

REFERAT AF BESTYRELSESMØDE I HØFS BESTYRELSE MANDAG D. 20.5.2019.

Tilstede: Ingolf Ibus, Webersgade 36, Jesper Linell, næstformand, Wiedeweltsgade 25, Joan Juul, Abildgaardsgade 28, Rasmus Fehrmann, Eckersberggade 23, Gunvor Bjerre, Wilhelm Marstrands Gade 13, Gitte Cassias, Skovgaardsgade 34, Caroline Wegener Andersen, Høyensgade 6, Anne Christine Dahl Hansen, formand, Wilhelm Marstrandsgade 12, Peter Anderson, kasserer, Skovgårdsgade 24, Per Laureng, Jens Juels Gade 38. Afbud: Lasse Stæhr, Voldmestergade 27.

Gæst: Randi Rix, webredaktør, Øster Søgade 60.

Velkommen til ny formand, Anne Christine Dahl Hansen, samt til nye gaderepræsentanter, Rasmus Fehrmann (Eckersberggade) og Joan Juel (Abildgaardsgade).

1. **Valg af referent:** Per blev valgt, **og ordstyrer:** Gitte blev valgt.
2. **Godkendelse af dagsorden.** Den blev godkendt uden bemærkninger.
3. **Beslutning vedr. ønske fra Voldmestergade om lån til vandrørsudskiftning. Bilag med forretningsudvalgets indstilling.** Efter forelæggelse af det udsendte bilag blev finansieringstilbuddet godkendt, dog uden tilkendegivelse eller svar fra Voldmestergade. Aftalen indebærer, at Webersgade kan få tilsvarende præmisser.
4. **Beslutning vedr. varsel om påbud. To sager om haver ved hjørnehuse. a.** Forretningsudvalget indstiller, at bestyrelsen afventer drøftelse mellem husejer og kommunens Center for Bygninger. Formanden kunne oplyse, at Center for Bygninger er gjort bekendt med formandsskiftet, og at der er fremsendt anmodning til den ny sagsbehandler om et møde om status på de to aktuelle hegnsager, hvor HØF har modtaget skrivelse om påbud – dog foreløbig uden svar. Der var tillige anmodning fra husejeren om et møde, og det tager formanden gerne, bl.a. for at minde om, at det i alle tilfælde er kommunen, der er myndighed, og ikke HØF. **b.** Forretningsudvalget indstiller, at bestyrelsen sender henvisning til servitutten vedr. areal udlagt til have for bagvedliggende ejendom som svar på påbud (skal sendes cc til husejer). Med hensyn til eventuelle dagbøder mente formanden, at de under alle omstændigheder i givet fald må udredes af ejendommens brugsretsindehaver, og ikke af Husejerforeningen. Sagerne, også nye, som endnu ikke er aktiveret, må hvile, indtil de nævnte møder er afviklet, og der foreligger svar fra Center for Bygninger.
5. **Beslutning vedr. ønske om p-plads til el-bil fra Høyensgade 7.** Forretningsudvalgets indstilling om godkendelse af væghængt stander til elbil blev tiltrådt, og ligeledes blev afslaget på anmodning om etablering af afmærket plads til el-bil tiltrådt. Bestyrelsen drøftede de generelle perspektiver i forbindelse med el-biler og etablering af lademuligheder i området. Der kan på sigt imødeses en øget aktivitet på området i overensstemmelse med det voksende behov – ikke bare for medlemmerne, men i det hele taget. Indtil vi kender kommunens overordnede plan, må vi forholde os til enkeltsager – selv om reglerne for etablering af privat stander forekommer komplicerede: ingen ledninger over fortov, ophængning af udstyr på husfacaderne etc. Husejeren har i dette tilfælde søgt om kommunens tilladelse, så vi kan i lignende tilfælde henvise til deres svar.
6. **Beslutning vedr. nedkørte vandrender i Abildgaardsgade.** Vi skal finde en tovholder. Foreningen har fået et foreløbigt overslag. En sagkyndig i Wiedeweltsgade har meldt sig som tovholder til vandrendeprojektet. Gaderepræsentanten i A. vil blive orienteret og koblet på sagen. Vi afventer foreløbigt tilbud, og ligner det de første antagelser om prisniveau, forventes det at kunne fortsætte uden yderligere bestyrelsesbeslutning. Hvis ikke, kan der indhentes flere tilbud, som kan overvejes forelagt bestyrelsen pr. mail eller til næste bestyrelsesmøde.
7. **Henvendelse om gener.** a. Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra en husejer, der er plaget af støj fra nabohuset, der er gennemgribende ombygget: ståltrappe, nye etageadskillelser m.m. Der

spørges til, hvordan sagen kommer videre. Lokalplanen forholder sig kun til ydre forhold, mens ombygninger, der indebærer ændringer af bærende strukturer, henhører under bygningsreglementet. Det ligger derfor uden for, hvad bestyrelsen kan forholde sig til. Støj af forskellig slags er et vilkår i tæt bebyggelse, måske særligt i rækkehuse af ældre dato, som det er vanskeligt at gøre noget ved, ikke mindst fordi oplevelsen af støj må anses for subjektiv.

