

Referat fra generalforsamlingen i Husejerforeningen ved Øster Farimagsgade afholdt tirsdag den 29. marts 2016 på Bordings Friskole i Øster Søgade

Ved generalforsamlingens start var der 44 stemmeberettigede medlemmer til stede enten personligt eller ved fuldmagt.

1. Velkomst

Formanden, Jens-Jacob Paludan, bød velkommen og overlod herefter ordet til Michael Møller fra Teknik- og Miljøforvaltningens skadedyrsenhed.

Michael viste billeder og fortalte om, hvad man som husejer kan gøre for at sikre sin ejendom mod rotteplager. Der var en del spørgsmål fra salen. Hvis man ser en rotte, udendørs såvel som indendørs, skal det meldes til kommunens rottebekæmpelse på: www.kk.dk/rotter.

2. Valg af dirigent, godkendelse af generalforsamlingens lovlighed og af dagsordenen samt valg af stemmetællere.

Jesper Linell blev foreslået og valgt som dirigent.

Jesper takkede for valget og konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet. Dagsordenen blev godkendt.

Som stemmetællere valgtes Per Laureng og Jens Lind.

3. Formandens beretning

Byggeforeningernes 150 års jubilæum, var det mest markante i året, der gik. Der var rundvisninger, symposier, udstilling i "Dome of Visions" og ikke mindst den flotte bog, der blev udleveret til alle huse. Sidst blev der ophængt info-tavler i Øster Søgade og Øster Farimagsgade. Formanden takkede Peter Anderson for den ekstremt store indsats, uden hvilken det hele ikke var blevet til noget. Peter kæmpede vedholdende for projektet i årevis, og det endte med et budget på mere end 3 millioner kroner.

Den anden markante opgave var at få etableret vores fibernet. Det er lykkedes at få det frem til næsten alle husstande i foreningen med undtagelse af Webersgade. Der har været visse opstartsvanskeligheder, men det synes at være ved at være løst nu, og de allersidste får signal på i overmorgen.

Især to gader har været plaget af rotter, og bestyrelsen opfordrer til, at der straks reageres, når man ser en rotte.

Kommunen har iværksat en stort anlagt affaldsplan med sortering i op til 7 fraktioner. Vi hører til Indre By og står for tur til september. Bestyrelsen har drøftet sagen med forvaltningen, og der har været forslag om at erstatte den ene papircontainer i hver anden gade med hhv. en til plastaffald og en til metal. Drøftelserne er ikke afsluttede. Vi vil gerne sortere, men ikke have vores små haver plastret til med affaldsbeholdere.

Vores repræsentant i Indre Bys Lokaludvalg, Ingolf Ibus, følger nøje den nye lokalplan for museumsområdet. Dels for at få en god planløsning, dels for at sikre kvarteret mod unødige trafikale belastninger.

Der har også været forslag fremme om at ændre forholdene i Webersgade/Sølvgade, så cykler og busser kører i Webersgade, medens Sølvgades ensretning sløjfes. En supercykelsti forbi Øster Farimagsgades Skole synes vi ikke om, en sådan bør placeres langs søerne.

Interesserede kan følge udviklingen på lokaludvalgets hjemmeside:

<http://www.indrebylokaludvalg.kk.dk>

Bestyrelsen har drøftet kommunens planer for skybrudssikring med forvaltning og Hofor, der står for anlægssiden. Begge parter er vendt på en tallerken: Det regnvand, der før absolut skulle ned i kloakkerne, kan nu godt ledes ned i søen. I år er der fokus på andre bydele, men vi hænger i, for at få vort kvarter opprioriteret.

Vores gadesag med bump og skiltning hænger noget fast i forvaltningen. Først var det problemer med parkeringspladserne, så kom der problemer affaldsafhentning og nu spiller skybrudssikringen ind. Bestyrelsen vil stadig presse på for at nå en løsning. Seneste møde med forvaltningen blev afholdt for to uger siden. Vi blev klogere, men kom ikke nærmere en byggetilladelse.

Det er vores opfattelse, at forvaltningen vil tillade bump, ændringer i træbeplantningen og skiltningen, dog undtagen cykelparkering. Forvaltningen vurderer igen vejbredden i de to smalle gader, Wiedeweltsgade og I.A. Schwartzgade.

Så længe der er ensretning i Øster Søgade, begrænser det gennemkørslen meget, men der er alligevel gener grundet manglende skiltning og manglende opstribning i et par af gaderne. Vi fortsætter med at bide forvaltningen i haserne, så vi kan få en afklaring.

