

Husejerforeningen ved Øster Farimagsgade

Hermed indkaldes til Husejerforeningens ordinære generalforsamling 2022
Generalforsamlingen afholdes:

Mandag den 28. marts 2022 kl. 19.00 – 21.30
(Bemærk tidspunktet – vi starter kl. 19.00)

Esajaskirkens kryptlokale Malmøgade 14, 2100 København Ø

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest mandag den 7. marts 2022.

Forslag til dagsorden samt en række bilag er vedhæftet denne indkaldelse.

Referat fra sidste års generalforsamling kan findes på hjemmesiden: www.kartoffelraekkerne.dk

Husk at notere aftenen i kalenderen med det samme – og på gensyn den 28. marts.

Bemærk venligst, at der kun udleveres 1 sæt stemmesedler pr. hus – uanset ejere, evt. opdeling i ejerlejligheder eller lignende.

København den 18. februar 2022



Jens Haldager, formand

Udfyld og afriv adgangskortet inden du ankommer til mødet. Tak!

Adgangskort til generalforsamlingen den 28. marts 2022 i Esajaskirkens kryptlokale
Der udleveres et sæt stemmesedler pr. hus – uanset antal ejere og medejere.

Ejendommens adresse: (udfyldes af ejer)

Navn på husejer/-ejere: (udfyldes af ejer)

FULDMAGT:

Der gives fuldmagt til:

Ejerens underskrift:

Husejerforeningen ved Øster Farimagsgade, ordinær generalforsamling 2022

Bestyrelsens **forslag til dagsorden** for Husejerforeningens ordinære generalforsamling **mandag den 28. marts 2022 kl. 19.00 – 21.30**

1. Velkomst ved formanden
2. Valg af dirigent
3. Godkendelse af generalforsamlingens lovlighed og af dagsordenen samt valg af referent og stemmetællere

Medlemmer, der deltager i debatten, men som ikke ønsker deres navn medtaget i referatet, skal henvende sig til referenten inden mødets afslutning.

4. Formandens beretning
(bilag 1)
5. Kassereren forelægger regnskabet for 2021
Regnskabet for 2021 er vedhæftet (bilag 2)
6. Kasserer/Forretningsfører
Formanden redegør for bestyrelsens overvejelser
7. Næstformanden redegør for Aktivitetsudvalget
Aktivitetsudvalgets liste er vedhæftet (bilag 3)
8. Indkomne forslag fra medlemmerne
Forslag skal være formanden i hænde senest mandag den 7. marts 2022.
9. Formanden fremlægger bestyrelsens forslag til kontingent og budget for 2022
 - a. Bestyrelsen foreslår, at kontingentet uændret fastsættes til kr. 1000 for huse med pligt til gadevedligeholdelse, kr. 600 for mellemhusene og kr. 500 for husene i Webersgade.
 - b. Bestyrelsens forslag til budget for 2022.
Budgetforslaget for 2022 er vedhæftet (bilag 4)

10. Diverse valg:

Formand: Jens Haldager, Jens Juels Gade 5 – er valgt for 2021 og 2022

Næstformand: Rasmus Fehrmann, Eckersbergsgade 23 – er valgt i 2021 – genopstiller for 2 år.

Kasserer for 2 år: Henrik Amfeldt, Wilhelm Marstrands Gade 39, opstiller

Suppleant: Helle Brøns, Jens Juels Gade 45 – er valgt for 2021 og 2022.

Følgende bestyrelsesmedlemmer er valgt i de enkelte gader:

Webersgade: Ingolf Ibus, Webersgade 36

Wiedeweltsgade: Jesper Linell, Wiedeweltsgade 25

Jens Juels Gade: Per Laureng, Jens Juels Gade 38

Abildgaardsgade: Lars Oxfeldt Mortensen, Abildgaardsgade 38

Eckersbergsgade: Ulrik Netterstrøm, Eckersbergsgade 24

W. Marstrands Gade: Gunvor Bjerre, W. Marstrands Gade 13

Skovgaardsgade: Gitte Cassias, Skovgaardsgade 34

Høyensgade: Caroline Andersen, Høyensgade 6

Revisor for 2 år: Ole Gade Lorentzen, Skovgaardsgade 22 - genopstiller

Revisor: Jens Lind, Jens Juels Gade 36 – er valgt for 2021 og 2022.

