

Referat fra generalforsamlingen i Husejerforeningen ved Øster Farimagsgade afholdt mandag den 2. marts 2015 på Bordings Friskole i Øster Søgade

39 fuldt stemmeberettigede medlemmer deltog i generalforsamlingen enten ved personligt fremmøde eller ved fuldmagt. De 5 tilstedeværende husejere fra Voldmestergade blev tillagt stemmeret fra og med dagsordenens punkt 8.

1. Velkomst

Formanden, Jens-Jacob Paludan, åbnede generalforsamlingen og gav en særlig velkomst til husejerne fra Voldmestergade.

2. Valg af dirigent mv

Jesper Linell fra Wiedeweltsgade blev valgt som dirigent, og Peter Anderson fra Skovgaardsgade blev valgt som referent. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til vedtægterne.

Dirigenten meddelte, at der ikke var indkommet egentlige forslag fra medlemmerne til behandling på generalforsamlingen. Der var dog kommet et par ønsker om, at man drøftede kommunens seneste forslag vedrørende affaldssortering. Formanden tilkendegav, at spørgsmålet ville blive taget op i forbindelse med formandens beretning, og bestyrelsens forslag til dagsorden godkendtes herefter.

3. Valg af stemmetællere

Hans Drachmann og Charlotte Hoffmeyer blev valgt som stemmetællere.

4. Foredrag ved arkitekt Anders Dragheim

Arkitekt Anders Dragheim fra Eckersbergsgade fortalte om, hvor forskelligt man renoverede husene nu i forhold til, hvad man gjorde for 30 år siden. Anders Dragheim fremhævede, at det var vigtigt at tænke sig godt om inden en renovering og at foretage ombygninger på en hensynsfuld måde både i forhold til kvarterets egenart og i forhold til de kommende naboer. Kvarteret er, som det bør være alle bekendt, omfattet af en bevarende lokalplan, der skal overholdes i forbindelse med renovering af husene. Anders Dragheim henviste til hæftet Kartoffelrække-Info, der er udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen og nævnte også den nye bog "Byhuset" af Søren Vadstrup¹⁾, som en kilde til inspiration til husejere, der skal til at renovere huset.

Efterfølgende blev der opfordret til, at infomaterialet blev spredt, og det blev nævnt, at materialet skulle ud i forbindelse med ejendomssalg.

Det omdelte hæfte var printet i A5-format, og der blev bedt om, at fremtidige udgaver blev trykt med en større skrift. Der blev stillet et forslag om, at der f. eks. i form af en indledende beskrivelse af kvarterets egenart, kom en mere uddybet forklaring på reglernes betydning.

¹⁾"Byhuset": <http://www.lindhardtogringhof.dk/titler?c=Item&category=4974&item=33368>

5. Formandens beretning.

2014 har været et stille år i foreningen, uden begivenheder, der har bragt sindene i kog i de små gader. Ikke desto mindre, har der været arbejdet med tiltag, som har betydning for kvarteret. Vore huse er jo blevet attraktive for mange, og et almindeligt 3 fags hus, går nu for over 7 mio. Vi ønsker at bevare kvarteret attraktivt og at værne om kvalitetene. Kommunens Teknik- og Miljøforvaltning er blevet bedre til at

orientere os om ombygninger. De er nu indstillet på at samarbejde, og vi er indkaldt til møde med forvaltningen i den kommende uge. Der udestår dog en del mht. forvaltningens opfølgning på diverse ulovligheder.

Vores ønske om at begrænse gennemkørslen i kvarteret er nu nået så langt, at Teknik- og Miljøforvaltningen har godkendt forslaget, der nu ligger til endelig godkendelse hos politiet. Den helt store joker i projektet er stadig, om enten forvaltningen eller politiet vil nedlægge parkeringspladser. Endnu har vi undgået det, men det endelige tilsagn har vi ikke set. Vi er fortrøstningsfulde og håber, at det bliver denne forsommer, vi får bump og nye skilte.

Vi har tre sager hvor vi ønsker udformningen af nyopsatte hegn ændret. Forvaltningen har udstukket nogle retningslinjer, som bestyrelsen gerne ser efterlevet. Retningslinjerne, der kan findes på vores hjemmeside: <http://kartoffelraekkerne.dk/?Hegnsregler>, findes også i hæftet "Kartoffelrækkeinfo".

