

## **Referat fra generalforsamlingen i Husejerforeningen ved Øster Farimagsgade afholdt på Bordings Friskole onsdag den 26. marts 2014**

37 stemmeberettigede medlemmer deltog i generalforsamlingen enten ved personligt fremmøde eller ved fuldmagt.

Dagsordenen havde følgende 10 punkter:

- 1: Velkomst
- 2: Valg af dirigent, godkendelse af generalforsamlingens lovlighed og af dagsordenen
- 3: Valg af stemmetællere
- 4: Formandens beretning
- 5: Kassereren forelægger regnskabet for 2013
- 6: Bestyrelsens forslag om den endelige optagelse af Webersgade i Husejerforeningen
- 7: Indkomne forslag fra medlemmerne (ingen indkommet)
- 8: Formanden fremlægger bestyrelsens forslag til kontingent og budget for 2014
  - a. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent i 2014
  - b. Bestyrelsens forslag til budget for 2014
- 9: Diverse valg
- 10: Eventuelt

### **Referat fra generalforsamlingen:**

#### 1: Velkomst

Formanden, Jens-Jacob Paludan, bød velkommen.

#### 2: Valg af dirigent mv.

Jesper Linell fra Wiedeweltsgade blev valgt som dirigent og fastslog at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Bestyrelsens forslag til dagsorden blev godkendt.

#### 3: Valg af stemmetællere

Sacha Ethelberg og Tonie Holm-Jensen valgtes som stemmetællere.

#### 4: Formandens beretning

Formanden indledte med at konstatere, at kvarteret lever og trives i bedste velgående på alle årstider. Om sommeren samles gaderne til fællesspisning og gadefest, og selv i kulden samles man om gløgg og tøndeslagning. Det er noget af det der, udover beliggenheden, gør det til et attraktivt kvarter.

Bestyrelsen har gennem det sidste år haft utallige emner på dagsordenen. Mange af de tungere sager viderebehandles i udvalg.

#### Ombygninger

Der er gennem året fortaget rigtig mange renoveringer i kvarteret, og det er ikke altid lige nemt for naboer at acceptere. Der skal herfra lyde en opfordring til at kontakte naboerne før man går i gang med en større ombygning, så gener kan minimeres og godt naboskab bevares.

Foreningen bliver som regel hørt, når der ansøges om byggetilladelser, men det glipper i nogle tilfælde for Teknik- og Miljøforvaltningen, og her prøver vi at orientere og vejlede ejerne, så lokalplanens intentioner efterleves.

#### Vision for kartoffelrækkerne samt god skik og brug

Der arbejdes på en opdatering af vor snart 20 år gamle håndbog, som skal suppleres med nye emner. Det er et stort arbejde, som gode kræfter lægger meget arbejde i. Når arbejdet er afsluttet, vil den reviderede håndbog blive lagt på hjemmesiden.

Der vil også blive udarbejdet en pixi-udgave til omdeling til nye ejere, ejendomsmæglere m.fl.

#### Katteudvalget

En enkelt gade har været generet af mange løsgående katte, og der blev forrige år taget initiativ til at få kastreret og steriliseret enkelte eksemplarer af kattene. Denne indsats er indstillet da bestyrelsen ikke har fået henvendelser om generende katte i løbet af året, og udvalget er nedlagt.

#### Indre Bys Lokaludvalg

Trafikudvalget er nedlagt, men vi har fået Ingolf Ibus fra Webersgade indvalgt som Kartoffelrækkernes repræsentant i Indre Bys Lokaludvalg. Her drøftes mangt og meget, men især har en omlægning af trafikken vor interesse.

Ingolf berettede kort om udvalgets aktuelle opgaver, der blandt andet omfatter en ny lokalplan for området bag Østerport Station, forholdene omkring de nye museumsplaner og de overordnede trafikforhold og forholdene omkring søerne.

Vores hjemmeside vil løbende bringe informationer fra arbejdet i lokaludvalget.

#### Energiudvalget

Dette udvalg har været meget lidt aktivt og søger nye kræfter. Arbejdet foregår nu i ”byggeforeningsenergi.dk” som har repræsentanter fra flere af foreningerne.

#### Museumshus

Der findes et ubeboet hus, som det ville være oplagt at omdanne til et museums hus, da det står meget originalt. Realdania har vist stor interesse i projektet, men da det viste sig, at huset ikke kunne genskabes som originalt – altså uden bad og toilet, faldt deres interesse bort, da det vurderedes, at huset ikke kunne udlejes på fornuftig vis, og planerne er nu skrinlagte.