Revisorsuppleant: Peter Anderson, Skovgaardsgade 28 – er valgt for 2021 og 2022.

Voldgiftsmænd:

Sigmund Lubanski, Jens Juels Gade 30 – blev valgt for 2 år i 2020 – genopstiller

Svend René Larsen, Wiedeweltsgade 54 – er valgt for 2021 og 2022

11. Eventuelt

12. Formanden afslutter generalforsamlingen

Bilag 1, 2, 3 og 4 følger herefter vedhæftet

Bilag 1 til generalforsamling 28-03.2022**Generelt om kvarteret**

Bestyrelsen blev sammensat ved generalforsamlingen den 26.08.2021 og har derfor alene fungeret i ca. 6 måneder. Den nye bestyrelse overtog en forening i god form og en forening, som siden Peter Andersons afgang som kasserer, har delt en række opgaver mellem bestyrelsens medlemmer. Det er imidlertid tydeligt, at der er brug for en opdeling af forretningsføreropgaverne og kasserer funktionen. Opgaverne er samlet set store og for store for bestyrelsens medlemmer. Vi kommer tilbage til emnet senere i denne beretning.

Livet i rækkerne fungerer fint. Vi bor et fantastisk sted, og vi er i 2021 beriget med bredere cykelsti og fortov i Farimagsgade, som i foråret 2022 vil skabe mere fortovsliv.

Det er for nylig annonceret, at vi den 1. juli 2022 vil kunne se Tour De France i Øster Søgade. Vi vil blive overfløjet af en flok helikoptere i forbindelse med afviklingen af Tourens start-etape. Kartoffelrækkerne vil komme på skærmene i millioner af hjem world wide i den anledning. Men i et par dage vil vi være spærret inde med kun én udkørsel.

Naturhistorisk Museum er ved at blive bygget, og står færdig i efteråret 2024. Man kan følge byggeriet på <http://nyt.snm.ku.dk>. I 2023 vil vi få adgangen til Botanisk Have tilbage og få endnu et flot museum i vores område.

Vores kvarter forstærkes løbende og samtidig sker der overvældende meget renovering og ombygning af husene i Kartoffelrækkerne. Der er få tage tilbage, der ikke er renoveret med nye skifer, mange kældre er udgravede og byggeaktiviteterne i rækkerne er store – Det er en glæde at se, at så mange huse i dag er istandsat, og at det ser ud til at fortsætte. I dag er situationen den, at ejendomme sat til salg, ofte bliver handlet meget hurtigt, og ofte handles efter lister, der ligger hos mæglerne.

Når coronatiderne er ovre, vil vi igen se turisterne i København. Vi vil se mange af dem gå rundt i vores gader, og vi vil igen se dem glædes ved synet af Kartoffelrækkerne. Vores kvarter er et at de mest omtalte og beundrede i København og derfor hviler der også et ansvar på vores skuldre. Ansvar som ejere og som forening. Vi har kvarteret til "låns", mens vi ejer husene og vi skal sikre, at kvarteret også om mange år er bevaringsværdigt og attraktivt. Det er derfor glædeligt, at kvarteret fremstår, vedligeholdt og harmonisk, og at gaderne organiserer gode gade-fællesskaber for børn og voksne.

Etablering af elektronisk arkiv og oprettelse af en "forretningsførerfunktion".

