Carl Mortensens: Kapgænger i Start, der opstilledes i Anlægget ved Hillerødgade, Jørgen Larsens: Mandolinspiller, der



opstilledes i Anlægget ved Morbærvej, og Viggo Jarls: De knækkede Vinger, der opstilledes i Anlægget ved Æblevej.

I Begyndelsen af 1932 ophørte Indbetalingen af Skat paa Kontoret.

Man var nu saaledes stillet økonomisk, at man opsagde og udbetalte det Medlemslaan, man havde i 4. Sektion paa godt 10,000 Kr., ligesom man vedtog at udbetale de ca. 40,000 Kr., som man skyldte paa Kloakanlægget i Grøndalsvænges Allé, hvorved man sparede et betydeligt aarligt Beløb i Renter og Afdrag.

Den næste større Sag, der beskæftigede Bestyrelsen, var Spørgsmaalet om at oprette et Forsikringsfond, saaledes at Foreningen selv overtog Forsikring af Grundejernes Ansvar i Følge Loven, Vandskade paa Bygningerne, Stormskade og Huslejetab ved Ildebrand. Til Forsikringsfonden skulde der af Boligafgiften overføres 6 Kr. om Aaret pr. Medlem og 50 Kr. fra Forretningsbygningen.

Paa Grund af, at adskillige Medlemmer havde forsikret i private Selskaber, maatte der føres en Række Forhandlinger, saaledes at Forsikringsfonden først kunde træde i Kraft i Foraaret 1933, men dog kunde Formanden paa Foraarsgeneralforsamlingen i 1935 meddele, at den ejede 3500 Kr., som vilde være gaaet i private Selskabers Kasser, hvis man ikke selv havde overtaget Forsikringen.

I 1934 beskæftigede Bestyrelsen sig en Del med Spørgsmaalet om at faa Foreningens Laan konverterede i Henhold til Loven af 16. December 1933, men da en Undersøgelse viste, at Konverteringen ikke vilde medføre nogen nævneværdig Fordel for Foreningen, opgav man atter Tanken derom.

Ved Generalforsamlingen i Marts i Fjor kunde Formanden meddele, at Bageriet siden Starten havde givet et samlet Over-



skud paa 85,000 Kr., saaledes at det i Virkeligheden havde været et godt Aktiv og kunde blive endnu bedre, hvis alle Medlemmer handlede der.

Ved Generalforsamlingen i September kunde Bestyrelsen derefter forelægge to Forslag, der vidnede om Foreningens gode økonomiske Status. Den kunde foreslaa, at Foreningen udbetalte de Beløb, der var den paalagt til Hovedkloaken, ialt 43,457 Kr. 77 Øre, saaledes at man fremtidigt sparede et ret betydeligt aarligt Beløb til Renter og Afdrag, 1. Sektion saaledes 250 Kr., 2. Sektion 768 Kr., 3. Sektion 1176 Kr. og 4. Sektion 2678 Kr.

Dernæst kunde den foreslaa, at man eftergav 1. og 2. Sektions Medlemmer en Maanedes Boligafgift (December) og 3. Sektion  $\frac{1}{2}$  Maanedes Boligafgift. Man motiverede dette med, at det sikkert kunde mærkes bedre af Medlemmerne at faa Boligafgiften saaledes eftergivet, naar Foreningens økonomiske Forhold tillod det, end hvis man nedsatte den maanedlige Boligafgift med nogle faa Kroner.

Begge disse Forslag blev enstemmigt vedtagne paa Generalforsamlingen.

I det Aar, der er gaaet siden da, er der ikke særlig iøjnefaldende Sager, der har beskæftiget Bestyrelsen, udover de rent administrative Forretninger. Dog maa nævnes, at Spørgsmaalet om at billiggøre Administrationen ved Indbetalingen i en Bank atter har spøget, men en Undersøgelse viste, at man i hvert Fald ikke vilde spare noget derved, men at den snarere blev lidt dyrere. Man lod derfor atter Tanken herom falde.

En anden Sag, som Bestyrelsen beskæftigede sig en Del med, var Politiets og Magistratens Krav om Renholdelsen af Hillerød-gade, men her maatte man bøje sig for de stillede Krav.

