

Husejerforeningen ved Øster Farimagsgade – april 2017

Kære Husejere

Hermed følger referatet fra generalforsamlingen afholdt den 21. marts 2017 og det vedtagne budget for 2017.

Venlig hilsen
Bestyrelsen

Bestyrelsen 2017

Formand	Jens-Jacob Paludan, Jens Juels Gade 50 – paludanjj@gmail.com
Næstformand	Jesper Linell, Wiedeweltsgade 25 – jesper@linell.dk – 61312636
Kasserer	Peter Anderson, Skovgaardsgade 28 – peter@anderson.dk – 53820066
Webersgade	Ingolf Ibus, Webersgade 36 – ingolf@ibus.dk – 40871565
Wiedeweltsgade	Tonie Holm-Jensen, Wiedeweltsgade 39 - 35431583
Jens Juels Gade	Per Laureng, Jens Juels Gade 38 - pl@bds.dk - 24974204
Abildgaardsgade	Susanne Kuehn, Abildgaardsgade 49 – susannekuehn@hotmail.com - 24289501
Eckersbergsgade	Louise Kyhl, Eckersbergsgade 37 – louisekyhl@gmail.com – 26807804
W. Marstrands Gade	Gunvor Bjerre, W.Marstr. Gade 13 – gunvor.bjerre@mail.tele.dk – 21243320
Skovgaardsgade	Gitte Cassias, Skovgaardsgade 34 - gitteca@htk.dk - 29907091
Høyensgade	Caroline Andersen, Høyensgade 6 – caroline@skraastreg.dk – 60896044
Voldmestergade	Christian Bjerrum, Voldmestergade 21 – ctbjerrum@gmail.com – 40170738
Suppleant	Anne Christine Dahl-Hansen, W.Marstr. Gade 12 - acdahlhansen@gmail.com

Hjemmeside: <http://kartoffelraekkerne.dk>

Facebookgruppen Kartoffelrækkerne på Østerbro:

<https://www.facebook.com/groups/566759523447027/?fref=ts>

Husejerforeningens bankkonto: Nordea, registreringsnummer 2216, kontonummer 8030 255 721

CVR-nummer: 30025555

Referat fra generalforsamlingen i Husejerforeningen ved Øster Farimagsgade afholdt på Bordings Friskole i Øster Søgade tirsdag den 21. marts 2017

Ved mødets start var der 59 stemmeberettigede medlemmer tilstede enten personligt eller ved fuldmagt.

1. Velkomst

Formanden Jens-Jacob Paludan bød velkommen.

2. Valg af dirigent, godkendelse af generalforsamlingens lovlighed og af dagsordenen

Jens Christensen fra Høyensgade blev valgt som dirigent og konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovlig. Bestyrelsens forslag til dagsorden blev godkendt.

Inden den egentlige generalforsamling fortsatte var der to indslag fra udefrakommende gæster:

Repræsentanter fra Miljøpunkt Indre By fortalte om et undersøgelsesprojekt, hvor man ville se nærmere på, hvordan folk i Kartoffelrækkerne benyttede affaldssorteringssystemerne.

Olav Harsløf, der har boet i Wilhelm Marstrands Gade fortalte levende om forholdene i gaderne fra omkring 1980 og frem.

Herefter fortsatte generalforsamlingen med punkt 3 på dagsordenen.

3. Valg af stemmetællere

Caroline Andersen og Tonie Holm-Jensen blev valgt som stemmetællere.

4. Formandens beretning

Året 2016 har været et begivenhedsfyldt år med Brexit, Trump og nu snart et fransk præsidentvalg. Det har dog ikke rykket ved idyllen i Rækkerne. Her består freden som i en tidslomme. Dette kunne være et citat fra et boligmagasin, og det er jo sandt! Derfor elsker vi at bo her. Her skærmer vi os af fra omverdenens vederstyggeligheder, men lidt er der dog sket:

Trafikdæmpning

Efter mange års sagsbehandling lykkedes det endelig at få de nødvendige tilladelser. Vi fik derfor bump i 7 gader og bede i 3 gader. I de to af gadernes bede er der ligeledes plantet træer. Forvaltningen etablerede den aftalte skiltning og nu resterer kun opstrøbing i en enkelt gade.