Bestyrelsen blev konstitueret ved det første bestyrelsesmøde i september 2021, og den tidligere bestyrelse har sammen med den nye bestyrelse gennemført en overdragelse, hvor vi stort set fulgte den tidligere bestyrelses deling af arbejdet. HØF har arvet det **ikke digitale** arkiv efter Peter Anderson. Peter Anderson var i mere end 30 år kasserer i foreningen, men var tillige forretningsfører. Det er blevet mere og mere tydeligt, at foreningen trænger til to ting: Dels et digitalt arkiv med delingsplatform dels en "forretningsfører", som både kan opbygge arkivsystemet

Bilag 1 til generalforsamling 28-03.2022

og senere vedligeholde arkivet. Forretningsfører skal tillige løbende tømme meddelelserne fra kommunen, banken, andre myndigheder og dertil udføre bogføring og betalinger, som aftalt med bestyrelsen. Den nuværende bestyrelse har arbejdet med at definere, hvad en forretningsfører funktion indebærer for at aflaste bestyrelsen og professionalisere arbejdet. Peter Anderson har i mere end 30 år påtaget sig et enormt stykke arbejde, men det er tydeligt, at man ikke bare splitter dette arbejde op på mange forskellige personer. Det skal ligge på færre hænder for at få en konsistens i arbejdet, der gør foreningen mere robust og lettere at administrere ved nyvalg til bestyrelsen. Birgit Kristiansen har varetaget en del af dette arbejde i to bestyrelsesperioder, men har valgt at holde op. Stor tak til Peter og Birgit for indsatsen.

Vi lægger på denne generalforsamling op til, at der knyttes en professionel forretningsfører til bestyrelsen, således at foreningens daglige drift varetages af denne forretningsfører, og bestyrelsen derfor bedre kan koncentrere sig om at være bestyrelse. Aflastningen for formand, næstformand og kasserer skal derfor også gennemføres for bedre at kunne tiltrække nye bestyrelsesmedlemmer.

I dag står foreningens arkiv i mapper og flyttekasser, og dertil ligger mange dokumenter på forskellige private computere. Det er for risikabelt og det er svært at arbejde med.

Emnet tages op under punkt 6 på generalforsamlingen og under budget for 2022-23.

Bestyrelsen stiler efter, at vi i perioden 2022-23 starter forretningsførerfunktionen op og opretter en elektronisk arkiv/database, som hele bestyrelsen kan tilgå og anvende. Den fælles elektroniske platform skal være med en sikker automatisk Back Up.

Fælles vandrør i gårdene ved Webersgade

Under budget vil man kunne se, at der pr. 31.12.2021 er opsparet ca. 435.000.- kr. til udskiftning af vandrør i Webersgade. Vi har i 2021 haft en meget stor reparation af et sprængt vandrør. Der opspares ca. 62.000.- om året til udskiftning af vandrør i Webersgade, men i 2021 er der brugt ca. 85.000 til denne ene reparation. Det vil sige, at opsparingen i 2021 har været negativ.

Webersgade sparer 2.000.-kr. op om året for hvert af de 31 huse. Opsparingen tilhører alene rørprojektet i Webersgade. Denne opsparing stammer fra egen gade opsparing i Webersgade, da gaden ikke var en del af HØF i 1999, da vi skiftede vores vandrør i 7 gader.

Bestyrelsen har derfor bedt gadeformanden i Webersgade om at tage initiativ til, at Webersgade drøfter, hvorvidt projektet skal vente på en større opsparing, eller om det skal opstartes i 2022 eller 2023 med en delvis bank finansiering. Helt som resten HØF gjorde for ca 23 år siden.

Vi ved ikke, hvad projektet koster, men det vil være muligt med backup fra HØF at låne til projektet i banken. Webersgade skal derefter afvikle lånet. Når vi har taget emnet op, er det fordi vi ved, at disse brud er meget generende for alle involverede, og at bruddene har det med at komme hyppigere, og ofte på de mest generende tidspunkter af både ugen og døgnnet. Det var

Bilag 1 til generalforsamling 28-03.2022

samme årsag, der udløste, at resten af foreningen i 1998-99 startede vores vandrørsprojekt. Et projekt, vi ikke siden har haft en eneste reparation på.