#### Affaldscontainere på Øster Farimagsgade

Der pågår en drøftelse med Teknik- og Miljøforvaltningen om, hvor affaldscontainerne må placeres, når de nu ikke må stå på fortovsarealet på Øster Farimagsgade. Vi håber at finde en snarlig løsning.

#### Salg af huse

Der har igennem året nok været omkring 20 hushandler og lige nu, sælges et istandsat 3-fags hus for omkring 7½ mio.

#### Nye medlemmer af foreningen

Det er i løbet af året lykkedes at få det sidste hus, som ikke var medlem af foreningen til at acceptere optagelse. Alle 460 huse fra Webersgade til Høyensgade er nu med i foreningen.

Der har fra Voldmestergade og Hallinsgade været følere ude om, hvad det indebærer at være med i husejerforeningen, og vi er positivt indstillet på at optage disse gader, såfremt der kommer en mere formel henvendelse.

### Brænderøg

Foreningen har fået en henvendelse om, at der i visse gader er mange røggener fra brændeovne. Det er vigtigt, at brændeovne justeres og bruges korrekt.

På hjemmesiden kan man se mere om emnet brænderøg.

### Bump/trafikdæmpende foranstaltninger

Vi er nu blevet enige med Teknik- og Miljøforvaltningen om etablering af bump i gaderne.

Kassereren vil komme ind på finansieringen.

Kommunens overtagelse af vore gader har afstedkommet, at en stor del af skiltningen er taget ned.

Vi arbejder på, at få etableret en ny skiltning. Lige nu ser det ud til, at vore legegader ændrer status fra gågader til legegader og, at der opsættes skilte med motorkørsel forbudt i stedet for skiltene med gennemkørsel forbudt. Der kommer som hidtil en undertavle der fortæller, at det kun gælder ved gennemkørsel.

### Parkering

Vi har haft en lang og træls kamp med kommunen om parkeringsforholdene i vore gader.

Forvaltningens første oplæg var, at 1/3 af alle parkeringspladserne var ulovlige og derfor skulle nedlægges. Vi er nu kommet så langt, at der alene udestår at løse problemerne i Wiedeweltsgade, der er meget smal. Forvaltningen vil kun acceptere parkering i den ene side, da de ellers ikke mener, at brandvæsenet kan komme igennem. Vi mener, at problemet kan løses ved, at flytte kantstenen 10 cm. Til orientering står J. A. Schwartzgade med samme problem om krav om alene at parkere i den ene side og Hallinsgade bliver givet vis mødt med samme indstilling, når det bliver deres tur!

### Samarbejdet med andre byggeforeninger

Der er løbende kontakt med de andre byggeforeninger, der har oprindelse i Arbejdernes Byggeforening. For tiden arbejdes der især med markeringen af 150 års jubilæet for oprettelsen af Arbejdernes Byggeforening den 20. november 2015. Der søges fonde og planlægges udstillinger for at markere begivenheden. Peter Anderson beretter mere om projektet efter beretningen.

### Loppemarked

Der vil i lighed med sidste år blive afholdt loppemarked i kvarteret. Loppemarkedet afholdes lørdag den 14. juni.

Formanden overlod beretningen til diskussion med følgende takkeord: Sidst vil jeg takke bestyrelsen for den gode indsats, og især Peter Anderson som kasserer, der for mig at se, gør en uvurderlig forskel. Jeg vil også række en tak til Per Lachmann som igen i år har lagt mange timer i dialogen med forvaltningen.

Efter beretningen fulgte en række spørgsmål og indlæg fra medlemmerne:

Der blev spurgt om det ville være godt med et smallere fortov i Wiedeweltsgade.

Der blev talt både for og imod nedlæggelse af parkeringspladser, og det blev nævnt, at mange i gaden ville prioritere plads til de legende og de gående. Kunne man helt nedlægge fortovet?

Formand svarede, at der er et ekstra bredt fortov netop i Wiedeweltsgade.

Kommunen er ikke indstillet at nedlægge fortovet og dermed blande den gående og kørende trafik.

Per Lachmann fortalte, at der ikke er parkeringspladser nok i Stockholmsgade til at kompensere for nedlæggelse af hele rækker af parkeringspladser i Kartoffelrækkerne.

