

Referat af generalforsamlingen i Husejerforeningen ved Øster Farimagsgade afholdt mandag den 21. marts 2011 i Esajas Kirkens kryptlokale.

Ved generalforsamlingens start var der 74 stemmeberettigede medlemmer repræsenteret personligt eller ved fuldmagt.

1: Velkomst

Formanden, Jens-Jacob Paludan, bød alle velkommen.

2: Valg af dirigent

Formanden foreslog Thomas Krag fra Wilhelm Marstrands Gade som dirigent. Forsamlingen godkendte dette. Thomas Krag takkede for valget.

Herefter suspenderedes generalforsamlingen, således at de indbudte gæster, Anders Møller og Søren Kastoft fra Københavns Kommunes parkeringsafdeling, kunne komme med et indlæg om kommunens planer med vores gader.

Indlæg og debat om kommunens planer med vores gader.

Direktør Anders Møller fortalte, at kommunen på grund af de trafikale behov ønskede en ensartet adfærdsregulerende ordning for parkeringen i de dele af København, der ligger inden for Jagtvejsringen. Dette indebærer, at hovedordningen er, at parkering sker mod betaling af en parkeringsafgift. Betalingsordningen skal også modvirke u hensigtsmæssig søgetrafik, hvor bilister leder efter billigere eller gratis parkering.

En beboerlicens er en dispensation fra hovedordningen, men det er en del af en betalingsordning. Der kan udelukkende etableres betalingsordninger på offentlige veje. Såfremt kommunen ønsker at håndhæve parkeringsstrategien på en privat vej, er den eneste mulighed, at overtage vejen som offentlig vej.

Anders Møller nævnte herefter, at en sådan kommunalisering kunne ligne en ekspropriering, men at dette ikke er tilfældet, idet overtagelsen har direkte hjemmel i Vejloven.

Herefter fastslog Anders Møller, at den nuværende ordning i Kartoffelrækkerne ikke kunne fortsætte, da der ikke er lovhjemmel til ordningen. Kartoffelrækkegadeerne vil derfor fremover komme blive offentlige veje og herefter indgå som alle de andre veje i den grønne parkeringszone.

Et spørgsmål om lovlighed af den nuværende ordning blev besvaret med, at der ikke er hjemmel til denne ordning.

Et spørgsmål om hvorvidt der var tale om, at man ikke skulle have bedre forhold i rækkerne end andre steder blev besvaret med, at der skulle være ens ordninger i samme zone-områder.

Et spørgsmål om hvorvidt vi så har betalt ”ulovligt” i de sidste tyve år blev besvaret med, at Anders Møller ikke kendte begrundelsen for den nuværende ordning.

Anders Møller sagde videre, at det ikke ville være lovligt med særlige ordninger, der gav fortrinsret til særlige grupper. Et spørgsmål og hvorfor det så var muligt eksempelvis ved Christiansborg blev besvaret med, at der var hjemmel til særordninger for ganske specifikke grupper (politiets køretøjer, handicappede m.fl.).

Anders Møller svarede på et spørgsmål, at der ikke var noget nyt at sige i forhold til eventuelt kommende bompenge.

Flere spurgte til forholdene på midterstykkerne. Anders Møller var ikke orienteret om de faktiske forhold, men fortalte, at den nuværende ordning ikke kunne fortsætte. Gågaderne kunne ændres til lege- opholdsarealer. Der ville blive gennemkørsel tilladt. Det er uklart hvad der kan tillades af legeredskaber, legehuse osv. Sandkasser mentes ikke at kunne godkendes.

Man vil ikke ændre på antallet af p-pladser.

Anders Møller ville undgå u hensigtsmæssig søgen efter p-pladser. Ingen syntes at forstå det argument, da kørsel efter parkeringspladser netop ikke var tilladt efter den gældende ordning. At søge efter parkering er ikke et ærinde.

Flere spurgte til fremtiden for det sociale liv og brugen af midterstykkerne. Anders Møller kunne reelt ikke garantere noget.