En afledning af den manglende skiltning er de mange parkeringer på midterstykkerne. Grundet skiltemanglen er P-vagterne holdt op med at give bøder. Vi har opfordret forvaltningen til at få forbuddet indskærpet, så vi kan nyde sommeren udendørs.

Herfra opfordres til at undlade parkering på midterstykkerne. De er vores heller – og man kan frygte, at kommunen inddrager dem og laver p-pladser, hvis den opdager, at der alligevel altid parkeres på dem.

Der pågår konstant ombygninger i kvarteret. Desværre er det ikke alle, der helt følger lokalplanen eller søger om de fornødne byggetilladelser.

Forvaltningen er blevet bedre til at høre Husejerforeningerne i byggesagerne, og vores linje er fortsat at bevare kvalitetene ved vort kvarter, samtidig med, at den rest af intimitet, der er, bevares. Bestyrelsen og Fællesudvalget har været involveret i hegnssager, sætningsskader, beskæring af træer, etablering af altaner, etablering af udendørs trapper, franske altaner, nedrivning af bærende vægge m.m.m.

Bestyrelsen har ment, at det var tid at opdatere den snart 20 år gamle håndbog for husejere. Ved et møde med forvaltningen om nogle af de mere kontroversielle bygningsændringer foreslog de, at vi ansøgte om at få en ny og mere detaljeret lokalplan. Det var dette forslag, der afstedkom, at vi senere på denne generalforsamling skal drøfte et oplæg om lokalplansændringer.

Bestyrelsen har behandlet en henvendelse fra en beboer, der er bekymret for miljøet og føler sig generet af brænderøg. Vi har ikke ment, at det var en sag, vi kunne påtage os. Vi vil dog opfordre til, at brug af brændeovn begrænses, og at man benytter en brændeovn med den nyeste certificering.

Der har været skrevet i medierne om radonstråling. Et enkelt bestyrelsesmedlem har fået lavet en radonmåling, og da den ikke viste en nævneværdig radonstråling, går vi ud fra, at vort område ikke er belastet af dette.

Der er etableret en Facebookgruppe for Kartoffelrækkerne, Kartoffelrækkerne på Østerbro, hvor alt kan diskuteres frit. Administrator er Andreas Vejen Lønborg, og man kan tilmelde sig på denne adresse: <https://www.facebook.com/groups/566759523447027/?fref=ts>
Formanden sluttede med at takke bestyrelsen for deres arbejde, og takkede endeligt de afgangende bestyrelsesmedlemmer for deres store indsats i bestyrelsesarbejdet.

Beretningen blev herefter sat under debat.

Der blev spurgt, om bestyrelsen havde snakket med Fibia om fiberboksen, som nogen havde problemer med. Formanden svarede, at fiberboksen var den, der blev aftalt med Fibia, og at der ikke var nogen aftaler om udskiftning af boksene.

Der var yderligere et par indlæg om emnet. Der er ikke nødvendigvis fordele ved en boks med en frekvens på 5,1 MHz, og det er ikke alle computere, der kan anvende denne frekvens. Der er dog flere kanaler på denne frekvens, hvad der kan gøre det nemmere at undgå forstyrrelser fra de nærmeste naboer.

Der blev også spurgt lidt til cykelparkering. Det forventes ikke, at kommunen giver tilladelse til opstilling af flere cykelstativer.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Kassereren forelægger regnskabet for 2015

Kassereren fremlagde regnskabet for 2015.

På forespørgsel oplystes det, at en post på 41.250 omfattede foreningens bidrag til jubilæumsarrangementerne i 2015 og et mindre beløb til annoncering af loppemarkedet.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Bestyrelsens forslag om at der udarbejdes en ny lokalplan for Kartoffelrækkerne

Caroline Andersen fra Høyensgade fremlagde på baggrund af det oplæg, der var lagt på hjemmesiden, bestyrelsens forslag vedrørende udarbejdelse af en ny lokalplan i samarbejde med kommunen.

Anders Dragheim fra Eckersbergsgade fortalte supplerende, at der under arbejdet med at lave en vejledning som erstatning for den gamle håndbog var opstået det problem, at det var svært at skelne mellem hvad der var gældende love og regler og hvad der blot var gode råd og vejledninger. Bestyrelsen konkluderede, at man måtte sørge for at præcisere disse forhold nærmere.

Herefter fulgte en længere debat, hvor mange emner blev inddraget.

Der blev fremsat forslag om, at man undersøgte muligheden for inden for rammerne af en bevarende lokalplan at tænke fremadrettet og mere offensivt miljømæssigt, for herved at være med til at fremtidssikre kvarteret.

Der var et forslag om at sørge for, at midterstykkerne blev beskyttede i en ny lokalplan.