Brøndrensning

Alle gader fik rensede regnvandsbrønde i januar – undtagen Wiedeweltsgade, hvor forbuddet mod parkering ikke blev respekteret. Wiedeweltsgade finder selv en løsning. Der var fyldt cement i flere regnvandsbrønde; grotesk. Og efter slamsugning er der oplevet lokale kloakproblemer – hvilket understreger vore kloakkers ynkelige forfatning.

Affaldssortering

Vi har fået affaldssortering i form af fælles containere til metal, papir og plast. Glas skal stadig over i Stockholmsgade og restaffaldet skal i beholderen i forhaven. Snart får alle en rød kasse til "farligt affald" som skal stilles frem på en bestemt dag i lighed med afhentning af haveaffald. Husk at kommunen har en sms-tjeneste, der giver en sms dagen før afhentning.

Senest har kommunen varslet om en ny fraktion "bioaffald", men det er uvist hvornår og hvordan den skal implementeres.

Byggesager

Bestyrelsen orienteres om mange hegnssager, facadesager og altansager. Vor holdning er stadig, at lokalplanens bestemmelser skal følges. Da vi på ingen måde mener lokalplanen er unødigt restriktiv, er det bestyrelsens holdning, at den skal overholdes for at bevare kvarterets karakter. Vi tager de henvendelse op, der kommer.

Der sker mange ombygninger i kvarteret og bestyrelsen opfordrer alle der bygger om, til at udvise stort hensyn til de omkringliggende naboer og ikke brede sig unødigt.

Parkering

Der sker til stadighed parkering på midterstykkerne til stor irritation for mange og til udhuling af ideen om et "fredet" midterstykke. P-vagterne har i en periode ikke uddelt afgifter.

Næstformanden har været i dialog med "Center for Parkering" som oplyser, at de begynder, at udføre p-kontrol for lege- og opholdszonerne, da korrekt skiltning nu er på plads.

Bestyrelsen opfordrer alle til IKKE at parkere på midterstykkerne.

Er den enkelte gade generet af parkerede biler, kan man bruge app'en/hjemmesiden "Giv et praj", som sendes videre til p-kontrol enheden.

På trods af politiets og kommunens godkendelse af de trafikdæmpende foranstaltninger, udestår stadig en formel afslutning af sagen om parkering i Wiedeweltsgade og J.A.

Schwartzgade, som vi tidligere har fået at vide, er for smalle til parkering i begge sider. Men så længe der er ro om sagen og vi ikke hører andet, forholder bestyrelsen sig til, at der ikke er nedlagt parkeringspladser.

Håndbogen

Drøftelsen fra sidste års generalforsamling om en ny lokalplan, blev i løbet af sommeren lagt død af kommunen. Derfor arbejdes der videre med en håndbog. Der foregår stadig en tilpasning og gennemskrivning af håndbogen, som bliver et godt hjælpeværktøj, når der skal renoveres, så lokalplanens bestemmelser overholdes. Der vil også komme et kapitel om "god skik og brug".

Vandrør i Voldmestergade & Webersgade

De to gader er i gang med en opsparing så de gamle vandrør kan skiftes. Voldmestergade har oplevet store brud på det seneste og vil derfor gerne fremskynde udskiftningen. Der forsøges at få gadens husejere til at betale det resterende beløb nu, så udskiftningen kan komme i gang. Bestyrelsen har udtrykt velvilje til, at kunne låne gaden et beløb, såfremt der er enkelte husejere, der ikke formår at stille med restbeløbet lige nu.

Skybrudssikring og kloakker

Ebbe, som har stillet det forslag vi senere skal drøfte, deltog på bestyrelsesmødet i januar, hvor han fremlagde sine ideer om vandafledning. Bestyrelsen er enig i at problemet er relevant og besluttede, at tage punktet op på det kommende bestyrelsesmøde. Der var enighed om, at det er for tidligt at inddrage generalforsamlingen, da det kræver et meget mere gennearbejdet projekt.