Og endelig beskæftigede man sig med den Kendsgerning, at Grøndalsvænge nærmede sig Jubilæumsdagen, den 26 Novem-



ber, og det var naturligt, at man sluttede sig til Tanken om at fejre denne paa en festlig Maade ved Udgivelsen af nærværende Festskrift og ved en Fest, der kunde samle alle Medlemmerne og deres Hustruer og Børn.

Paa Generalforsamlingen den 8. September forelagde Bestyrelsen da følgende Forslag:

Generalforsamlingen bemyndiger Bestyrelsen til at lade afholde Foreningens Jubilæumsfest den 26. November 1936, Festen anlægges med Fællesspisning, derefter Bal og lettere Underholdning, hvortil Medlemmernes Børn kan faa udleveret Billetter forud for Festen. Udgifterne til hele Festen afholdes af Foreningen.

Generalforsamlingen tiltraadte dette Forslag med alle Stemmer mod 8, og ligeledes tiltraadte den Forslaget om Udgivelsen af Festskriftet.

Hvad der økonomisk er vundet for Grøndalsvænges Medlemmer gennem Foreningens Arbejde i de svundne Aar, ser man bedst, naar man anfører Foreningens Status pr. 1. Januar 1936. Overfor en samlet Aktivmasse paa 7,258,810 Kr. 50 Øre (Anskaffelse af de 389 Huse og Forretningsbygningen) stod en samlet Gæld paa 6,107,391 Kr. 24 Øre, saaledes at Medlemmerne her ialt ejede 1,151,419 Kr. 26 Øre, hvoraf de 269,500 Kr. var indbetalt som Indskud, medens den væsentligste Del af Resten, nemlig 735,125 Kr. 11 Øre, var Kapitalafdrag og Amortisation af Prioriteterne.

Hertil kom yderligere ca. 60,000 Kr., som Foreningen ejede paa forskellige Konti, saaledes dens Kasseoverskud, Bagerforretningens Kapital, dens sociale Fond, dens Forsikringsfond og dens Vejfond.

Det sociale Fond, der er bestemt til at støtte Medlemmer og deres Enker under vanskelige økonomiske Forhold, dannedes



oprindeligt af Beløb, der indkom ved Ejerskifter, men senere gik man over til en Bestemmelse om, at der af hvert Hus skulde svares 10 Øre pr. Maaned, altsaa 1 Kr. 20 Øre aarligt, til Fondet, og det vil sige 466 Kr. 80 Øre om Aaret, og i Aarenes Løb er der heraf udbetalt over 4000 Kr. i Understøttelser.

Forsikringsfonden har vi tidligere omtalt ved dets Dannelse. Pr. 1. Januar 1936 havde man heri opsparret 4960 Kr. 09 Øre.