En beboer spurgte om ikke kommunen ville kunne finde en menneskelig ordning, så goderne kunne bevares. Anders Møller svarede, at hele parkeringsordningen var begrundet i menneskelige hensyn: bedre sundhedsmæssige forhold for byens borgere.

På spørgsmålet om, hvor man var i processen, var svaret, at det havde været i udvalget, men at man aktuelt afventede en lovændring vedrørende parkeringsafgifter.

Forhaverne er beskyttet af lokalplanen og overtages ikke af kommunen. El-biler vil ikke få særlige rettigheder. Kommunen betaler for snerydning, brøndrensninger og gadevedligeholdelse efter overtagelsen.

Der var tre medlemmer, der fremførte, at der jo da også kunne være positive forhold ved kommunaliseringen. Specielt hvis midterstykkerne kunne bevares.

Endelig blev der efterlyst gode argumenter fra kommunens side, idet vi allerede har en adfærdsregulerende ordning og da økonomien i kommunens planer ikke hænger sammen, hvis gaderne fortsat skal vedligeholdes på rimelig vis

Sammenfattende kan man sige, at der ikke var en forståelse for kommunens planer. Såfremt det af lovmæssige grunde var nødvendigt med ændringer blev det især fremhævet, at det var vigtigt at midterstykkernes særlige funktioner blev bevaret.

Herefter blev generalforsamlingen genoptaget.

3: Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

Bestyrelsens forslag til dagsorden blev herefter godkendt. Punkt 4 i det udsendte forslag udgik, idet oplægget fra kommunen jo var taget under suspenderingen af generalforsamlingen.

Tonie Holm-Jensen og Sascha Ethelberg blev valgt som stemmetællere.

4: Debat om kommunaliseringen.

Formanden indledte med at sige, at der er mange, der er kede af situationen. Bestyrelsen har ladet udarbejde et notat fra en advokat, der imidlertid konkluderer, at der ikke er noget at gøre.

Formanden sagde videre, at officielt har vi endnu ikke hørt fra kommunen.

En del medlemmer mente, at det juridiske notat ikke var godt nok. Herunder var der medlemmer, der mente, at der var behov for en bedre advokat også selvom, det nok blev svært at undgå en kommunal overtagelse af gaderne.

Der kom et forslag om at få etableret en slags privat ordning efter Euro-park modellen.

Der blev sagt, at vi måtte bore mere i det Anders Møller havde sagt, herunder at gå tilbage og se nærmere på hvad der blev aftalt for, da den nuværende ordning blev lavet, samt se på hvem der dengang indgik aftalen.

En fremhævede, at argumenterne for at overtage gaderne var helt fiktive.

En spurgte til, hvad det er vi forsøger at undgå, hvad er slutmålet, hvad vil vi gerne opnå?

Der blev nævnt, at skiltene med gennemkørsel forbudt i begge retninger, ville udgå. Gågadezonerne afskaffes og erstattes af en mindre restriktiv ordning.

På et spørgsmål om hvorvidt kommunen vil overtage vejene som de er i dag, blev der svaret fra formanden, at de hidtidige overtagelser er sket på gadernes aktuelle vedligeholdelsesniveau. Formanden tilføjede, at de byggeforeninger, der var gået i dialog med kommunen havde opnået de bedste aftaler, men at ingen jo kan sige, hvad fremtiden bringer.

Et medlem mente, at det jo var spørgsmålet om, hvordan vejene så ud efter 30 år med kommunal vedligeholdelse. Et andet medlem fortalte om sine negative erfaringer med kommunens indsats på den slags områder.

På forespørgsel blev der svaret af formanden, at de to sidste gader naturligvis skulle inviteres med til drøftelserne.

Der var et indlæg fra et medlem, der godt kunne se noget rimeligt i kommunens planer, men et andet medlem opsummerede generalforsamlingens holdning således: De fleste mener vist, at vi er imod. Der skal en ny advokat på.

Der var en anbefaling af nærmere at undersøge privat modellen: Europark løsningen.

