

Generalforsamling

mandag den 19. marts 2018

Referat fra generalforsamlingen i Husejerforeningen ved Øster Farimagsgade afholdt på Bordings Friskole i Øster Søgade mandag den 19. marts 2018

Ved mødets start var der 55 stemmeberettigede medlemmer til stede enten personligt eller ved fuldmagt.

1. Velkomst

Formanden Jens-Jacob Paludan bød velkommen.

2. Valg af dirigent, godkendelse af generalforsamlingens lovlighed og af dagsordenen

Jens Christensen fra Høyensgade blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig. Bestyrelsens forslag til dagsorden blev godkendt.

Inden den egentlige generalforsamling fortsatte, var der et indslag v./ Søren Kastoft fra Teknik- og Miljøforvaltningen om kommunens planer for vores lokalområde. De er iflg. oplægget ikke omfattende, stiler mest mod status quo før metrobyggeriet. Fx bevares metrobroen over Sortedamssøen ikke, og dobbeltretning af Øster Søgade bevares. Tanker om at lukke Webersgade for trafik har næppe gang på jord, da der *skal* være vejadgang til hver eneste ejendom og opgang. Men vi vil blive berørt af etablering af København(cykel)ruten, som skal forbinde København fra Svanemøllen til Femøren på Amager bla. ad Øster Farimagsgade. Der vil i denne sammenhæng blive visse ændringer af fortovsbredder og etableret busperroner.

Fra salen blev der rejst spørgsmål og ønsker, som Søren Kastoft vil tage tilbage til forvaltningen, bla.:

- Fartbegrænsning på max 40 på Øster Farimagsgade og reparation af længe defekte lys-farttavler
- Gen-ensretning af Øster Søgade hvor trafik, fart og støj er steget efter dobbeltretningen
- Afretning af grusstierne langs 'vores' Sortedamssø mod vandpytter og isglatte pletter
- Lys rundt om 'vores' Sortedamssø som ved de andre søer
- Luftkvalitetsmåling i kvarteret hvor grænseværdierne, også iflg. Kastoft, givetvis overskrides. Der *skal* dog (EU-krav) laves støjkort som vil indgå i en handlingsplan til efteråret.

Kastoft rundede af med at fortælle, at man kan rejse en sag ad flere veje: Stil spørgsmål direkte til 'din' politiker i Borgerrepræsentationen; direkte fra en gruppe borgere til

Borgerrepræsentationen; eller indirekte enten gennem lokaludvalget eller gennem Kastofts enhed, som kan ekspedere videre til rette enhed, hvis ikke det er hans egen.

[Enhedschef Søren Kastoft, Teknik- og Miljøforvaltningen, tlf. 2270 6534, sorkas@tmf.kk.dk. Vores repræsentant i Lokaludvalget, Ingolf Ibus, ingolf@ibus.dk]

Herefter fortsatte generalforsamlingen med punkt 4 på dagsordenen.

4. Formandens beretning

Kære husejere – eller lige så godt: kære velhavere, for Bolius har her 8. februar opgjort hvilke gader, der er Danmarks dyreste, og her kommer tre af vore gader ind blandt de otte dyreste, og endda med både en første og anden plads. Vort kvarter er eftertragtet, og det afspejler priserne i høj grad.

Opfølgning fra sidste års generalforsamling

Bestyrelsen blev bedt om at arbejde med to opgaver, hvor forsamlingen netop har hørt om den første, nemlig muligheden for ensretning af Øster Søgade. Det andet ønske var at overveje muligheden for at skifte til en andelskasse. Denne mulighed har forretningsudvalget drøftet, og er blevet enige om, at vi bibeholder vort engagement hos Nordea.

Affaldssortering

2017 blev året hvor vi fik ordentlig gang i sorteringen her i kvarteret, med rigtig mange fraktioner, og det har vi virkelig taget til os. I så stort et omfang, at tømningen dårligt kan følge med. Bestyrelsen er dog opmærksom på det, og har for nogen tid siden aftalt en hyppigere tømning af pap og plast, nemlig to gange om ugen. Det har faktisk haft en god effekt. Hvis containerne alligevel er fulde, vil vi dog opfordre kraftigt til, at I ikke henstiller poser ved containerne. Hvis nogen har gjort det alligevel, så send kommunen en besked på "Giv-et-praj". Det virker! Og vores containerpladser må ikke udvikle sig til en losseplads. Med containerløsningen undgik vi at få rigtig mange beholdere i vore små forhaver og kan nu nøjes med to - eller én hvis man deler bioaffaldsbeholder med sin nabo.

Men generelt er der stor ros til alle for velviljen til sortering.

Vinteren

Mange undrede sig sidste år over den overdrevne saltning af vore gader. Vi har været i kontakt med Teknik og Miljøforvaltningen, og denne vinter er vi indtil dato sluppet helt for den overdrevne saltspredning.

Men husk nu at fjerne sneen fra jeres fortove og den del af kørebanen, der er placeret ud for jeres hus. Især hvis I bor ud til et midterstykke. Her kan jeg ikke komme med samme ros som ved affaldssorteringen!!!!