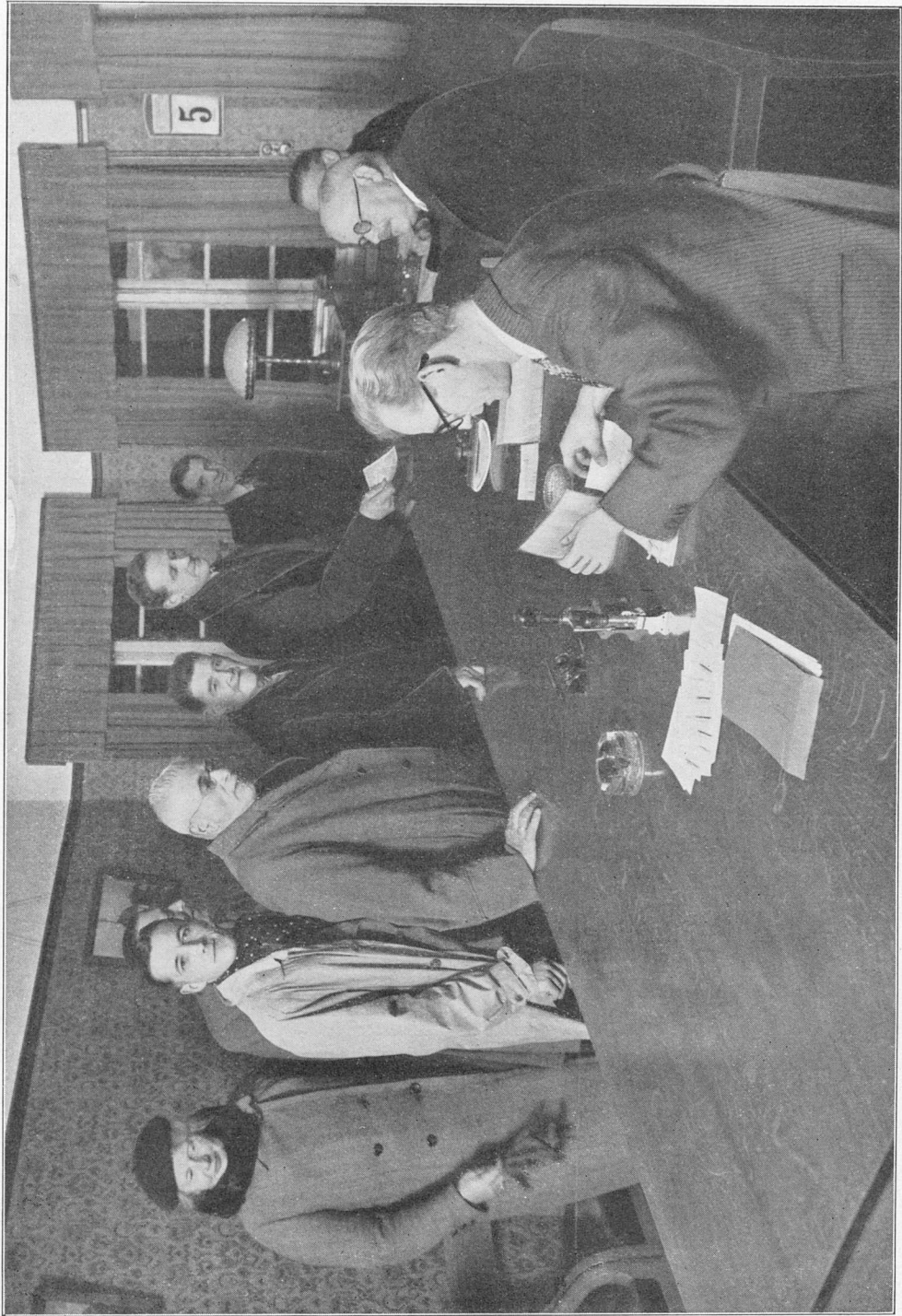
Vejfonden anvendes til Vedligeholdelse og Istandsættelse af Grøndalsvænges Veje, og man har ved Hjælp af denne sparet Medlemmerne for betydelige aarlige Beløb, naar man tager i Betragtning, hvad det vilde have kostet, hvis man havde ladet Kommunen overtage Vedligeholdelsen af Vejene.

Grøndalsvænge er med sine 389 Huse med ialt 650 Lejligheder af Størrelse som en af de mindre danske Provinsbyer og den har et Aarsbudget af samme Størrelse som adskillige af dem. De samlede Indtægter udgjorde saaledes for 1935 471,634 Kr. 92 Øre, medens Udgifterne var 463,309 Kr. 93 Øre, og i Løbet af de 25 Aar har de samlede Indtægter udgjort ca. 20 $\frac{3}{4}$  Mill. Kr. og omtrent lige saa stort et Beløb er udbetalt. I Aarenes Løb er der indkommet 5,9 Mill. Kr. i Husleje, medens Kontingenter, Indbetalinger fra Bagerforretningen, indvundne Renter m. m. har udgjort 1,391,606 Kr. 40 Øre.

Af Udgifterne er i Skatter, Afgifter og Vedligeholdelser udbetalt 894,734 Kr. 49 Øre, medens ca. 4 Mill. Kr. er gaaet til Forrentninger og 763,666 Kr. til Kapitalafdrag.

Vor Fremstilling af Foreningens Virksomhed og Vækst gennem de 25 Aar vil have givet et Begreb om, hvor omfattende Bestyrelsens Arbejde har været, og de Tal, vi ovenfor har nævnt, viser med tilstrækkelig Tydelighed, hvor omfattende et Arbejde Administrationen af Foreningen stadig er og stadig vil være for Bestyrelsen og maaske i særlig Grad for Kassereren, gennem





Kontoret paa en Udbetalingsaften.



hvis Hænder de mange Penge aarligt gaar, og man kan nok sige, at der administreres billigt. I 1935 udgjorde de samlede Administrationsudgifter saaledes 9477 Kr. 61 Øre, hvoraf 4448 Kr. gik til Lønninger, 650 Kr. til Revision, 1500 Kr. til Lokaleleje, 668 Kr. til Brændsel og Rengøring, medens Resten faldt paa alle de mange andre Udgifter, der er nødvendige for at administrere et saa stort Bysamfunds mange Anliggender.

