

Referat fra bestyrelsesmødet i Husejerforeningen ved Øster Farimagsgade afholdt i Skovgaardsgade 28 den 7. december 2012

Afbud: Tonie, Jens-Peter og René.

Mødet blev overværet af to sociologistuderende, der arbejder på en eksamensopgave om Kartoffelrækkerne.

1. Referent Peter Anderson; ordstyrer: Jens Holm.
2. Referatet fra mødet den 1. november 2012 blev godkendt.
3. Orientering fra formanden:

Foreningen Sortedamsgruppen, der på forskellig vis følger op på metrobyggeriet i Sortedamsøen, holder generalforsamling på Bordings Friskole den 6. februar 2013. Husejerforeningen har sammen med Sortedamsgruppen og en række husejere fra området sendt en skrivelse til kommunen med henblik på at få en mere sikker måde at registrere skader på bygninger, end den Metroselskabet har lagt frem.

Foreningen har fået en henvendelse fra en ejendomsmægler, der gerne vil mødes med bestyrelsen for at snakke om forventninger mv. i forbindelse med hussalg. Bestyrelsen sagde ja til at holde dette møde.

Kommunen har sendt et svarbrev til husejerforeningernes hørings svar omkring kommunaliseringen af gaderne.

Der er ifølge kommunen fortsat problemer omkring antallet af lovlige parkeringspladser. Kommunen ønsker en del hække klippet ind til havegrænsen for at acceptere parkeringspladser ud for de pågældende haver. Der er rejst tvivl om bredden af Wiedeweltsgade. Kommunen mener ikke, at gaden er bred nok til at der kan parkeres i begge sider. Man peger på muligheden af at skære en halv meter af haverne. Per Lachmann pegede på, at vi fortsat bør arbejde for at bevare midterstykkerne som gågader.

Formanden sender en konkret tegning over gaderne med oplysninger om hvor der er plads til parkering til kommunen.

Formanden og Per Lachmann formulerer et svar på kommunens brev. Desuden ringe Per nok til kontaktpersonen i kommunen.

Jes Schiøler, der formulerede de seneste vedtægter for foreningen, kigger på, om der er taget højde for den delvise kommunalisering af gaderne.

Der blev mindet om Oles oplæg om ”godt naboskab” på områder som hække, træer, ombygninger, støjende installationer mv.

Der bør nedsættes et udvalg til at arbejde med emnet.

Dette arbejde bør blandt andet resultere i en skrivelse, der sendes til ejendomsmæglere i forbindelse med hussalg.

4. Verserende byggesager:

Sagen omkring et højt skur i en have i Abildgaardsgade er afsluttet. Skuret er som aftalt blevet drejet og gjort lavere.

Der verserer et par sager omkring meget høje hegn, der efter kommunens opfattelse ikke opfylder lokalplanens bestemmelser om ”et for kvarteret passende hegn.”

En husejer har søgt om at måtte opføre et bislag.

I en omfattende ombygningssag fra Eckersbergsgade er der givet byggetilladelse, dog med en række betingelser. En del af ombygninger skal ses efter af Center for Byggeri. Der er blandt problemer omkring indgreb i brandmurene.

Formanden sender en rykker til kommunen vedrørende de punkter, der endnu ikke er behandlet.

Arkitekt Anders D. fra Eckersbergsgade har tilbudt at være med til at arbejde for at få fastlagt nogle regler omkring indgreb brandmurene.

5. Afløbsinstallationer under forhaverne:

Udover husejerens egne helt private afløbsinstallationer findes der i næsten alle forhaver regnvandsledninger, der er fælles med en eller flere naboer.

I mange forhaver findes der også kloakrør, der udelukkende vedrører afløb fra naboejendommen.

Husejerne kan ikke forventes at kende til disse underjordiske forhold, der flere gange har givet anledning til naboproblemer. Hvem skal f. eks. betale for retablering efter en opgravning i naboens have, hvis den kommunale retablering ikke findes acceptabel.

Formanden mente, at vi skulle opfordre alle til, at tegne stikledningsforsikringer, da disse ville dække udgifter, som kommunen ikke dækkede.

Der blev aftalt:

- foreningen skal orientere alle om forholdene
- orientere om forsikringsforhold – jf. formandens indlæg.
- udrede juraen i sagen

Det er sandsynligvis muligt at linke til kommunens tegninger.

6. Økonomisk status:

Der er en enkelt restant – sagen er sendt til inkasso via foreningens advokat.

Der er udskiftet 3 regnvandsbrønde siden sidste møde. Der er muligvis et par udskiftninger mere på vej. Det aftaltes, at foreningen dækker et udlæg vedrørende trafiksager i Webersgade.

Foreningens økonomi ser ud nogenlunde som det blev beskrevet ved mødet i november (se

referatet fra den 1. november 2012):

Der forventes et overskud på omkring 20.000 kroner.

Gadekasserne har et tilgodehavende på godt 95.000.

Vi gætter for tiden på at gadebump og brøndreparationer kommer til at koste mindst 170.000 kroner – foruden de indefrosne beløb fra gadekasserne.

Herudover er der godt en kvart million i reservekapital.

Kassereren luftede et forslag om halvering bidragene til gaderne for så stedet at hæve beløbet til gadevedligeholdelse. Sagen drøftes videre ved budgetlægningen til januar, idet forslaget vedrører 2013-budgettet.

Idet det ikke var klart, hvordan økonomien var i de enkelte gadekasser, blev det aftalt, at gadeformændene hurtigt skulle maile status til kassereren.

Så kan bestyrelsen på mødet i januar vurdere om der er behov for at frigive nogle af de indefrosne midler.

7. Generalforsamlingen en planlagt til afholdelse på Bordings Friskole i Øster Søgade torsdag den 21. marts 2013 kl. 19.30.

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 22. januar 2013.

De resterende punkter blev udsat/aflyst.

Referent: Peter Anderson