Dirigenten foranledigede en vejledende afstemning om medlemmernes holdning til kommunens planer. 33 mente at kommunens planer var helt forfærdelige, 13 mente ikke noget specielt og 13 mente, at det ikke var så slemt.

Der var fra generalforsamlingen et stærkt ønske om at bevare gadernes indretning og i særdeleshed midterstykkerne med deres opholds- og legemuligheder, herunder borde, bænke og legeredskaber. Det var ligeledes et stærkt ønske om, at bestyrelsen arbejder grundigere med de juridiske aspekter.

Generalforsamlingen bakkede op om, at bestyrelsen indsamler mere viden om de juridiske aspekter og med denne viden indgår i en konstruktiv dialog med kommunen med henblik på at bevare gadernes kvaliteter, også selvom gaderne formelt måtte blive overtaget af kommunen.

Bestyrelsen vurderer selv om der er behov for at indkalde til et nyt møde inden næste ordinære generalforsamling.

5: Formandens beretning

Formanden indledte med at mindes Anne Røssel, den ene af forfatterne til Kartoffelrækkebogen, der døde for et par uger siden.

Bestyrelsen har i det forgangne år arbejdet med stort som småt, og jeg vil her opliste de væsentligste

Formanden sagde herefter, at bestyrelsen i det forløbne år havde arbejdet med en lang række store og små opgaver. Han gennemgik herefter de væsentligste:

Affald

Bestyrelsen mener vore ”hovedgader” – ØS & ØF flyder med meget affald. Vi har kontaktet kommunen for at få opsat flere skraldespande, men desværre uden held.

Katte

Der er enkelte gader som er meget plaget af katte. En enkelt husstand har rigtig mange katte (over 7). Disse generer naboer, hvorfor vi ser på, om det er muligt at lave et regelsæt for husdyrhold. Et bestyrelsesmedlem har tilbudt at foranledige at kattene kastreres, hvilket gerne skulle give færre gener og færre killinger!

Graffitibekæmpelse

Især efter FCK-Brøndby kampene, har vort kvarter været udsat for øget graffiti. Nogle husstande fjerner selv malingen, men andre lader det være. Bestyrelsen mener det forringer glæden ved kvarteret og har derfor indhentet tilbud på at få det fjernet, hvilket vil fremgå af budgettet.

Træer og hække

Enkelte gader er meget generet af høje træer og store hække. Vi har derfor undersøgt hvilke bestemmelser der er gældende for området, og vil forsøge at udarbejde et regelsæt ud fra den københavnske byggevedtægt og de naboretslige grundsætninger. Hegnsloven er nemlig ikke gældende i København.

Regnvandsbrønde

Der er sidste år skiftet 3 regnvandsbrønde og i år allerede skiftet 2 mere. Vi forventer der kommer flere. De er murede op, og de falder simpelthen sammen. Såfremt kommunen overtager gaderne slipper vi for den udgift fremover.

Fælles regnvandsledninger

Mange af vore huse har fælles regnvandsledninger. Desuden har en del ejendomme deres almindelige afløb (fra toiletter mv.) løbende under naboens forhave.

Når der sker brud på disse, er der til stadighed usikkerhed om, hvem der skal bære udgiften. Vi har derfor drøftet muligheden for, at få tinglyst disse ledninger, men er foreløbig kommet til den konklusion, at vi i første omgang vil forsøge at danne os et overblik over disse forhold.

Beboerlokale

Efter sidste års generalforsamling, hvor vi drøftede et beboerlokale, har der være ”rygter” om, at ØF Skole skal udvide med en tilbygning. På foranledning af beboergruppen, har jeg derfor skrevet til skolen og kommunen og fremført, at såfremt der bliver mulighed for det, er vi interesseret i et lokale i f.eks. kælderen. Jeg har dog ikke fået svar på mine henvendelser, og jeg tror det er fordi der endnu ikke er truffet en afgørelse om planerne

Kommunalisering af gaderne.

