

Referat fra bestyrelsesmøde i Husejerforeningen ved Øster Farimagsgade afholdt den 19.11.2010

Deltagende bestyrelsesmedlemmer: Jørgen Hansen, Webersgade; Tonie Holm-Jensen, Wiedeweltsgade; Sascha Ethelberg, Jens Juels Gade; Peter Egebjerg Møller, Abildgaardsgade; Steen Taarnmark, Eckersbergsgade; Ebbe Andersen, Wilhelm Marstrands Gade, Ole Gade, Skovgaardsgade; René Fagerlund, Høyensgade; Jens-Jacob Paludan, formand; Peter Anderson, kasserer; Jens Holm, suppleant.

1: Referent og ordstyrer

Peter Anderson og Jens-Jacob Paludan.

2: Godkendelse af seneste referat

Referatet fra den 16. september 2010 blev godkendt.

3: Nyt fra formanden (med underpunkter):

Formanden orienterede om rotteproblemer i forbindelse med et hus, der står tomt.

Der er netop solgt et par huse i foreningens område.

Kommunen har nu påbudt foreningen at sørge for lovliggørelse af et cykelskur i Abildgaardsgade.

Herefter havde formanden inviteret to gæster fra Lille Farimagsgade, nemlig den nuværende og den forrige formand for ejerforeningen ØF 24/LF 1-3.

Gæsterne orienterede om forløbet op til kommunens overtagelse af den hidtidige private vej.

Der var klaget til Vejdirektoratet, der afgjorde, at kommunen i henhold til Vejlovens § 23 var i sin gode ret til at overtage gaden.

Vurderingen fra gæsternes side var, at der intet kunne stilles, såfremt kommunen ønskede at overtage en gade under henvisning til, at man ønskede ensartede parkeringsregler.

Efter overtagelsen har kommunen besluttet at nedlægge bilparkering i gaden til fordel for cykelparkering. Dette er af kommunen blandt andet begrundet med, at der ikke er plads til udrykningskøretøjer, såfremt den almindelige parkering opretholdes.

Den tidligere formand orienterede herefter om, at vaskeriet i Øster Farimagsgade stod foran lukning. Han opfordrede til, at interesserede slog sig sammen for at overrage driften. Ifølge beregningerne var der omkring 250 husstande i kvarteret, der jævnligt benyttede vaskeriet.

Jens-Jacob Paludan sagde, at det ikke var en sag, der kunne tages op af husejerforeningen, men man var velkommen til at skrive om det på forenings hjemmeside.

Jens-Jacob Paludan orienterede herefter kort om foreningen grundejeren.dk og omdelte brochurer, der var blevet ham tilsendt.

Under punkt 3 drøftedes herefter hvorledes man skulle forberede sig på en eventuelt kommende henvendelse fra kommunen om kommunalisering af gaderne.

På baggrund af, at man kunne forvente en høringsfrist på ganske få uger blev følgende besluttet:

Husejerforeningen henvender sig til en sagkyndig advokat, der skal komme med en juridisk vurdering af vores muligheder i tilfælde af at kommunen ønsker at kommunalisere gaderne.

Advokaten skal ligeledes se på konsekvenserne for havearealernes vedkommende. Disse arealer kan enten forblive foreningens ejendom eller tilskødes de enkelte husejere.

Advokaten skal herefter deltage i generalforsamlingen i marts 2011, hvor medlemmerne så kan spørge ind til sagerne.

Bestyrelsen skal herudover søge at få en repræsentant fra kommunen til at deltage ved generalforsamlingen i marts 2011.

4: Punkter, som skal drøftes

4a: Affaldsproblematik i specielt Øster Farimagsgade.

René har snakket med kommunen uden at det har hjulpet.

René henvender sig igen og anmoder om, at der opsættes flere skraldespande på strækningen.

4b: Træer – hvor høje må disse være?

Kan man stadfæste en regel om bestemte maksimale højder på træer i haverne?

De gældende regler (hegnsløven?) tjekkes af Jens Holm, hvorefter sagen viderebehandles.

4c: Katteproblemer. Der er mange katte i kvarteret og enkelte husstande har mange katte.

Hvad kan foreningen gøre?

Kan man forlange, at katte steriliseres? Kan foreningen opstille regler om antal katte i et hus? Har man pligt til at holde katte inde på egen grund?

Peter Anderson undersøger, hvad der findes af love og regler, hvorefter sagen viderebehandles.