Bestyrelsen bestaar nu af Eskildsen som Formand, Hauritz, Georg Hansen, Ludvig Hansen, Næstformanden for de samvirkende Fagforbund, Folketingsmand Chr. Jensen, Kr. Kraft, Christiansen, Gammerath og Schiolte. Heraf er Hauritz Næstformand, og Forretningsudvalget bestaar af Formanden, Næstformanden og Georg Hansen, medens Ludvig Hansen siden April 1926 har beklædt Stillingen som Sekretær.

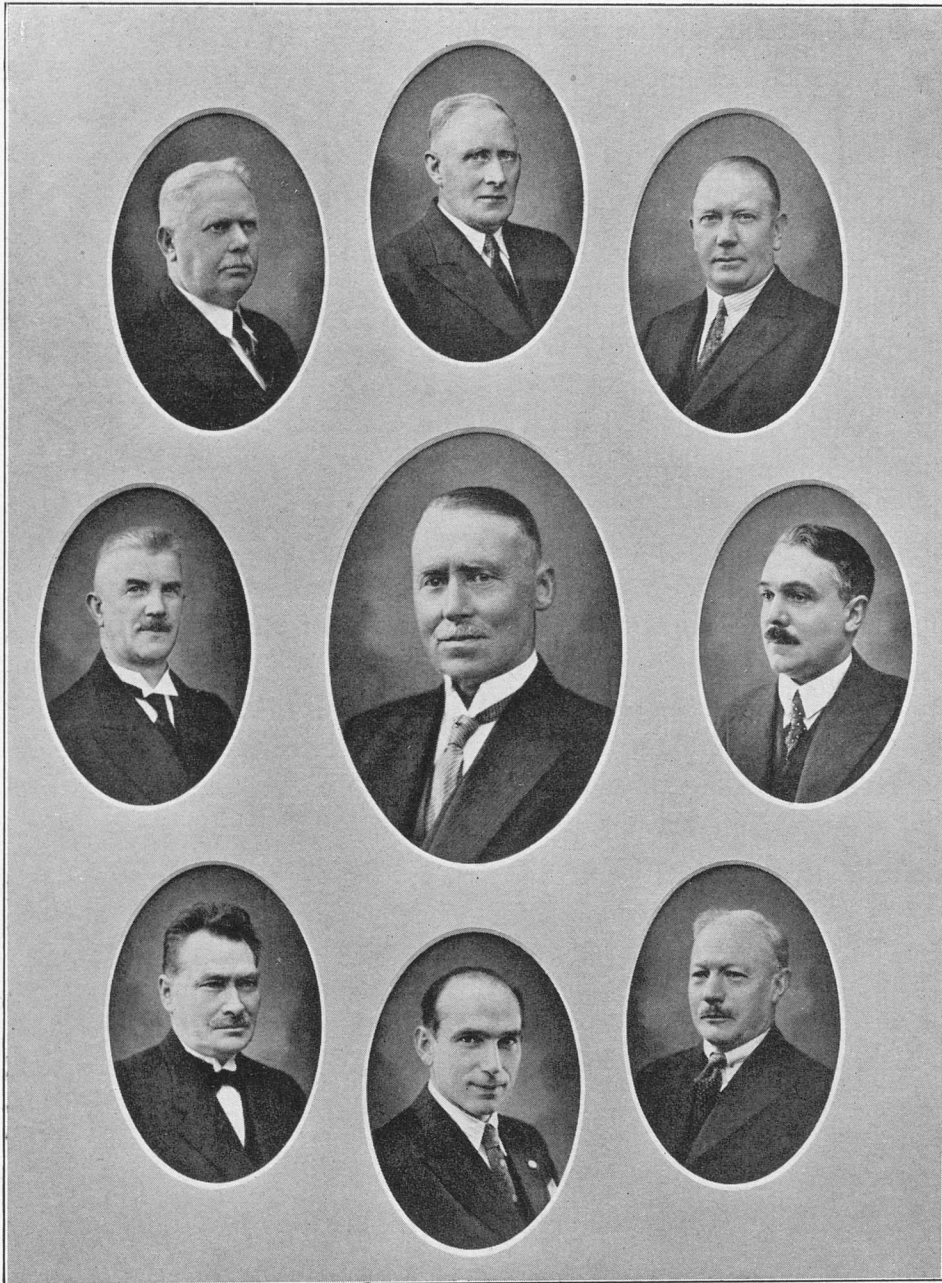
Indenfor Bestyrelsen er der siden September 1930 kun sket den Forandring, at Forretningsfører Westergaard, som da valgtes ind i Bestyrelsen, i September 1934 udtraadte, og Scholte valgtes i hans Sted.