Husejerforeningen har enkelte huse, der ligesom husene i Webersgade er uden forhaver. Især to af husene har et affaldsproblem, da det er blevet dem nægtet, at have beholdere stående ude på fortovet. Vi arbejder på at få en ordning, hvor de berørte huse kan have beholdere stående rundt om hjørnet.

Affaldssortering er et ganske nyt emne, der er dukket op. Ingolf Ibus fra Webersgade, der er medlem af Indre Bys Lokaludvalg, vil holde et lille oplæg i forlængelse af beretningen.

De forskellige byggeforeninger, der har oprindelse i Arbejdernes Byggeforening, har slået sig sammen om at markere Arbejdernes Byggeforenings 150 års jubilæum den 20. november 2015. Jørgen Nue Møller har været en uvurderlig støtte for projektet, og det er takket være ham, at vi har fået RealDania og et par andre fonde til at donere en betragtelig sum til formålet.

Der er planlagt en bogudgivelse, en udstilling i Domen på Søren Kirkegaards Plads og en række foredrag. Der kan også blive tale om guidede rundvisninger i de enkelte kvarterer. En stor del af aktiviteterne kommer til at indgå i Golden Days Festivalen, der afholdes i september. Dansk Arkitektur Center på Christianshavn står for den praktiske gennemførelse af de fælles arrangementer, udstillingen og bogproduktionen i samarbejde med Byggeforeningernes Fællesudvalg, der har vores kasserer, Peter Anderson, som formand.

Her i Kartoffelrækkerne vil der blive opsat informationstavler, der fortæller om stedets historie, og tavlerne vil blive suppleret med en hjemmeside beregnet for smartphones. Bestyrelsen forventer at afholde et enkelt arrangement som supplement til de aktiviteter, arkitekturcentret tager hånd om.

Såfremt vi kan få forhandlet bogprisen ned på omkring 125 kroner, vil husejerforeningen indkøbe en bog til hvert hus. Trods en udgift på 50.000 kroner finder bestyrelsen, at man godt vil bruge disse penge på jubilæumsbogen.

Tak til Peter, der har været den utrættelige drivkraft i søsætningen af projektet.

"Kartoffelrækkeinfo", der blev omdelt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, er udarbejdet som en kort introduktion til god skik og brug her i kvarteret. Folderen skal ligge ude hos ejendomsmæglerne, så nye ejere kan få en kort introduktion inden eventuelle ombygninger. Tak til arbejdsgruppen og især til Anders Dragheim som tovholder.

Kabelnetfirmaet Fibia er kommet med et tilbud om at etablere fibernet i vort kvarter. Sideløbende er YouSee kommet med et tilbud om forbedrede vilkår. I bund og grund er det op til de enkelte antenneforeninger, hvad de vil gøre, men vi får væsentlige bedre vilkår ved at føre forhandlingerne med

udbydere som en samlet forening, og der er nedsat en fælles forhandlingsgruppe. Repræsentanter for antenneforeningerne, er kaldt til orienteringsmøde den 4. marts.

Ebbe fra Wilhelm Marstrands Gade har gjort et stort stykke arbejde for at få kontakt til HOFOR om eventuelt at få udført et pilotprojekt til skybrudssikring her i kvarteret. Der er indsamlet data fra de tidligere skybrud, og der er måske en åbning i forhold til at få midler til projektet. Tak til Ebbe for indsatsen. Det er et længerevarende projekt, som der arbejdes videre med.

Vinteren har ikke været hård, men vi er stadig efter de private aktører, som kommunen får til at sprede salt i rigelige mængder.

Det er nu 5 år siden Webersgade blev en del af husejerforeningen, og begge parter har haft mulighed for at ophæve aftalen. Det har ingen af parterne heldigvis ønsket. Webersgade starter nu en opsparing til udskiftning af de gamle vandrør i baghaverne.

Voldmestergade har anmodet om optagelse i husejerforeningen på lignende vilkår som Webersgade. Dette har bestyrelsen indvilliget i, og Voldmestergade er her i foråret ved at nedlægge deres egen forening. Bestyrelsen håber, at generalforsamlingen godkender optagelsen af Voldmestergade pr. 1. januar 2015.

Hallingsgade har haft følere ude om optagelse i husejerforeningen, men den proces er slet ikke sat i gang endnu. Deres formand deltager her i aften, og så håber jeg, det lokker en smule. Vi ved jo, at jo større foreningen er, jo stærkere kan vi agere.

