

Husejerforeningen ved Øster Farimagsgade

Referat fra generalforsamlingen afholdt den 26. marts 2012 på Bordings Friskole

Inden selve generalforsamlingen orienterede repræsentanter fra Metroselskabet om de byggearbejder, der i løbet af de nærmeste 3 til 4 måneder påbegyndes i Sortedamssøen. Øster Søgade vil blive ensrettet i retningen fra Lille Triangel mod Sølvgade. I forbindelse med, at en del af søen tørlægges, etableres der en gang- og cykelbro tværs over søen. Denne bro etableres omtrent ud for Bordings Friskole.

I den kommende tid vil beboerne i området langs søen modtage nærmere information fra Metroselskabet.

Ved generalforsamlingens start var der repræsentanter for i alt 43 ejendomme til stede.

1. Velkomst
Formanden Jens-Jacob Paludan bør velkommen og foreslog herefter Jesper Linell som dirigent. Jesper Linell blev valgt og takkede for valget.
2. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og forsamlingen godkendte herefter bestyrelsens forslag til dagsorden.
3. Som stemmetællere valgtes: Ole Gade, Skovgaardsgade 22 og Tina Vejrum, Skovgaardsgade 26.
4. Formandens beretning: Formanden fortalte, at bestyrelsen helt overskyggende opgave i det forløbne år havde været kommunaliseringen af gaderne. Inden gennemgangen af dette var der dog en række mindre opgaver, der skulle nævnes:

Graffiti: Der er, som vedtaget på sidste generalforsamling, rensset for graffiti i Øster Søgade, Webersgade og Øster Farimagsgade.

Vision for Kartoffelrækkerne: Bestyrelsen arbejder med at lave en vision for Kartoffelrækkerne for at sikre et godt nærmiljø, et byrum. Andre steder i byen har man fået gode gårdrum, her har vi et gademiljø, der skal sikres.

Kloakering i forhaverne: Vore kloakker er efterhånden meget gamle og der kommer jævnligt brud. Vi har i årets løb måttet udskifte et antal vejbrønde, hvilket har været en stor udgiftspost.

Brud på hovedkloakken midt i gaden betales af kommunen, der også har ansvaret for stikledningerne fra hovedkloakken og indtil første afgrening eller første brønd. Herfra er det den enkelte husejer, der har ansvaret og udgiften. Husejerforeningen dækker ikke udgifter i forbindelse med kloakker og afløbsledninger fra de enkelte huse. Bestyrelsen opfordrer til, at man sørger for, at ens forsikringer også omfatter stikledninger. På hjemmesiden er reglerne gennemgået.

I en del tilfælde har man fælles afløb med naboen og i andre tilfælde krydser husets kloakledning naboen's have. Disse forhold kan give en del gener, når forhaver skal graves op. Formanden og kassereren ligger inde med et kort, der i de fleste tilfælde viser ledningsstrækningernes placering. Opstår der huller eller er der besvær med afløbet opfordres I til at få det ordnet straks. Rotterne kommer hurtigt op til overfladen, når de finder et hul.

Postkasser: Trods mange anstrengelser lykkedes det ikke at overbevise postvæsenet om at vi ikke havde brug for postkasser. På hjemmesiden findes et kort, der viser, hvilke postkasser, der efter postvæsenets opfattelse er reglementeret opsat.

Byggesager: Der sker en hel del renoveringer og ombygninger. Kommunen er blevet helt flink til at høre os, og i de fleste tilfælde har vi ingen bemærkninger til sagerne. Vi minder dog ind i mellem forvaltningen om retningslinjerne i lokalplanen. Vi søger også at modsætte os projekter, der giver uhensigtsmæssige indbliksgener. En enkelt ombygning volder dog lidt besvær, da ejeren ikke har søgt byggetilladelse og kommunen ikke er opmærksom herpå.

Trafikudvalget: Udvalget deltager i forvaltningens møder om vort kvarter. Den elektroniske tavle i Øster Farimagsgade har en positiv effekt. Den kommende ombygning af Øster Farimagsgades Skole samt byggeriet af Metroen må forventes at give gener i de kommende år.