Ellers er Bestyrelsesmedlemmerne bleven genvalgt Generalforsamling efter Generalforsamling, ofte enstemmigt, medens Formanden er bleven genvalgt ved Akklamation.

Ogsaa Kasserer Thomsen, der nu har beklædt sin ansvarsfulde Post gennem 23 Aar, er stadig bleven genvalgt med Akklamation.

Dette turde være det bedste Vidnesbyrd om, at Medlemmerne har følt, at Foreningens Anliggender har været lagt i de bedste Hænder hos den siddende Bestyrelse og dens Kasserer.

Iøvrigt bør nævnes, at Typograf Bratholm gennem adskillige Aar var Foreningens Revisor, og at Hvervet som Revisor nu varetages og gennem adskillige Aar er varetaget af R. Blum sammen med Arbejdernes Bogførings- og Revisionsinstitut.



Haveboligforeningen »Grøndalsvænge«s Bestyrelse.



Nu kan man altsaa i Grøndalsvænge se tilbage paa 25 Aars Virksomhed og paa, hvad der gennem den er skabt. Paa de afsides liggende Jorder mellem Godthaabsvej og Borups Allé er der vokset frem en Haveby, der i Skønhed og Velordnethed søger sin Lige, og som — efter hvad engelske Boligeksperter har udtalt — fuldt ud staar Maal med det ypperste Haveboliganlæg i Havebyernes Land, England.

Her er skabt en Oase i den københavnske Stenørken, hvortil Medlemmerne kan vende tilbage efter endt Arbejdstid med Følelsen af, at her er godt at være, og hvor Hundreder af Børn er vokset op i sunde og friske Omgivelser, der har bidraget til at præge dem saavel i legemlig som i aandelig Henseende, og hvor de maaske atter vil faa deres Hjem, og hvor atter Tusinder af Børn vil vokse op i de kommende Generationer.

I økonomisk Henseende blev Grøndalsvænge vel ikke det, man fra Starten tænkte sig, og som i hvert Fald første Sektion bebudede. Man havde da ikke regnet med Krigen og dens økonomiske Virkninger, der en Tidlang endog syntes at skulle blive ødelæggende for Grøndalsvænge, men tiltrods for Krigens økonomiske Virkninger lykkedes det dog Ledelsen at føre Foreningen frem til det Maal, der var Hovedsagen, at skaffe alle Medlemmerne eget Hus, selv om det varede mange Aar, inden det sidste Hus stod færdigt, og selv om mange Medlemmer tabte Taalmodigheden og opgav deres Medlemsskab, hvad sikkert adskillige fortryder nu, da de ser, hvad Grøndalsvænge er blevet til.

Og omend Medlemmerne maa betale en højere Boligafgift, end man oprindeligt regnede med, kan man dog sige, at deres Boligafgift nu er mindre, end hvad de maatte betale for en tilsvarende Lejlighed i en Lejekaserne, hvor de tilmed stadig vilde være udsat for Lejeforhøjelser. Og Boligafgiften er jo endnu mindre i Virkeligheden end det, de maanedlige Indbetalinger



*H. Lundbeck*



*Anders Hansen*



*A. Ch. Eskildsen*



*John. Thomsen*



er, idet der i den er indbefattet meget betydelige Afdrag paa Prioriteterne, Afdrag, der gennemgaaende nu andrager omkring ved 10 Kr. om Maanedn pr. Hus, og som maa betragtes som en tvungen Kapitalopsparing, der i det lange Løb vil komme Medlemmerne tilgode, maaske gennem en Konvertering af Laanene, maaske først, naar Laanene er udbetalt gennem Afdragene.