Bestyrelsen har endnu ikke fået en officiel henvendelse fra kommunen om overtagelse af vore veje. Vi har dog på Københavns Kommunes hjemmeside set en indstilling, hvor af det fremgår, at de arbejder hen i mod et sådant tiltag. Lille Farimagsgade og Hallinsgade er allerede overtaget, så vi forventer, at vi også får en henvendelse. Bestyrelsen har derfor bedt en advokat om, at udarbejde omdelte notat, så vi har et udgangspunkt for at træffe en beslutning. Bestyrelsen har besluttet, at det givet vil være mest hensigtsmæssigt, at forsøge en konstruktiv dialog med kommunen, og forsøge at opnå så mange positive tilsagn som muligt.

Fraflyttet hus i Wiedeweltsgade

Ejendommen henstår ubeboet og med utroligt meget affald i gården. Vi har derfor henvendt os til familien og forsøgt at komme i dialog med dem, om at få ryddet op, ligesom vi har bedt dem udbedre åbenlyse skader som utætte tagrender utæt tag m.m. Der pågår i talende stund en dialog!

Ombygninger

Der har i det forløbne år været mange byggesager i kvarteret. Vi som forening er blevet hørt, og myndighederne har stort set fulgt vore indsigelser.

Postkasser

Fra og med næste år, skal vi alle have opsat postkasser ved vor havelåge. Beslutningen er truffet i den nye postlov. Jeg har forsøgt at få dispensation, da vejen fra lågen til dør er meget kort, men har desværre fået afslag. Vi må derfor forvente, at alle skal have opsat postkasser før nytår. Der er kommet et ønske om vi drøfter dette punkt under eventuelt, hvorfor det tages op igen senere.

Fællesforeningen – jubilæum i 2015

Der har været afholdt 2 møder med de andre 10 byggeforeninger, hvor vi primært har drøftet kommunaliseringen af gaderne, som de også, enten står overfor, eller har været igennem.

Der er nedsat et udvalg, hvor Peter Anderson er med, som vil lave et tiltag for at markere Arbejdernes Byggeforenings 150-års jubilæum i 2015.

Trafikgruppen

Trafikgruppen arbejder ud fra den forestilling, at trafikken omkring og i Webersgade er central for hele kvarteret. Dette bliver sat i relief af de belastninger hele kvarteret vil blive udsat for når metro byggeriet og renoveringen af Nørreport bliver igangsat.

I et høringssvar til kommunens ”Støjhandlingsplan 2013” præciserede gruppen i en udtalelse, at støjforholdene i Webersgade er stærkt belastende og stærkt sundhedsskadelig for gadens beboere, og kom med en detaljeret plan for hvordan trafikken i Webersgade og Sølvgade kan føres tilbage til tiden før planerne om Søringen. Det handler kort om en bus ringbane fra Nørreport over Panum og Lersø Park Allé til Hans Knudsens Plads og derefter retur via Sct. Hans Torv til Nørreport. Herved kunne en masse bustrafik fjernes fra området.

Kommunen svarede at dette og alle de andre indsendte høringssvar ”ikke kan nyde fremme”.

Trafikgruppen vil i de kommende år arbejde med følgende:

En trafikplan, der indebærer, at trafikken kører begge veje i Sølvgade, medens Webersgade kun får lokal trafik samt parkering i begge sider.

Arbejde med et oplysningsprojekt, der belyser hvordan kun trafikken i vores område er motorvejsagtig i modsætning til alle byens øvrige udfaldsveje.

Kontakte alle ejer - og andelsforeninger i området med henblik på at opnå en rimelig enighed om hovedlinjerne i planen.

Lægge op til en række aktiviteter op til kommunevalget i 2013.

Til slut nævntes det, at kommunen i pjecen ”Værdifulde kulturmiljøer i København” omtaler Kartoffelrækkerne inklusive de små huse i Webersgade, uden at ”motorvejen” klods op ad husene overhovedet omtales.

Energigruppen

Energigruppen for Kartoffelrækkerne, der blev oprettet for et års tid siden, har arbejdet med:

Energibesparelserprojekter

Der oprettes snart en hjemmeside, hvor de forslag til energibesparelser vil blive beskrevet.

Der vil blive omdelt en folder til alle huse med besparelsesforslag.