Nytårsoprydning

Bestyrelsen plejer at tage initiativ til at få ryddet op langs søerne efter nytårsfejringen. Dette forsømte vi i år, men jeg skal love for, at det er blevet en tradition, for da jeg var ude at gå kl. 15, var der som slikt langs søbredden. Tak til de ihærdige sjæle, der stod for det.

Hjemmesiden

Vor gamle bedagede hjemmeside trængte til et gevaldigt løft, og det må man sige, den har fået. Vi har fået et mere tidssvarende layout, en mere stringent opbygning og forhåbentlig en mere dynamisk side. Kom gerne med nyheder, så hjemmesiden kan blive endnu mere levende.

Tak til Randi Rix og Louise Nørgård for initiativet og indsatsen.

Metrobyggeriet

Metrobyggeriet lakker mod enden, og byggepladsen i søen er netop ved at blive afriget. Det har fået mange til at spørge til pontonbroen, som vi i kvarteret er blevet glade for. Vi har forhørt os hos Teknik- og Miljøforvaltningen, som fortæller, at broen ikke er deres, men entreprenørens, og at søbrinken er fredet, og der derfor ikke må etableres en permanent bro. Så den forsvinder også indenfor et år.

Da jordkørslen blev afsluttet, ophævede man ensretningen i Øster Søgade. Dette har vi netop hørt fra Søren Kastoft, at der ikke umiddelbart er planer om at ændre, men lad os se, hvad en eventuel arbejdsgruppe kan komme med af konstruktive forslag.

Parkering

Vi er en beboersammensætning med mange biler. Men lad nu vær med at parkere på midterstykkerne. Bestyrelsen har kæmpet en 7-års krig for at beholde midterstykkerne som rekreative opholds- og legearealer. Hvis midterstykkerne bruges til parkering, er vore argumenter uden ballast, og kommunen kan så nemt som ingenting overtage dem på lige fod med gadeenderne.

Der er igen begyndt at komme P-vagter i kvarteret, og en opgørelse i Politiken viser, at Øster Farimagsgade er en af de gader, der bliver givet flest bøder på. Dermed kommer P-vagterne også ind i gaderne, og enkelte har fået bøder på midterstykkerne. Er man træt af de parkerede biler, kan "Giv-et-praj" også benyttes her – ligesom til at melde om hullede fortove og cykelstier, ødelagte kloakdæksler, henkastet affald m.m.m – og det virker!

Og nu er skiltningen langt om længe kommet på plads, så overhold P-forbuddet.

Gadernes tilstand

Det er efterhånden over 35 år siden, vore gader blev anlagt, og der er især en enkelt gade, der har haft et stort slid. I Abildgaardsgade køres der direkte på vandrenden, og det kan

den desværre ikke klare længere. Vi må nok forvente at rette op på eksempelvis dette forhold. Bestyrelsen er ved at se på samtlige gader, om der skulle være andre skader, der ligeledes kræver afhjælpning.

Vi er blevet opmærksomme på, at Voldmestergade har fælles skøde med Hallinsgade og J.A. Schwartzgade, og vi skal i gang med at få det omskødet.

Fællesudvalget

Næstformanden har fået genoplivet arbejdet i Fællesudvalget, så der nu bliver afholdt faste møder med de to gader i Rækkerne som har egne husejerforeninger, nemlig Hallinsgade og J.A. Schwartz Gade.

Klimasikring

Vort område er ikke et af de hårdest belastede, selv om vi til tider selv oplever det, som om vi er ved at sejle væk. Lige nu er området planlagt klimasikret i 2030 i Hofors klimaplan. Bestyrelsen arbejder på at få kvarteret fremrykket og overvejer mere enkle løsninger, men det ser ikke optimistisk ud lige nu.

Byggesager

Der er rigtig mange byggesager i Rækkerne, og alle opfører sig ikke lige pænt. Bestyrelsen prioriterer at lægge vægt på at lokalplanen overholdes, altså de ydre bygningsdele, og at de fælles bygningsdele bevares intakte, så som brandmure m.m.

Heldigvis er der også mange entreprenører som opfører sig pænt og tager de nødvendige hensyn.

Vejledning til lokalplanen

Bestyrelsen er ved at lægge sidste hånd på vejledningen til lokalplanen, som det er tanken skal være tilgængelig på hjemmesiden i løbet af sommeren. Der kommer dermed i første omgang ikke nogen ny håndbog.

Udvalget har holdt et konstruktivt møde med forvaltningen om effektivering af lokalplanen og om sagsbehandling af byggesager. Udmeldingerne fra mødet kommer til at fremgå af vejledningen, så det forhåbentligt bliver mere klart for husejere, der står og skal bygge om, hvad der acceptabelt for forvaltningen.

Vi er blevet gjort opmærksom på, at Teknik og Miljøforvaltningen fremover vil kræve byggetilladelse til kælderudgravninger og ændringer i etagedækkene, der påvirker brandmurene. Der skal som altid søges ved ændring fra 2- til 1-familiebolig, etablering af kviste, opførelse af bislag m.m.