Nu kan man ganske vist sige: Ja, men det samme sker jo, hvis en Mand køber en Parcel og derpaa bygger et Hus, som han belaaner, og hvis Prioriteter han forrenter og afdrager.

Ja, det er rigtignok, men alligevel er der en himmelvid Forskel mellem den Stilling et Medlem i Grøndalsvænge indtager, og den Stilling, som en Husejer i en af Parcellforeningerne indtager.

Grøndalsvænge er i saa Henseende paa anden Maade en Oase i Ørkenen.

Grøndalsvænge er bleven saa smuk og harmonisk, som det er, Genstand for Beundring fra de fremmede Boligeksperterers Side, der kommer derud for at se den københavnske Mønster-Haveby, fordi der blev lagt og gennemført den Bebyggelsesplan, som nu udmærker Grøndalsvænge i Modsætning til de planløse Bebyggelsesplaner, eller rettere Mangel paa Bebyggelsesplaner, i Spekulationsudstykningerne, hvortil yderligere kommer Planløsheden i Bebyggelsen, hvor man har bygget løs uden Hensyn til Harmonien eller Helheden.

Dernæst: Hvorledes skulde vel mange af de Medlemmer, der nu har Hus i Grøndalsvænge, kunne have faaet det med en saa ringe Kapitalopsparing som de 500 eller 1000 Kr., Medlemmerne her har maattet yde? Se omkring i Københavns Periferi eller i Københavns Omegn og se, hvilke økonomiske Ofre, de Mennesker, der har faaet Hus, har maattet yde. Og se, hvorledes Forholdet er nu dèr. Tiltrods for de økonomiske Vanskelig-



heder, der ramte Grøndalsvænge, kan det dog siges, at Medlemmernes Boligafgift ikke er større end den er for de Husejere, der har bygget eget Hus i Omegnens Spekulationsudstyknings.

Hertil kommer det Sikkerhedsmoment, der bestaar for Medlemmerne i Grøndalsvænge i Modsætning til Husejeren, eller rettere Prioritetsforvalterne derude.

Statstidende bringer hver eneste Uge Aaret rundt sørgelige Vidnesbyrd om, hvorledes det gaar mange af disse Prioritetsforvaltere, gennem Annoncerne om Tvangsauktioner. Disse Mennesker er jo henvist til at klare sig selv, og indtræder der lang Tids Sygdom eller Arbejdsløshed, eller hvis han dør og efterlader sig Enke, saa er Katastrofen der. Tvangsauktionen kommer, og Vedkommende maa forlade det Hus og Hjem, han har været stolt af og glad for, og han har da mistet enhver Øre, som han har sat i sit Hus.

I Modsætning hertil staar Grøndalsvænge, hvor Medlemmerne staar sammen, Skulder mod Skulder, saaledes at de ikke behøver at frygte for, at økonomiske Vanskeligheder kan faa saa katastrofale Følger. Der kan blive Tale om Understøttelse af det sociale Fond under forbigaaende Vanskeligheder til Medlemmet og ved dets Død til Enken, saaledes at Hjemmet kan bevares. Men skulde det gaa saa galt, at Medlem eller Enke ikke kan bevare Hjemmet, betyder det ikke økonomisk Ruin. Grøndalsvænges Bestyrelse sørger for, at Vedkommendes Hus bliver afhændet til et andet Medlem, og at der udbetales den Fratrædende et Beløb, der svarer til, hvad éns Andel i Huset beløber sig til, og den ligger for Tiden paa mellem 2 og 3000 Kr. Der er i Aarenes Løb foregaaet mange Medlemsskifter, men det kan her siges, at i ikke et eneste Tilfælde har den Fratrædende tabt saa meget som en rød Øre.