4d: Hække. Der er visse steder problemer med at husejere ikke sørger for at klippe hækkene med den konsekvens, at der ikke er plads til at færdes på fortovene. Der formuleres en tekst til hjemmesiden med det budskab, at hækkene skal holdes inde i havearealerne.

4e: Grafittibekæmpelse. Er det en fælles opgave? Der var enighed om, at graffiti forringede hele kvarteret.

Jens-Jacob fortalte, at der findes en kommunal vejledning i hvordan man renser og forebygger.

Det blev besluttet, at man vil indstille til generalforsamlingen, at der afsættes et beløb i budgettet til formålet. Der tænkes på graffiti på huse, plankeværker og skilte i Øster Søgade og eventuelt i Øster Farimagsgade.

René undersøger priser og muligheder så materialet er parat til næste møde.

4f: Postkasser. Skal de fra næste år placeres i skel? Det blev oplyst, at postbuddet havde været "hjemme" for at tjekke sagen. Postkasser skal ifølge postbuddet sættes ved "matrikelgrænsen".

Jens-Jacob skriver officielt til postvæsenet for at se, om vi kan slippe. Herunder skal der argumenteres med at matrikelgrænsen findes helt inde ved huset.

4g: Drøftelse af de fælles regnvandsledninger. Skal vi lade vore regnvandsledninger tinglyse?

De fleste huse deler et eller flere regnvandsafløb (det er normalt tagbrønde og afløb frem til hovedkloakbrønden) med naboer. Dette har givet anledning til problemer i forbindelse med vedligeholdelse eller udskiftning. Regnvandsafløbssystemet er privat og udgifterne afholdes af husejerne.

I en del tilfælde løber selve kloakstikledningen fra en ejendom igennem naboens have. En opgravning af naboens måske dyrt anlagte have kan give anledning til mange problemer.

Kommunen har tidligere anbefalet, at der findes en tinglysning sted, så det for alle er klart, hvem det er, der skal betale for hvad.

Hvis havernes status ændres i forbindelse med en kommunalisering af gaderne – hvad så?

Bestyrelsen besluttede, at advokaten ligeledes skulle komme med en juridisk vurdering på dette område.

5: Nyt fra kassereren

Der er udskiftet tre regnvandsbrønde siden sidst. Der er opdaget yderligere to brønde, der skal udskiftes. Aftalerne og økonomien i forbindelse med optagelsen af Webersgade er nu helt på plads. Webersgade har indbetalt det aftalte beløb. Den skriftlige aftale kan findes under Info fra husejerforeningen på hjemmesiden.

Restanter: To fra de hidtidige syv gader. Der er rykket med trussel om inkassosag. Fem fra Webersgade mangler at betale. Der er sendt første rykker.

Det oplyses, at i alt syv huse i Webersgade har gamle restancer. Disse penge skal tilgå gadeudvalget i Webersgade.

Der forventes, at foreningen ved årets udgang har en beholdning på cirka 400.000 kroner. 300.000 kroner er placeret i forholdsvis kortfristede obligationer.

Der er for tiden et antal huse til salg i rækkerne.

6: Verserende byggesager.

Skuret i Abildgaardsgade – se under punkt 3.

7: Nyt fra udvalgene

7a: Trafikudvalget har sendt referat ud og har afgivet svar vedrørende støjhandlingsplanen. Udvalget tager sagen om den midlertidige lukning af Nørre Voldgade op.

7b: Energigruppen. Der har været møde i det lokale underudvalg. Tre gader mangler fortsat at udpege en repræsentant. Det fælles udvalg mellem de forskellige foreninger mødes primo december.

Ebbe har været til et vindmølleseminar.

2100.nu samarbejdet blev nævnt – der arbejdes.

Der er foretaget energigennemgang af de udpegede kartoffelrækkehuse.

Der kommer senere et materiale på nettet.

På et spørgsmål blev det klarlagt, at der var forskel på solfangere og solceller. Kun de sidste, der producerer elektricitet er ifølge Ebbe rentable i vores område.

Ifølge lokalplanen kan der ikke etableres solfangeranlæg på tagene.

7c: Valg af et medlem til 2015 udvalget: Ingen meldte sig.

8: Nyt fra gaderne

Punktet udgik.

9: Eventuelt

Punktet udgik.

10: Næste møder

Bestyrelsesmøde den 27. januar 2011 kl. 19.30.

Generalforsamling: Mandag den 21. eller mandag den 28. marts 2011. Aftales med kirken. Den 21. marts foretrækkes.

Eventuelt bliver det nødvendigt at afholde bestyrelsesmøde på en anden dato – afhænger af den endelige dato for generalforsamlingen.

Referent

Peter Anderson