Energiudvalget: Der er netop afholdt møder om, hvordan man sparer på energien. Der var så mange tilmeldte til første møde, at der måtte afholdes endnu et. Udvalget arbejder også med ideer til en alternativ bortledning af regnvand til søen i stedet for til kloakken.

Katteudvalget: En enkelt gade er meget generet af en beboers mange katte. Udvalget har fået indfanget og steriliseret en del af kattene.

Træer og hække: Enkelte husejere er generede af naboens træer. Bestyrelsen opfordrer til at følge reglerne fra Bolius' hjemmeside. Disse regler vil snarest blive lagt på foreningens hjemmeside.

Jubilæumsudvalget: Der arbejdes stadig, sammen med de øvrige byggeforeninger, hen mod en markering af jubilæet i 2015, hvor det er 150 år siden stiftelsen af Arbejdernes Byggeforening.

Beboerlokale: Vi er ikke kommet nærmere en etablering af et beboerlokale. Foreningen har dog fået kendskab til et lokale i ØF på den lige side. Lokalet udlejes rimeligt billigt. De relevante kontaktoplysninger findes på hjemmesiden. Bestyrelsen arbejder herefter ikke mere med denne sag.

Per Lachmann fremlagde herefter beretningens afsnit om kommunaliseringen af vore gader:

Per henviste til den udsendte skriftlige beretning og kom derefter med nogle betragtninger over meningen bag kommunaliseringen.

For kommunen er det dels en besværlig sag at holde styr på mange små private veje og dels et problem, at der ikke kan opkræves parkeringsafgifter på disse private veje.

Generelt set er det derfor fornuftigt nok, at kommunen overtager vejene, men i enkelte tilfælde er det dog ufornuftigt slavisk at følge systemet. Der synes at være en manglende fleksibilitet i forvaltningen.

I sidste omgang fik vi dog lov til at beholde midterstykkerne som privat ejendom.

Herefter skal vi i princippet blot afvente, at der fra forvaltningen kommer den officielle besked om, at kommunen agter at kommunalisere de øvrige dele af gadearealerne.

Inden da er der imidlertid en række konkrete sager, som foreningen og gaderne skal forholde sig til:

a. Trafikudvalget anbefaler, at der etableres flere trafikdæmpende foranstaltninger i form af bump og midtertræer i de gader, der endnu ikke har sådanne.

Beslutningen skal dog træffes i de enkelte gader efter de herom gældende regler.

Såfremt noget skal gennemføres hurtigt, skal vi selv betale det, så der kommer også et finansieringsproblem.

b. Der opstår et behov for opstribning af parkeringsområderne, da der må ventes mere trafik udefra. Fremmede kan ikke forventes at overholde, at der skal parkeres helt ind til hækkene og at der ikke må parkeres foran lågerne.

Der er imidlertid opstået det problem, at forvaltningen mener, at der kun kan parkeres omkring 160 biler medens vi regner med cirka det dobbelte antal pladser.

Dette problem blev ikke nævnt på mødet i Borgerrepræsentationen, hvor flere partier forudsatte, at en overtagelse ikke måtte koste parkeringspladser. Sagen er på nuværende tidspunkt ikke afklaret.

På et spørgsmål fra salen blev der svaret, at man ikke havde planer om at anke sagen, da det opnåede kompromis skønnedes at være det bedst opnåelige resultat. Skulle der imidlertid pludselig forsvinde 150 parkeringspladser, så var det dog en anden sag.

Fra salen kom der ros til den måde, sagen var håndteret på. Der blev spurgt om hvornår kommunen ville overtage gaderne og om hvornår gaderne skal melde ud om bump.

Per Lachmann svarede, at tidsplanen ikke kendes. Han forventede, at forvaltningen var nødt til at afvente en afklaring af spørgsmålet om antal parkeringspladser, hvorefter selve overtagelsen formentlig ville kunne gennemføres hurtigt.