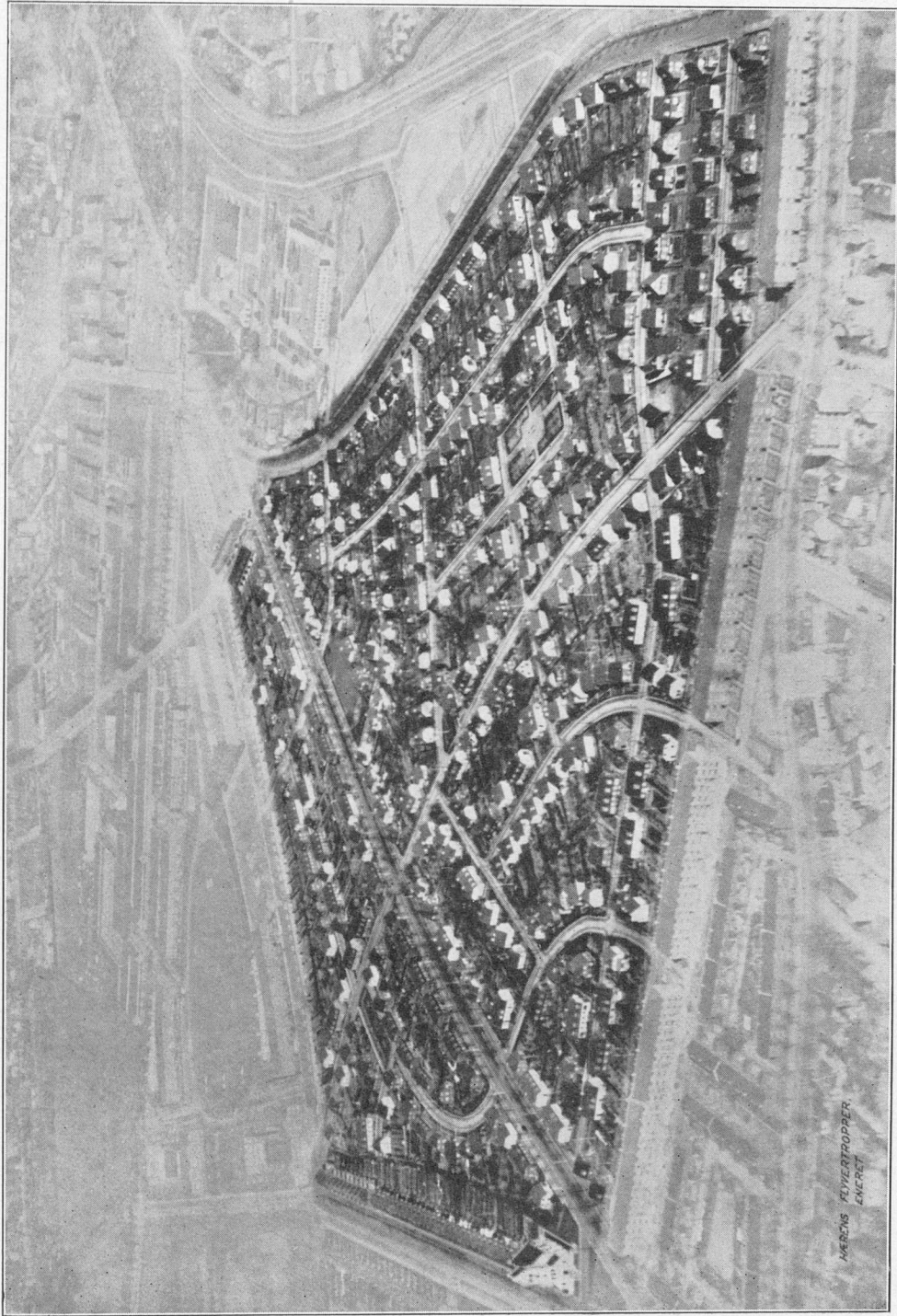


Dette Sikkerhedsmoment er skabt gennem den Solidaritet, paa Grundlag af hvilken Grøndalsvænge blev skabt, og paa Grundlag af hvilken Foreningen er ledet gennem de svundne Aar og fremdeles vil blive ledet. Vel blev Solidaritetsprincippet ikke gennemført saa skarpt, som det oprindeligt var tænkt, ogsaa som Følge af de økonomiske Forhold, som Krigen og dens Eftervirkninger medførte, men den Solidaritet, der betrygger Medlemmernes Hjem, bestaar dog stadig, saa længe Grøndalsvænge staar.

Langt ude i det Fjerne er der vel den Mulighed, at Kommunen kunde gøre Brug af sin Ret til at tilbagekøbe de Arealer, hvorpaa Grøndalsvænge ligger; men mon man ikke kan se med Sindsro paa en saadan Mulighed? Den er sikkert kun teoretisk. Man kan næppe tænke sig, at en demokratisk Kommunalbestyrelse — som vel nok til den Tid vil lede Byens Anliggender — vilde gaa til at ødelægge de Skønhedsværdier, der er nedlagt i Grøndalsvænge, og som ogsaa vil bestaa til den Tid. Den vil ikke gaa til at ødelægge de Hjem, der her er skabt, og den grønne Oase, som Grøndalsvænge er, til Fordel for nogle Murstenkaserner.