Der blev spurgt til en fredning af husene. Hertil blev der fra flere fremført, at husene er så ombyggede, at en fredning ikke kan tænkes. Den manglende fredningsmulighed var baggrunden for, at der i sin tid blev indført en bevarende lokalplan.

Der var flere indlæg, der handlede om, at lokalplanen ikke blev håndhævet i tilstrækkeligt omfang. Der blev ytret in vis frygt for at kommunen måske ville kunne finde på at inddrage haveareal til parkering.

Emnet trafik i Webersgade blev drøftet. Trafikplanen er ifølge Ingolf Ibus et langtidsprojekt, der knytter an til det store museumsprojekt.

Busbanen får ingen konsekvenser i Webersgade.

En beboer undrede sig over, at kommunen overhovedet havde tilladelse til at salte gaderne. I andre byer var det forbudt.

Der blev spurgt ind til det mærkelige i, at gadefejning, snerydning og saltning kun foregik på de offentlige dele af gaderne. Kunne man forestille sig, at der mod betaling skete en rydning også på gågadestykkerne.

Formanden svarede, at man kunne undersøge dette.

Beretningen blev herefter vedtaget med akklamation.

#### Peter Anderson fortalte herefter om planerne omkring jubilæumsåret 2015

I november 2015 er det 150 år siden Arbejdernes Byggeforening blev stiftet på et møde på B&W – og sammen med de andre byggeforeningskvarterer er der i lang tid blevet arbejdet for en markering af jubilæet.

Alle har været positive og interesserede, men det var ikke muligt at finde folk, der på frivillig basis kunne løfte opgaven

For en halvandet års tid siden fik projektet imidlertid et gevaldigt løft, da gadeformand Susanne Kuehn i Eckersbergsgade formidlede kontakt til den tidligere formand for Realdania, Jørgen Nue Møller.

Der er nu formuleret et projekt, der på den ene side skal handle om fortiden, men som på den anden side skal være med til at brede vingerne ud mod fremtiden.

Sammen med en eller flere institutioner er det planen at lave en udstilling, der med afsæt i Byggeforeningens historie skal pege fremad og stille spørgsmål til dansk boligpolitik og byplanlægning.

I tilknytning hertil kan der arrangeres foredrag og laves rundvisninger i de enkelte kvarterer, der arbejdes med digitale informationsmodeller, og der ventes at komme en bog ud af det hele.

Det skal i det store hele finansieres af sponsorer.

Repræsentanter for bestyrelserne i de enkelte byggeforeningskvarterer mødes med mellemrum – og fungerer som kontaktgruppe for projektet.

Til oktober træffes den endelige beslutning om, hvad der kan gennemføres.

Afsluttende opfordres I til at tænke på, om der er noget I kan bidrage med til det her projekt.

Det kan være praktiske ting med at finde oplysninger eller at komme med ideer til rundvisningerne.

Måske er der nogen, der kan hjælpe med it-tingene i projektet.

Det kan også være, at der er et par stykker, der har lyst til at bidrage med et kapitel til den bog, der forhåbentlig kommer ud af det hele.

#### 5: Kassereren fremlægger regnskabet for 2013

Kasserer Peter Anderson fortalte, at indtægterne har fulgt budgettet, da alle har betalt kontingent. Udgifterne blev godt 100.000 kroner mindre end budgetteret.

Det skyldes tilbageholdenhed med at bruge penge på gaderne medens vi afventer tilladelse til at etablere de ønskede trafikdæmpende foranstaltninger, samt det forhold, at udvalgene ikke har haft behov for at bruge penge i årets løb.

Ved udgangen af 2013 var de samlede beholdninger på næsten 620.000 kroner. Bestyrelsen har reserveret omkring 470.000 kroner til udgifter i forbindelse med etableringen af trafikdæmpende foranstaltninger. Det var ikke nødvendigvis meningen, at alle disse penge skal bruges til projektet, men bestyrelsen forventer, at det til gengæld ikke blev nødvendigt at opkræve ekstra penge i denne forbindelse.

Kassereren afsluttede med at takke fire hustruer for, at de havde givet deres ægtefæller mulighed for i et særligt stort omfang at deltage i møder og andet foreningsarbejde i årets løb. Den tak blev ledsaget af en middagsinvitation på foreningens regning for disse fire og deres ægtefæller. Det drejede sig om forretningsudvalgets og Per Lachmanns hustruer.