Gaderne skal melde tilbage meget hurtigt, da den endelige ansøgning om ombygning af gaderne skal ekspederes i løbet af en måneds tid.

Et medlem talte for at anke – blandt andet med det formål at få offentlighedens øjne på den måde, kommunen forvalter.

Per Lachmann fortalte om dokumentationen for, at den nuværende parkeringsordning var godkendt og mente i øvrigt, at politikerne ikke ville acceptere nedlæggelsen af 150 pladser.

Han mente, at det under alle omstændigheder er vigtigt at få afmærket parkeringsområderne. En sådan opstribning kunne tænkes at blive en del af løsningen på problemet med antallet af parkeringspladser.

c. Der skal opstilles parkeringsautomater – og det er vigtigt at gaderne hurtigt har et forslag, der både kan accepteres af gaderne og af forvaltningen.

e. Gågaderne bliver ændret til legegader. Det skønnes, at dette ikke får nogen væsentlig betydning, men det er ikke noget, vi ønsker.

f. Skiltningen ændres til: Motorkørsel forbudt med underteksten: Gælder kun gennemkørsel.

Herefter tog formanden, Jens-Jacob Paludan igen over.

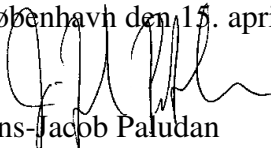
Formanden meddelte, at bump og gadetræer er udgiftskrævende foranstaltninger som man skal finde penge til ude i gaderne. Udgifterne vil være af meget forskellig størrelse fra gade til gade. Webersgade indgår ikke i disse planer og skal derfor ikke deltage i finansieringen. Når gaderne har meldt tilbage, ser bestyrelsen på sagen. Det ender formentlig med en ekstra generalforsamling, der kan vedtage en ekstraordinær opkrævning af bidrag til formålet.

Til slut takkede formanden den samlede bestyrelse for den indsats, der lægges i arbejdet. Specielt takkede han herefter Peter Anderson, der nu har fungeret som kasserer i 25 år. Peter fik herefter et gavekort til et ophold for to på et gårdhotel i Sverige. Per Lachmann blev takket specielt for hans store indsats i kampen mod kommunen. Per fik ligeledes et gavekort.

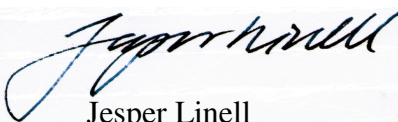
Dirigenten spurgte om der var flere bemærkninger til beretningen. Fra salen blev der spurgt nærmere ind til oplysninger om kloakkerne forløb under haverne. Formanden og kassereren har et kort, der viser forholdene, som de er registreret af kommunen. Beretningen blev herefter godkendt.

5. Kasserer Peter Anderson gennemgik regnskabet for 2011. Der havde været en del udgifter til advokatassistance, men ellers var der intet væsentligt at bemærke. Regnskabet blev herefter godkendt.
6. Der var ikke modtaget forslag fra medlemmerne.
7. Budgetforslag samt kontingentfastsættelse for 2012. Formanden gennemgik forslaget til budget og foreslog uændret kontingent. Budget og kontingent blev vedtaget. Kontingentsatserne for 2012 er herefter: Huse i Webersgade 500 kr., mellemhuse uden pligt til gadevedligeholdelse 600 kr. og øvrige huse 750 kr.
8. Valg.
Næstformand: Ole Gade Lorentzen genvalgt for 2 år.
Kasserer: Peter Anderson genvalgt for 2 år.
Suppleant til bestyrelsen: Jens Holm genvalgt for 1 år.
Voldgiftsmand: Sigmund Lubanski genvalgt for 2 år.
Revisor: Jesper Linell genvalgt for 2 år.
Revisorsuppleant: Lars Josephsen genvalgt for 2 år.
9. Jens-Jacob Paludan takkede herefter for et godt møde.


København den 15. april 2012



Jens-Jacob Paludan
Formand



Jesper Linell
Dirigent



Peter Anderson
Referent