Der kommer snart et færdigt energiregistreringsprogram.

Der arbejdes på at finde en håndværker, der kan gennemgå husenes fjernvarmeanlæg for de, der måtte ønske dette.

Energigruppen for alle bygningsforeningerne – cirka 2000 huse – i København er oprettet.

Har arbejder man på muligheden af at få opstillet en vindmølle, der kan levere strøm svarende til forbruget i alle 2000 huse. Ligeledes arbejdes der på de samme aktiviteter som i den lokale energigruppe.

De to energigrupper samarbejder med ”2100.nu”, der står for den samlede energibesparelse på Østerbro.

Energigruppen gør opmærksom på følgende arrangementer:

Den 9. april afholdes der en grøn messe på Østerbro.

12. – 14. maj afholdes arrangementet ”Sol-dage”, der er en del af et europæisk fællesprojekt om solenergi.

Beboerlokale-udvalg

På generalforsamlingen i 2010 blev der nedsat et udvalg, der skulle undersøge mulighederne for at få et lokale, som foreningens medlemmer kunne benytte til møder og lignende.

Udvalget udarbejdede en beregning af hvad det ville koste at købe et hus i rækkerne, rummene kunne lejes ud til beboelse – bortset fra for eksempel stueetagen, der skulle bruges til beboerlokale.

Imidlertid kom der en henvendelse fra et medlem af byggeudvalget på Øster Farimagsgades Skole om vi var interesserede i et beboerlokale, når skolen skulle udbygges.

Husejerforeningen sendte et brev, der udtrykte interesse for et beboerlokale. Der var positiv stemning i byggeudvalget, men kommunens planer blev ændret, hvorefter muligheden for at bygge et sådant lokale faldt bort. Den beslutning kom den 28. februar 2011.

Udvalget ser nu på ledige erhvervslokaler i Øster Farimagsgade.

Formanden afsluttede sin beretning med følgende: ”Sidst vil jeg takke bestyrelsen for en god indsats, og især vor forretningsfører for en enorm arbejdsindsats. Var det ikke for Peter, kunne jeg ikke overkomme dette hverv.”

Dirigenten satte herefter beretningen til debat.

Et medlem udtrykte beundring og begejstring for bestyrelsens engagement. Stort bifald.

Et medlem fortalte, at husstandsforsikringen i visse tilfælde dækkede afrensning af graffiti.

Et medlem var bekymret for om bestyrelsen ville arbejde for at få alle træer fjernet. Formanden svarede, at det ville bestyrelsen naturligvis ikke, men træer og hegn måtte jo ikke genere naboerne.

Herefter blev beretningen godkendt.

6: Regnskabet for 2010

Kassereren fremlagde regnskabet og bemærkede specielt, at der havde været ekstraordinært store udgifter til udskiftning af gadebrønde.

Efter et enkelt spørgsmål blev regnskabet godkendt.

7: Forslag om bevilling til afrensning for graffiti.

Bestyrelsen foreslog at der afsættes kr. 20.000 til afrensning i Øster Søgade, Webersgade og Øster Farimagsgade.

Der blev sagt, at i tilfælde, hvor en forsikring dækker, skal den helst betale. Der er ikke tale om en abonnementsordning i første omgang. Behandling af væggene, så graffitien preller af blev nævnt. Bestyrelsen overvejer om der senere skal gøres mere på området.

Et medlem fortalte, at deres forsikring havde afvist at betale for en afrensning.

Forslaget blev herefter vedtaget.

8: Indkomne forslag: Forslag om at bestyrelsen anbefaler kommunen, at der gives dispensation fra bestemmelserne i lokalplanen således at der kan opsættes solceller på tagene.

Det fremgik af debatten, at der var opbakning til forslaget forudsat at der blev taget æstetiske hensyn, herunder at det skulle være flade paneler. Det fremgik, at man kun ønskede at der blev givet tilladelse til opsætning på bagsiden af husene på skyggesiden.