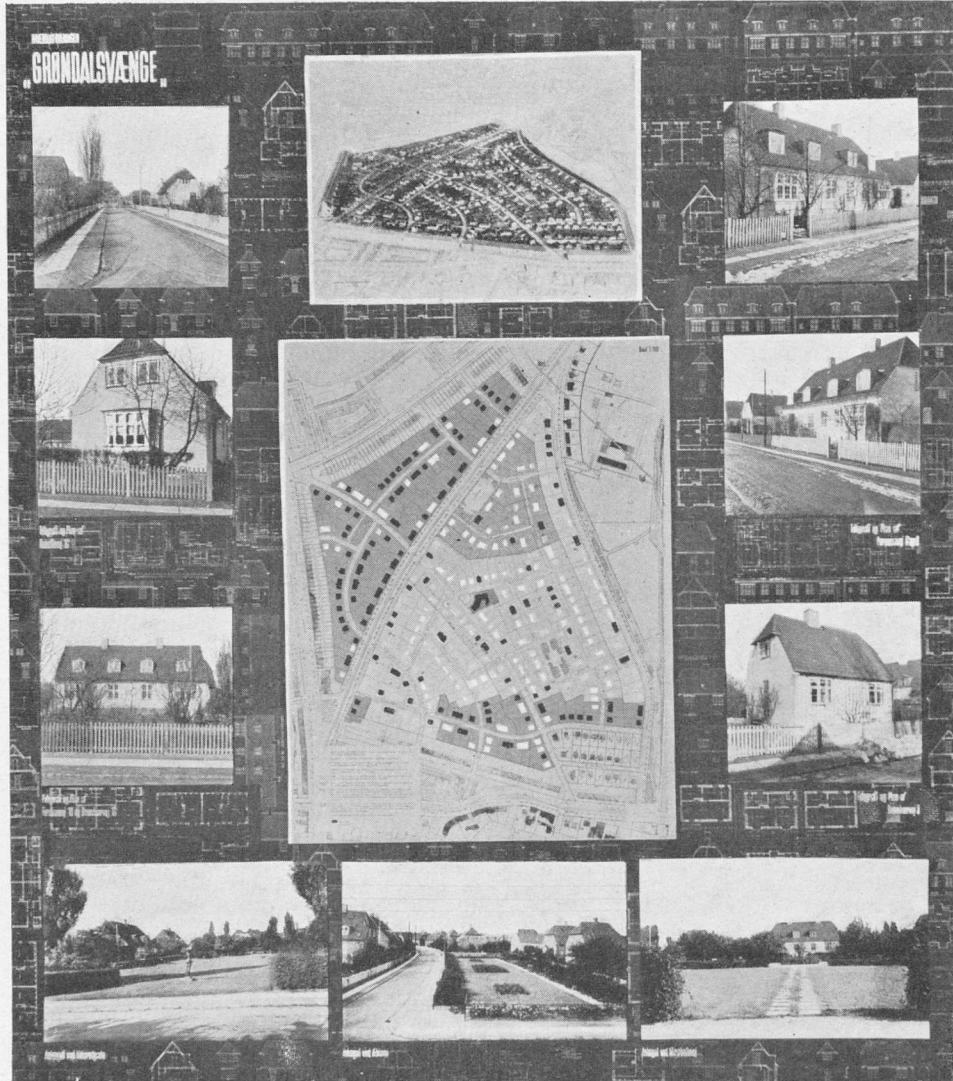
Medlemmerne i Grøndalsvænge vil derfor sikkert kunne fejre 25 Aars Jubilæet i tryk Forvisning om, at her er skabt gode og smukke Hjem for dem, deres Børn og for kommende Generationer.





ÅRENS FLYVERBILDE  
ENERGET

Flyverbillede af Grøndalsvænge.



De Kort og Prospekter, der blev sammensat til en Tavle, hvormed Grøndalsvænge deltog i den skandinaviske Bolig-Udstilling paa Raadhuset d. 25.—29. August 1936.