Der var ingen kommentarer til regnskabsberetningen, der herefter blev godkendt enstemmigt.

#### 6: Bestyrelsens forslag om den endelige optagelse af Webersgade i Husejerforeningen

Bestyrelsen foreslog, at: ”Webersgade optages endegyldigt ved årets udgang med den klausul, at husejerne i Webersgade selv finansierer en vandrørsudskiftning eller i modsat fald selv løbende betaler for reparationer efter vandrørsbrud, når den indskudte kapital slipper op.”

Formanden forklarede, at Webersgade i modsætning til de syv oprindelige gader i foreningen fortsat havde gamle vandrør. Da udgifterne til en kommende udskiftning ikke med rimelighed kunne pålægges husejerne i de syv gader, der selv havde betalt for en vandrørsudskiftning var det nødvendigt at forholdet blev afklaret inden den endelige sammenslutning kunne finde sted.

Vandrørsudskiftningen i de syv gader blev i det væsentlige finansieret ved ekstraindbetalinger til formålet, medens kun en mindre del blev betalt af de almindelige kontingentindbetalinger.

På tilsvarende måde finder bestyrelsen, at husejerne i Webersgade i det væsentlige selv skal finansiere en udskiftning af deres vandrør ved ekstra indbetalinger.

På sigt kan det være klogere at fremskynde en udskiftning frem for at betale for reparationer på det rør, der alligevel skal udskiftes snart. Det er derfor muligt, at foreningen vil kunne give Webersgade et lån for derved at kunne få gennemført udskiftningen inden det fulde beløb er opsparet.

Husejerne i Webersgade har holdt et møde om sagen og har tilkendegivet, at de er indstillet på at begynde en opsparing med henblik på at udskifte vandrørerne.

Bestyrelsen vil samarbejde med gadeforeningen i Webersgade med henblik på den fornødne afklaring af disse forhold inden 5-årsfristen for Webersgades endelige optagelse i foreningen udløber.

Bestyrelsens forslag om den endelige optagelse af Webersgade blev vedtaget enstemmigt.

#### 7: Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

## 8: Formanden fremlægger bestyrelsens forslag til kontingent og budget for 2014

Bestyrelsens forslag til budget og kontingent (uændret fra 2013) blev enstemmigt vedtaget.

## 9: Diverse valg

Næstformand for 2 år: Ole Gade Lorentzen, Skovgaardsgade  
Kasserer for 2 år: Peter Anderson, Skovgaardsgade  
Suppleant til bestyrelsen for 1 år: Jens Holm, Skovgaardsgade  
Revisor for 2 år: Jesper Linell, Wiedeweltsgade  
Voldgiftsmand for 2 år: Sigmund Lubanski, Jens Juels Gade  
Revisorsuppleant for 2 år: Lars Josephsen, Abildgaardsgade

## 10: Eventuelt

Det blev oplyst, at generalforsamlingerne er flyttet fra Esajaskirkens krypt fordi der var så mange faste arrangementer i krypten, at vi ikke kunne komme ind mere.

Der blev spurgt om, hvor man henvendte sig, hvis der opstod problemer vedrørende hegn, parkering i haverne eller andre slags problemer eksempelvis ved byggesager.

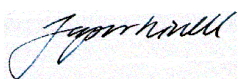
Formanden oplyste, at man henvender sig til bestyrelsen via gadeformanden eller direkte til formanden. Formanden vil så handle i sagen. Det kan være ved at få parterne i kontakt med hinanden eller det kan være ved en henvendelse til kommunen i en lokalplansag.

Formanden gjorde det klart, at han altid handlede, når han fik en henvendelse, men han ville ikke aktivt lege politimand og gå ud for at opsøge problemerne.

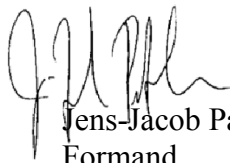
Ligeledes blev det nævnt, at der ved uenighed mellem husejere var mulighed for at benytte foreningens voldgiftsmænd, der fungerer i henhold til foreningens vedtægter § 4 stk. 5.

Generalforsamlingen sluttede med at formanden takkede dirigenten med en lille gave. René, der afgår som formand i Høyensgade blev ligeledes takket for indsatsen for foreningen gennem årene.

København den 8. april 2014



Jesper Linell  
Dirigent



Jens-Jacob Paludan  
Formand



Peter Anderson  
Referent