Ved afstemning blev bestyrelsen bemyndiget til at henvende sig til kommunen, idet de fremsatte bemærkninger medtages i henvendelsen. (19 for, 3 imod, 2 stemte ikke.)

9: Kontingent og budget for 2011

Formanden fremlagde bestyrelsens forslag.

Der blev spurgt til midler til advokat jf. beslutningen under punkt 4. Hertil blev der svaret, at pengene om fornødent tages af foreningens reserver.

Et forslag om at flytte kr. 5000 fra kontoen for reparation af gasledninger mv. til kontoen for trafikudvalget blev vedtaget.

Generalforsamlingen vedtog budgettet med den anførte ændring.

Generalforsamlingen fastsatte uændret kontingent til 750 kroner for huse med pligt til gadevedligeholdelse, 600 kroner for mellemlusene i Øster Søgade og Øster Farimagsgade og 500 kroner for husene i Webersgade.

10: Valg af formand for 2 år:

Jens-Jacob Paludan, Jens Juels Gade 50, blev genvalgt.

11: Valg af suppleant til bestyrelsen for 1 år:

Jens Holm, Skovgaardsgade 34, blev genvalgt.

12: Valg af revisor for 2 år:

Jens Lind, Jens Juels Gade 36, blev genvalgt.

13: Valg af voldgiftsmand for 2 år:

Peter Japsen, Abildgaardsgade 41, blev genvalgt.

14: Eventuelt

Idet der blev forudset problemer med den nye postkasseordning på skyggesiden, hvor bilerne jo hindrede adgangen til postkasserne, bad et medlem om, at bestyrelsen fremsendte en ny dispensationsansøgning til postvæsenet. Et medlem fortalte, at der var taget højde for problemet, idet postkasser om nødvendigt kunne opsættes vinkelret på fortovet.

Formanden lovede at undersøge sagen nærmere.

Ingolf Ibus fra trafikudvalget fremkom med følgende informationer om trafikale forhold og arrangementer i den kommende tid:

- 1) Det forventes at Nørre Voldgade helt bliver lukket for trafik fra december 2011 og i op til 3 år frem i forbindelse med ombygningen af Nørreport Station. I den forbindelse og samtidige andre byggeprojekter vil der af Teknik- og Miljøforvaltningen blive udarbejdet en samlet

plan for trafikafviklingen. Planen skal foreligge inden sommerferien. Der vil komme tilbagemelding når planen foreligger.

- 2) Fra nogenlunde samme tidspunkt bliver en del af Sortedams Søen fra omkring Bording Friskole og ned mod Østerbrogade og ca. $\frac{3}{4}$ over mod Sortedam Dosseringen omdannet til Metro byggeplads. Der vil komme en dæmning tværs over søen, som man kan gå/løbe af uden at komme lige forbi udgangen fra byggepladsen. Øster Søgade vil blive ensrettet for almindelig trafik fra Lille Triangel mod Fredensbro. Lastbiler fra Metro byggeriet vil dog køre ud fra byggepladsen og ned til Lille Triangel, videre ad Dag Hammerskjölds Allé og Folke Bernadottes Allé og ud til havnen.
- 3) Til september 2011 i uge 38 afholder København VM i landevejscykling. Enkeltstart ruten kommer til at gå igennem Nørre og Øster Farimagsgade. Derfor kommer Farimagsgade til at være lukket i perioder i denne uge, ligesom der vil blive parkeringsforbud. H C Andersens Boulevard forventes at blive lukket en hel uge under arrangementet.
- 4) I samme uge planlægges et arrangement langs søerne. Arrangementet udspringer fra Indre By Lokaludvalg og "Red Søerne", og skal vise alternativ anvendelse af søbredden. Kartoffelrækkerne opfordres til at deltage i dette arrangement. Der vil komme yderligere orientering om de nævnte arrangementer, når der er kommet flere detaljer på plads.

Formanden takkede til sidst de afgående bestyrelsesmedlemmer samt dirigenten og overrakte et par flasker vin til de pågældende.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen.

København den 6. april 2011

Thomas Krag
Dirigent

Jens-Jacob Paludan
Formand

Peter Anderson
Referent