Baghaverne bør beskyttes – der er nogen, der er begyndt at ville overdække baghaverne.

Der var en advarsel mod en ”Silvanisering” af området.

Affaldssortering blev nævnt af flere, og der blev peget på behovet for mere fælles løsninger end den med 7 affaldsspande i hver have. Formanden nævnte, at man havde været inde på at oprette mindre miljøstationer. Der blev talt om en mulig fremtidig ordning, hvor man ikke sorterer affald lokalt, men centralt. En sådan løsning arbejdes der eksperimentelt med i øjeblikket.

I Hallingsgade har man været meget utilfreds med at være holdt uden for processen omkring lokalplansarbejdet.

Der blev spurgt til, hvordan de to mindre husejerforeninger kom ind i arbejdet.

Formanden fortalte, at de var inviteret med til mødet her i aften, men medgav, at de burde have været inddraget også i det hidtidige forløb.

Det blev pointeret, at en bevarende lokalplan skal være noget, der peger fremad. Man skal være forsigtig med at lave for mange indskrænkninger.

Et medlem spurgte til, hvad der blev håndhævet eller fulgt op på. Mange laver jo ting uden at søge. Formandens svarede, at foreningen ikke har nogen myndighed på området. Vi har en udtaleret, men det er kommunen, der har myndighedsretten.

Det fremførtes, at et forslag til en ny lokalplan bør drøftes på møder på forskellige niveauer, gademøder, interessegruppemøder, stormøder osv, så flest muligt får lejlighed til at bidrage til debatten.

Er det nødvendigt at skærpe lokalplanen, blev der spurgt.

Formanden nævnte hertil, at der kommer flere og flere ønsker om særlige forhold, og det er en af grundene til, at man gerne ser nogle mere præcise regler.

Et andet medlem, der havde set et udkast til vejledningen, fandt, at der var skærpselser på vej i forhold lokalplanen. Eksempelvis omkring begrebet franske altaner. Medlemmet fandt, at man først måtte diskutere punkterne igennem lokalt og finde frem til, hvad vi vil, inden sagen går videre til kommunen.

Flere fandt det uklart, hvad det var, der præcist skulle gives bemyndigelse til, og man nåede frem til, at det skulle præciseres, at forslag til en lokalplan skal behandles lokalt, herunder på en generalforsamling inden det sendes til kommunen.

Dirigenten opsummerede debatten således at:

- bestyrelsen blev kritiseret for at være gået for langt i arbejdet i en lukket proces og at den, altså bestyrelsen, erkendte og beklagede dette.

- det præciseres at der skal være tale om en åben proces med inddragelse af alle gaderne forud for en dialog med Kommunen.

På baggrund af debatten blev det endelige forslag til generalforsamlingsbeslutning formuleret således:

"Bestyrelsen beder Generalforsamlingen om bemyndigelse til sammen med Fællesudvalget at igangsætte udvalgsarbejde med en opdatering af den gældende lokalplan nr. 115. for Kartoffelrækkerne."

Forslaget sattes til afstemning, og forsamlingen gav med 34 stemmer for, 1 imod og 2, der undlod at stemme bestyrelsen bemyndigelse til at igangsætte udvalgsarbejdet.

6. Indkomne forslag fra medlemmerne

Ingen forslag indkommet fra medlemmerne.

7. Formanden fremlægger bestyrelsens forslag til kontingent og budget for 2016

- Bestyrelsens forslag om uændret kontingent i 2016 blev vedtaget.
- Bestyrelsens forslag til budget for 2016 blev vedtaget.

8. Diverse valg


Næstformand valgt for 2 år: Louise Kyhl, Eckersbergsgade 37
Kasserer valgt for 2 år: Peter Anderson, Skovgaardsgade 28
Suppleant til bestyrelsen valgt for 1 år: Jesper Linell, Wiedeweltsgade 25
Revisor valgt for 2 år: Ole Gade Lorentzen, Skovgaardsgade 22
Revisorsuppleant valgt for 2 år: Lars Josephsen, Abildgaardsgade 23
Voldgiftsmand valgt for 2 år: Sigmund Lubanski, Jens Juels Gade 30

9. Eventuelt

Der blev spurgt, om vi kunne få en aftale med kommunen om mindre saltning i gaderne. Formanden svarede, at det var forsøgt uden held, men at vi løbende var opmærksomme på problemet. Formanden takkede dirigenten med en flaske vin, hvorefter han afsluttede generalforsamlingen med at takke for fremmødet.

Loppemarkedet i 2016 afholdes lørdag den 11. juni.

København den 15. april 2015


Jesper Linell, dirigent


Jens-Jacob Paludan, formand


Peter Anderson, referent