Den nuværende formand for husejerforeningen, var dengang involveret ved valget af løsning for udskiftningen af vandrørene. Vi tilbyder derfor i bestyrelsen at drøfte emnet med Webersgades ejere, når gaden selv er klar og selv retter henvendelse herom.

El-lade-standere og overbelastning af elnettet

Den tidligere og nuværende bestyrelse har drøftet emnet om ladestandere til el-bilerne ved husene, og kom frem til, at vi ville anmode husejerne, om **ikke at tilslutte** eller installere ladestandere til elbiler i husene.

Vores fælles installation under tagene er underdimensioneret i forhold til den tilsluttede effekt vi har til husenes elforsyning. Vores elinstallation er dimensioneret i 1960, og her var der gaskomfur i alle husene, meget mindre tilsluttet effekt, ingen skærme, ingen computere og små køleskabe. Det er ændret radikalt.

I den nuværende bestyrelse er der arbejdet med emnet igen. Bestyrelsen har lagt et beslutningsnotat på vores hjemmeside. Notatet er sendt til forvaltningen i kommunen og til dagspressen. Her argumenterer vi for, at ladning af biler ideelt set bør ske på "tankstationerne" (Ladestationer, hvor man kan lade med hurtigludere) fremfor i gaderne.

Vi har i dag en fælles el-forsyning med 63 A for en halv gadestrækning. Hovedsikringerne sidder i bokse ved gavlene af gaderne - I hver ende af gaderne og de betjener ca. den halve gade på den ene side. Det betyder, at hvert hus gennemsnitligt har en forsyning på under 3.5 KW som er utilstrækkeligt til ladning af elbiler.

Derfor opfordrer vi husejerne til ikke at lade elbiler fra egne ladestandere ved husene. Når det en dag går galt med strømforsyningen, vil det kræve en helt ny installation nedgravet i forhaverne. En ny installation skal betales af husejerne i den pågældende halve gadestrækning.

Da der ikke er anlagt nogen elforsyning i fortove eller i gaderne, vil vi næppe se kommunen tillade, at operatørerne med ladestandere opsætter ladestandere i gaderne. Operatørerne vil i stigende grad skulle opsætte ladestandere i de gader og områder, hvor den tilstrækkelige effekt er anlagt i forvejen eller vil blive forstærket. Et andet forhold er, at man ikke må have ladekabler henligge over fortovene. Det er ikke tilladt af hensyn til sikker færdsel på fortovet.

Bestyrelsen er ikke imod elbiler – De kommer og er en fin løsning, men vi har ikke muligheder i gaderne. Opladning af biler vil i byerne skulle ske ved hurtigludere opsat af de selskaber, der opererer på dette marked. Flere af operatørerne har allerede opsat hurtigludere på de eksisterende tankstationer.

Vi er nødsaget til at se situationen i øjnene og handle i tide. Bestyrelsen vil derfor gerne drøfte emnet med husejerne på generalforsamlingen. Vi kommer ikke til at kunne parkere ud for egen

Bilag 1 til generalforsamling 28-03.2022

lade stander, og vi har ikke den tilstrækkelige effekt til, at vi kan lade bilerne. Vi må derfor erkende at opladning af biler sker på lade stationer, eller ved standere i andre gader.

Fællesudvalget vedr. byggesager

Fællesudvalget er det forum, der består af en repræsentant fra hver af de fire husejerforeninger. Fællesudvalget får tilsendt byggesagerne til udtalelse. Fællesudvalget omfatter alle 11 gader i Kartoffelrækkerne. Der har ikke været møde i udvalget det sidste halve år, men vi ved at sagerne er under vejs. Jesper Linell repræsenterer HØF her sammen med de tre øvrige foreninger.

Forsikringer

Bestyrelsen har ved Per Laureng igangsat en screening af vores forenings forsikringer. Vi har en bestyrelses- og en grundejerforsikring for de arealer HØF-ejer. Screeningen vil vise, om vi er korrekt dækket, og om vi har opdaterede forsikringer. Desuden skal denne screening sikre, at vi ikke betaler mere end nødvendigt. Denne screening forventes afsluttet i foråret 2022.