Det traditionsrige loppemarked afholdes i år lørdag den 13. juni. Tak til Torben Dan Pedersen fra Høyensgade for initiativet.

Til sidst vil jeg gerne takke René fra Høyensgade for hans arbejde i bestyrelsen og ønske Caroline velkommen som hans afløser, og hermed overlader jeg beretningen til forsamlingens godkendelse.

En beboer i Jens Juels Gade spurgte om bumpene i gaden kunne laves lidt blidere. Formanden ser på det i forbindelse med etableringen af de nye bump.

På et spørgsmål om hvilke typer af udestående sager, man har med kommunen, svarede formanden, at det var sager som meget høje hegn, nedrivninger af hele vægge på gårdsiderne og fjernede skorstene. Parkering i forhaver blev nævnt, og formanden sagde, at man havde fokus på dette.

Formandens beretning blev herefter godkendt med akklamation.

Per Lachmann fra Eckersbergsgade fortalte herefter om arbejdet med at få en aftale om internet og kabel-tv. Der er kommet to tilbud, nemlig et fra Fibia og et fra YouSee. Begge tilbud vurderes at være gode, men Fibias tilbud forekommer at være mere fremtidssikret end YouSees. På TV-siden er tilbuddene ligeværdige. Der var en del afklarende spørgsmål og en husejer foreslog, at man fremskaffede referencer på Fibia.

Ingolf Ibus, der er Kartoffelrækkernes repræsentant i Indre Bys Lokaludvalg, fortalte kort om de aktiviteter han var involveret i, hvorefter han fortalte om det forhold, at vi nu skal til at sortere vores affald i flere kategorier.

Kartoffelrækkerne er udpeget som forsøgsområde med henblik på at finde måder at løse problemet på. Modellen bliver, at den ene aviscontainer i hver gade fjernes og erstattes med en container til metal i den ene gade, til hård plast i den næste og så fremdeles. Elektronisk affald skal opsamles i en lille beholder, der udleveres til hver enkelt husstand.

Der er problemer for de husejere, der ikke har forhaver, idet kommunen ikke vil tillade affaldsbeholdere foran husene, og dette problem findes også i Webersgade.

Der fulgte en del kommentarer, og flere var utilfredse med den foreslåede løsningsmodel.

6. Regnskabet for 2014

Kassereren fremlagde regnskabet for 2014.

Der blev spurgt til problemer med reparation af huller i gaderne. Hertil blev der svaret, at det er kommunens opgave at vedligeholde gaderne bortset fra midterstykkerne. Såfremt en henvendelse til kommunen ikke fører til en løsning, må man henvende sig til foreningen.

Regnskabet blev godkendt med akklamation.

7. Bestyrelsens forslag om optagelse af Voldmestergade i Husejerforeningen

Formanden fremlagde bestyrelsens forslag om, at Voldmestergade fra den 1. januar 2015 at regne optages i husejerforeningen på lignende vilkår som Webersgade.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

8. Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

9. Bestyrelsens forslag til kontingent og budget for 2015

Formanden fremlagde forslagene.

Bestyrelsens forslag om uændret kontingent for 2015 blev vedtaget.

Bestyrelsens forslag om at starte en opsparing til udskiftning af hovedvandrør i Webersgade og Voldmestergade blev vedtaget. Husejerne i de to gader indbetaler herefter kr. 2000 om året sammen med betalingen af kontingentet. Der betales første gang den 5. maj 2015.

Bestyrelsens forslag til budget for 2015 blev vedtaget.

10. Valg

Jens Jacob Paludan, Jens Juels Gade, blev genvalgt som formand for 2 år.

Jens Holm, Skovgaardsgade, blev genvalgt som suppleant til bestyrelsen for 1 år.

Jens Lind, Jens Juels Gade, blev genvalgt som revisor for 2 år.


Peter Japsen, Abildgaardsgade, blev genvalgt som voldgiftsmand for 2 år.


11. Eventuelt

Formanden takkede foredragsholderen og dirigenten med en flaske vin, hvorefter han afsluttede generalforsamlingen med at takke for fremmødet.

København den 27. marts 2015


Jesper Linell
Dirigent


Jens Jacob Paludan
Formand


Peter Anderson
Referent