Fibia

Systemet fungerer, men den opsatte router leverer et svagt signal. Husejere der har erstattet den med en anden oplever væsentligt bedre signal.

Loppemarked

Loppemarkedet bliver i år den 17. juni 2017. Der er fundet en ny ankermand i Mogens Arngot fra Høyensgade. Er der nogen som har lyst til hjælp så henvend jer til Jens-Jacob.

Til sidst takkede formanden de afgående bestyrelsesmedlemmer og bød de nye velkommen, hvorefter han overlod beretningen til forsamlingens godkendelse.

Der var et par spørgsmål vedrørende affaldssorteringen, samt et spørgsmål om brøndrensning på de kommunale dele af gaderne. Formanden svarede, at bestyrelsen havde besluttet at tage alle brøndene, da der alligevel skulle renses på fællesarealerne.

Beretningen blev godkendt med akklamation.

Kassereren takkede herefter formanden for det store arbejde han havde udført gennem de seneste otte år og overrakte et indrammet takkebillede.

Ingolf Ibus, der er foreningens repræsentant i lokaludvalget for Indre By fik herefter ordet.

Lokaludvalgets opgave går ud på at høre borgerne, så deres synspunkter kommer frem til politikerne. Der er nedsat et borgerpanel, som enhver kan tilmelde sig. Lokalplaner er et stort arbejdsområde for lokaludvalget. Trafikmæssige forhold indgår som en central del. Næste år etableres der en ny cykelrute, der kommer til at gå gennem Øster Farimagsgade. I den forbindelse ombygges lysreguleringen ved Øster Farimagsgades Skole.

Lokaludvalget arbejde kan altid følges på hjemmesiden: <https://indrebylokaludvalg.kk.dk>.

Det blev på et spørgsmål svaret, at der ikke findes planer for ensretning af Øster Søgade i tiden efter afslutningen af Metro-byggeriet.

5. Kassereren forelægger regnskabet for 2016

Kasserer Peter Anderson gennemgik regnskabet for 2016. Grundet vejombygningerne sluttede året med et underskud, men den samlede kassebeholdning udgør cirka 920.000 kr.

Regnskabet blev godkendt med akklamation.

En beboer spurgte efterfølgende til om man fortsat burde benytte sig af Nordea. Kassereren svarede, at det er vigtigt, at foreningens midler anbringes i en solid bank.

6. Indkomne forslag fra medlemmerne

Følgende forslag stillet af Ebbe Andersen på vegne af Wilhelm Marstrands Gade er rettidigt indkommet til behandling på generalforsamlingen den 21. marts 2017:

”1) Wilhelm Marstrands Gade udpeges som forsøgsgade til kortlægning af kloakrørens tilstand og udarbejdelse af projekt til udbedring af kloakrør og - i samarbejde med HOFOR – afledning af regnvand.

2) Husejerforeningen ved Øster Farimagsgade støtter kortlægning og projektering med et beløb på op til 125.000 kr. mod at Wilhelm Marstrands Gade deler erfaringerne herfra med resten af foreningen.”

Ebbe Andersen fremlagde forslaget. Da det fremgik af fremlæggelsen, at forslagsstilleren ønskede at ændre i det til medlemmerne udsendte forslag, meddelte dirigenten, at han ikke kunne sende et ændret forslag til afstemning. Ebbe Andersen ønskede herefter det oprindelige forslag sat til afstemning.

Bestyrelsen fastholdt de allerede udsendte kommentarer til det fremsatte forslag:

”Bestyrelsen kan ikke bakke op om forslaget, der indebærer, at alle husejere skal afholde udgifter for en undersøgelse af kloaknettet i en enkelt af vores gader. Vore kloakker under husene og i forhaverne er alle den enkelte husejers økonomiske ansvar, og vedrører ikke foreningen. Kloakkerne er 130 år gamle, og vi ved godt, de er udtjente. Det vil en tv-inspektion blot bekræfte. Vedtages forslaget, vil det betyde en forhøjelse af kontingentet for 2017 på 350 kr. til 1.100 kr. Som drøftet på seneste bestyrelsesmøde, vil vi gerne støtte Ebbe i hans arbejde med at få HOFORs opbakning til at lave en skybrudssikring. Dette er dog ikke ensbetydende med, at foreningen skal inddrages økonomisk på det nuværende grundlag.”