I denne sammenhæng undersøger vi, om foreningen kan gøres ansvarlig for manglende vintersaltning på midterstykkerne i gaderne. Vi har også drøftet en professionel løsning, som den kommune foretager i kommunens del af gaderne. En saltning i vores egen del af gaderne vil koste ca. 3.000.- pr. gang. Vi er i tvivl om, hvorvidt det er HØF eller grundejerne ud for midterstykkerne, der har pligten til at rydde is og sne på fællesarealerne, hvorfor vi gerne vil have dette be- eller afkræftet af vores advokat. Når vi kender svaret, vil vi tage initiativ til en information om rydningspligten. Umiddelbart taler det for, at det er en foreningspligt, da det er HØF, der er ejer af arealerne.

Udvalget vedr. fælles samtlende arrangementer

Bestyrelsen anser det som en af sine fornemste opgaver at bidrage til fælles oplevelser på tværs af gaderne. Et udvalg har derfor arbejdet med forslag til udendørs- og indendørs aktiviteter for børn og voksne igennem kalenderåret, og listen med ideer er vedlagt som bilag til denne beretning.

Udendørs fælles aktiviteter, som bestyrelsen anbefaler at gennemføre i det næste års tid omfatter en fodboldturnering mellem gadehold (M/K, B/V), en fælles picnic med madkurve på søbredden Skt. Hans aften (udråbes samtidigt til Kartoffelrækkernes fødselsdag!), to loppemarkeder – Et for børn og et for voksne, Luciaoptog i december samt mindst et kulturelt arrangement fra listen – eller andre forslag fremsat her på generalforsamlingen eller senere. Gadeformændene vil være formidlere og vi håber på en bred deltagelse.

Bilag 1 til generalforsamling 28-03.2022**Naboforhold ved byggesager**

Gitte Cassias og Gunvor Bjerre har for bestyrelsen udarbejdet et notat, der handler om, hvordan man kan udvise hensyn, når man som bygherre gennemfører byggesager. Det er et notat, som kan hentes og gerne læses på vores hjemmeside. Grundtanken er, at man skal udvise hensyn og omhu, når man udgraver kælder under fælles brandmur. Man skal iagttage de almindelige miljømæssige forhold, som fremgår af Kommunens Miljøforvaltnings papirer – Støj, støv, arbejdstider og almindelig hensynsfuldhed overfor sine naboer.

Vores voldgiftsmand/mediator, har heldigvis ikke travlt, men man kan fint bruge vores "fredsmægler" i denne sammenhæng. Bestyrelsen vil hellere medvirke til en god start på en byggesag, end senere at deltage i løsning af eventuelle tvister. Vi skylder hinanden respekt især ved understøbning af de fælles brandmure.

Gaderne

Vi tager en runde på alle bestyrelsesmøder, hvor vi fra gaderepræsentanterne lytter til, hvad der foregår i gaderne. Vi hører kun godt.

Gaderne har i efteråret alle fået etableret korrekte konti i banken, og har formaliseret gadernes vedtægter, således at bankerne kan godkende konti og se, at vedtægterne eksisterer, og at lovlige generalforsamlinger finder sted.

Det formelle system virker, men også det uformelle og gadelivet udfolder sig. Når man ser fastelavnsfester, Halloween, sommerfester og loppemarked er det tydeligt, at man trives i foreningen. Området er som skabt til alle aldre, men især børnene har muligheder for at færdes rimeligt sikkert. Bumpene i gaderne virker, og bestyrelsen har ikke i flere år haft kendskab til uheld eller ulykker. Der arbejdes på flere arrangementer, som det fremgår ovenfor.

Blot én ting mere her – Kør forsigtigt i gaderne – Et lille barn, der lige har lært at gå og løbe, kan hurtigt i sin iver komme ud mellem to biler. Kør venligst laaaangsomt.

Hegnssagerne mod Øster Farimagsgade

Vi har lige nu 3 hegnssager – De vedrører fritlæggelse af de skrå hjørner på Øster Farimagsgade.