Senest har TMF ændret praksis og forlanger fuldmagt fra HØF, hvis man ønsker at bebygge forhaverne, som eksempelvis opførelsen af bislag er.

Vandrørsopsparing

Webersgade og Voldmestergade er stadig i gang med opsparing til nye vandrør og tænker så småt på at finde en rådgiver.

Indre bys lokaludvalg

Vor repræsentant i lokaludvalget, Ingolf Ibus, orienterer særskilt udenfor beretningen.

Loppemarked

Loppemarkedet var en kæmpe succes, og vi gentager det igen i år den 16. juni 2018.

Tak for opmærksomheden, og tak til Christian Bjerrum for hans indsats i bestyrelsen igennem en hel del år, og velkommen til Lasse Stær – begge fra Voldmestergade.

Hermed overlader jeg min beretning til forsamlingens godkendelse.

Inden beretningen blev vedtaget med akklamation, blev der stillet en række spørgsmål fra salen:

- Er der sket noget med rotteplagen? Nej, bestyrelsen har ikke arbejdet specifikt med rotteplagen. Enkelte har fået udbedret defekte kloakker, og det har hjulpet lokalt.
- Vil bestyrelsen tage initiativ til radonmålinger? Nej, vores område er lavt belastet, og vi har kendskab til tre konkrete målinger som alle var meget lave.
- Er det rigtigt, at der ikke skal betales afgift for byggetilladelse ved mindre ombygninger? Det kunne der ikke umiddelbart svares klart på, men det vil komme til at fremgå af vejledningen, som snart kommer på hjemmesiden.
- Kunne man ikke få mindre plastcontainere i den enkelte have, så man slip for at skulle gå op til hjørnet med sit plast? Nej, vi har kæmpet for at undgå mange containere i haverne; derfor containerløsningen.
- Metrobroen. Kan fredningen ikke ophæves så broen kan bevares? Det er næppe realistisk og ikke noget, bestyrelsen vil tage op.
- Affaldscontainerne er grimme. Kan der ikke findes en pænere løsning? Det arbejder næstformanden med i Fællesudvalget. Alternativer findes, fx kan et andet design ses på Kultorget.
- Til salen spurgte den loppemarkedansvarlige Mogens Arngot Høyensgade 34: Skal vi henstille om, at det kun er lokale, der kan opstille stader? Det blev der nikket til rundt om i salen.

5. Kassereren fremlægger regnskabet for 2017

Regnskabet var vedhæftet indkaldelsen til generalforsamlingen og kan findes på Kartoffelrækkernes hjemmeside.

Regnskabet blev vedtaget uden kommentarer.

6. Bestyrelsens forslag om anskaffelse af hjertestarter

Forslaget indebærer en engangsudgift i størrelsesordenen 16-20.000 kroner og en beskeden årlig serviceudgift.

Forslaget blev vedtaget, og der vil nu blive fundet en hensigtsmæssig placering til hjertestarteren, som vil blive tilmeldt Trygfondens app Hjertestart.

7. Bestyrelsens forslag om forhøjelse af gadevedligeholdelsesbidraget fra 2019

Med udsigten til øgede udgifter til reparation og vedligeholdelse af vores gader (midterstykkerne), som har 35 år på bagen, foresloges vedligeholdelsesbidraget forhøjet med 250,- kroner årligt fra næste år.

Forslaget blev vedtaget.

8. Bestyrelsens forslag om nedsættelse af en gruppe, der skal arbejde med trafik- og andre planer for området omkring Kartoffelrækkerne ...

... såfremt Søren Kastoft oplæg gav anledning til det. Bestyrelsesmedlem Gunvor Bjerre, Wilhelm Marstrandsgade 13, meldte sig, og interesserede i at deltage i arbejdet kan melde sig til hende. Find Gunvors kontaktoplysninger under Bestyrelsen på hjemmesiden.

9. Indkomne forslag fra medlemmerne

Ingen.

10. Formanden fremlægger bestyrelsens forslag til kontingent og budget for 2018

Forslaget til uændret kontingent i 2018 og budget for 2018 var vedhæftet indkaldelsen til generalforsamlingen og kan findes på Kartoffelrækkernes hjemmeside. Det blev gennemgået af formanden og vedtaget uden bemærkninger.

11. Diverse valg

Disse personer var på valg og genopstillede alle:

Næstformand for 2 år: Jesper Linell, Wiedeweltsgade 25

Kasserer for 2 år: Peter Anderson, Skovgaardsgade 28

Suppleant for 1 år: Anne Christine Dahl-Hansen, W. M. Gade 12

Revisor for 2 år: Ole Gade Lorentzen, Skovgaardsgade 22

Revisorsuppleant for 2 år: Lars Josephsen, Abildgaardsgade 23

Voldgiftsmand for 2 år: Sigmund Lubanski, Jens Juels Gade 30

Alle blev genvalgt med akklamation.

12. Eventuelt

Intet.

Formanden erklærede herefter generalforsamlingen for 2018 for afsluttet og takkede for god ro og orden.

København den 7. april 2018

Jens-Jacob Paludan, formand

Jens Christensen, ordstyrer

Jesper Linell, referent