Efter en kortere debat, hvor bestyrelsen tilkendegav, at man gerne ville arbejde videre med problematikken, blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev forkastet idet 4 medlemmer stemte for, alle andre imod.

7. Formanden fremlægger bestyrelsens forslag til kontingent og budget for 2017

Formanden fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2017. Han bemærkede, at budgettet indeholdt et beløb til eventuelle undersøgelsesomkostninger i forbindelse med det fortsatte arbejde med kloak- og vandafledningsproblemerne. Bestyrelsen foreslog uændrede kontingentsatser for 2017.

Budgettet og kontingentsatserne blev godkendt.

For huse med pligt til gadevedligeholdelse betales 750 kroner, for mellemhuse betales 600 kroner og for husene i Webersgade betales 500 kroner.

8. Diverse valg:

- Formand: Jens-Jacob Paludan, Jens Juels Gade 50 blev valgt for 2 år.
- Næstformand: Jesper Linell, Wiedeweltsgade 25 blev valgt for 1 år.
- Suppleant til bestyrelsen: Anne Christine Dahl-Hansen, W. M. Gade 12 blev valgt for 1 år.
- Revisor: Jens Lind, Jens Juels Gade 36 blev valgt for 2 år.
- Voldgiftsmand: Peter Japsen, Abildgaardsgade 41 blev valgt for 2 år.

9. Eventuelt

Intet.

Formanden afsluttede generalforsamlingen og takkede de fremmødte for god ro og orden.

København den 25. april 2017

Jens Christensen, dirigent

Jens-Jacob Paludan, formand

Peter Anderson, referent

Budget 2017
HUSEJERFORENINGEN VED ØSTER FARIMAGSGADE
Vedtaget på generalforsamlingen den 21. marts 2017

	2016 budget	2016 regnskab	2017 budget
Kontingent	237.000	236.900	236.900
Bidrag til gadevedligeholdelse	55.000	54.900	54.900
Salg af bøger	0	500	0
Vandrørsopsparing	142.000	142.000	142.000
Indtægter i alt	434.000	434.300	433.800
Gadevedligeholdelse	55.000	0	54.900
Vedligeholdelse af gas- vand- og elledninger	20.000	0	10.000
Forsikringer	26.000	25.222	26.000
Administration	18.000	13.042	16.000
Møder	21.000	17.967	20.000
Gadeudvalg	77.000	76.900	77.000
Kontorassistance	30.000	30.000	30.000
Fælles aktiviteter (loppemarked)	2.000	1.000	2.175
Diverse udgifter	43.000	322	50.000
Udgifter i alt	292.000	164.452	286.075
Resultat	142.000	269.848	147.725
Henlægges til vandrørsopsparing	142.000	147.725	147.725
Henlægges til gadevedligeholdelse	0	54.900	0
Henlægges til reservekapitalen	0	67.223	0
Resultat efter henlæggelser	0	0	0

Kontingent for kalenderåret 2017:

For huse med pligt til gadevedligeholdelse (366 huse): 750 kroner.

For huse i Webersgade (31 huse): 500 kroner.

For øvrige huse uden gadevedligeholdelsespligt (3 mellemhuse): 600 kroner .

Alle kontingentsatser er beregnet pr. hus - uanset antal ejere og medejere.

Kontingentet gælder for kalenderåret 2017 og opkræves til betaling den 5. maj 2017.

Husejerne i Webersgade og Voldmestergade opkræves hver 2000 kroner pr. år til en vandrørskonto, der er etableret for hver af gaderne med henblik på en kommende udskiftning af hovedvandledningerne i de to gader. Disse bidrag til vandrør opkræves sammen med kontingentet til betaling den 5. maj 2017.

Bestyrelsen opfordrer til, at medlemmerne tilmelder sig betaling via betalingservice.