Bestyrelsen må derfor henvise husejeren til kommunens Center for Bygninger, f.eks. for at få foretaget støjmåling. Alternativt kan der ske henvendelse til den pågældende gadeformand med henblik på at genoptage dialogen eller til HØFs voldgiftsmand, S. Lubanski i Jens Juels Gade.

b. Derefter drøftedes den generelle udfordring i forbindelse med ombygninger, hvordan vi kan sikre den højest mulige orienteringsgrad hos alle involverede parter: ejendomsmæglere, nye husejere, entreprenører, arkitekter, andre rådgivere og håndværkere af alle slags, helst inden ombygningsprocessen er i fuld gang. Vores nye Lokalplansvejledning og dens henvisninger til Lokalplanen skulle meget gerne fungere som orienteringsmateriale, meget gerne støttet af tidlig kontakt med gaderepræsentanterne i det omfang, det er muligt.

8. **Opfølgning fra generalforsamlingen.** a. Der er åbenlyst overlapninger mellem Kartoffelrækkeinfo og den nye Lokalplansvejledning, og de må fjernes. Rigtigt vigtig er dog beskrivelsen af bestyrelsens praksis og procedurer i forbindelse med henvendelser fra husejere eller klager, som ikke må forsvinde i processen. Til gengæld må den foreliggende formulering forkortes og omskrives, gerne på en måde, der fastholder, forenkler og forståeliggør bestyrelsens forpligtelser i forhold til overholdelse af lokalplanens bestemmelser. Det er et vigtigt område, idet erfaringen fra seneste generalforsamling viser, at enkeltsager må og skal håndteres i en fastlagt procedure, der på alle måder respekterer de involveredes behov for fuld og åben orientering om sagens forløb i relation til myndigheder. Det skal gøres helt tydeligt for alle, hvad der er bestyrelsens rolle, og hvad der ikke er.

b. For at gøre adskillelsen af lovgivning (læs: Lokalplanen) og Lokalplansvejledningen helt tydelig må vejledningen i færdig form ligge, hvor det kan forventes på hjemmesiden, nemlig under punktet: Praktiske oplysninger, og det skal understreges, at vi meget gerne efter bedste evne besvarer alle tænkelige spørgsmål, både fra gamle og nye husejere. Desuden skal det markeres, at vejledningen er et dynamisk arbejdsdokument, hvorfor den heller ikke foreligger i trykt form, men kan revideres løbende efter de aktuelle forhold og de forventninger, nuværende og kommende husejere kan have til en vejledning, samt i forhold til en ændret praksis i kommunen. Hvis der er behov for det, kan den (nu snart!) færdige vejledning gøres til genstand for fremlæggelse på gademøder, mens det ikke var bestyrelsens opfattelse, at et evt. stormøde med vejledningen som tema ville vinde stor tilslutning. Til slut i punktet var der enighed om, at de sociale medier ikke er velegnede til diskussion af enkeltsager, og at kommentarer til den ene eller anden part i en evt. sag med angivelse af navn og adresse er skadeligt for enhver dialogpræget håndtering af sager i rækkerne.

9. **Nyt fra formanden.** Alt er behandlet ovenfor.

10. **Nyt fra Kartoffelrækkernes Fællesudvalg.** Det blev oplyst, at der siden genoplivningen af Kartoffelrækkernes Fællesudvalg i efteråret 2017 har været 11 høringer om dispensationer fra Lokalplanen, og Fællesudvalget har i intet tilfælde haft indvendinger mod kommunens indstillinger om dispensation.

11. **Nyt fra kassereren.** 305 af 400 har betalt kontingent, efter at opkrævningen denne gang er sket "manuelt" på grund af kontingentstigning, og fordi banken ved en fejl slettede alle BS-aftaler. De 95 restanter er blevet rykket. Gadekassererne skal sende gadekontooplysninger til Peter Anderson.

12. **Nyt fra udvalgene.** a. Indre By Lokaludvalg ved Ingolf. 1. Byggeriet af nyt museum er lige startet i Botanisk Have. Ingen adgang fra Farimagsgade.

2. Kommunen er ved at lave kommuneplan for de næste 12 år. Indre By Lokaludvalg foreslår i sit hørings svar, at der oprettes områder med mindre trafik, og her peges der specifikt på trafikudvalgets superbloksforslag.

b. Byggeforeningernes Fællesforening ved Peter. Det rapporteres, at det også i de andre bebyggelser har været vanskeligt at få husejere til at overholde lokalplanen

c. Hjemmesiden ved Gunvor (og Randi Rix). Webmasteren får lidt for lidt nyt fra gaderne – og kun drypvis.

d. Trafikgruppen ved Gunvor. Der har været borgermøde om Trafikudvalgets Superbloksforslag: 22 deltog. Der arbejdes videre!

13. Nyt fra gaderne samt kommende møder.

a. Webersgade. En sammenbrudt kloak i gaden er blevet repareret af kommunen.

b. Wiedeweltsgade. Intet.

c. Jens Juels Gade. Intet.

d. Abildgaardsgade. Feststøjproblemer fra Jens Juels Gade har betydet gener for en familie i nabogaden.

De to gadeformænd taler sammen om sagen.

e. Eckersbergsgade. Intet.

f. Wilhelm Marstrands Gade. God kontakt i forb.m. kobberbryllup i Eckersberggade. Sag om udgravning af kælder.

g. Skovgaardsgade. Intet.

h. Høyensgade. Rotter!!! Hjertestarterkursus i gaden.

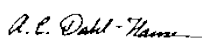
i. Voldmestergade. Intet.

14. **Dato for næste generalforsamling: mandag d. 3. februar 2020 i Esajas Kirkens krypt.**

15. **Eventuelt.** Gadeformanden i Abildgaardsgade må orientere parterne i støjsag (jf.pkt.7). Formanden svarer den husejer, der har henvendt sig.

Ref.: Per Laureng

6. juni 2019


Anne Christine Dahl-Hansen
Formand


Jesper Linell
Næstformand