Én med påbud fra kommunen om ændring inden den 08.03.2022, én sag som ligger i Planankenævnet og én mere, som kan komme som en påbudssag. Bestyrelsen har valgt samtalekaffe, som bedste metode til at komme i land med disse sager. Vi ønsker at få afsluttet sagerne hurtigst muligt, og både håber og regner med, at specielt sagen vedr. påbud er løst inden generalforsamlingen. Løst ved, at grundejer efterkommer kommunens påbud om nyt hegn ved at indsende forslag til nyt hegn til forvaltningen.

Bilag 1 til generalforsamling 28-03.2022

Foreningen fik i november 2021 en skrivelse fra Københavns Kommune, *Revision af kommunens hegnsregler for kvarteret*, hvor kommunen ved et møde i september 2020, stillede Fællesudvalget i udsigt, at man ville revidere sine hegnsregler fra 2014. Ændret ”således at hegnsreglerne ville omfatte hegn mellem forhaverne, og så formuleringerne om at hegn i Øster Søgade skal trækkes tilbage så hjørneafskæringerne friholdes samt at retningslinjerne er udfærdiget i samarbejde mellem Kartoffelrækkernes Fællesudvalg ville blive slettet. Hegnsreglerne betyder, at hegn ved hjørnehuse mod Øster Farimagsgade skal respektere facadeknæk, mens hushjørner mod Øster Søgade kan flugte med facade i Østersøgade.

Bestyrelsen er vidende om, at der er en del sager under behandling i kommunen, der vedrører hegn mellem husene – Man skal søge om alle hegn, der ændres eller opføres. Der skal søges hos København Kommune.

Bestyrelsen opfordrer derfor til, at såfremt man skal ændre sit hegn, sker det efter ansøgning til kommunen ved fremsendelse af en tegning og en kort beskrivelse af materialer, åbningsgrad og farve. Det er kommunen, der er myndighed og skema hertil findes på kommunens hjemmeside.

Foreningens hjemmeside

Hjemmesiden er i dag flot og velfungerende. Det skyldes den fine indsats fra Randi. Vi anvender ikke hjemmesiden til hverken reklamer eller til debat. Det er en hjemmeside med faktuelle oplysninger om foreningen.

Kommunale gadecontainere

Kommunen har pt. afvist at indhegne affaldscontainerne for enden af gaderne. Det er begrundet med, at renovationsselskabet ikke vil tømme containerne, hvis det bliver besværliggjort at trække dem ud.

En henvendelse til Affald København har øget frekvensen ved tømning, så den for især pap og plast svarer til behovet.

HØF vil nu sammen med Fællesudvalget i Kartoffelrækkerne forsøge med endnu en henvendelse til kommunen med en delvis indhegning. En indhegning mod de to gadeender og fortov uden at lukke af for gadesiden kan være en løsning til begrænsning af det skæmmende syn af containerne.

1: Oversigt 2021

Den 1. januar 2021 indestod der på foreningens konto kr.	1.274.031,96
Forudbetalt i 2020 kontingent for 2021, udgør i alt kr.	- 2.200,00
I 2021 havde husejerforeningen et ordinært driftsoverskud på kr.	168.453,67
Webersgade, indbetalinger til vandrørsparring kr.	64.500,00.
Webersgade, reparation af vandrør kr.	- 86.229, 07
Det samlede indestående på bankkontoen øgedes med kr.	144.524,60
Ved regnskabsårets afslutning den 3.januar 2022 indestår der kr.	1.418.556,56

2: Husejerforeningens ordinære driftsregnskab for 2021

<u>Indtægter</u>	<u>Udgifter</u>	
Ordinært kontingent (359 huse á 400 kr.)	Reparation af vandrør i Webersgade	
Gadevedligeholdelse (325 huse á 400 kr.)	Forsikringer	16.361,82
Bidrag til gadeforeninger (328 huse á 200 kr.)	1) Tilskud til vandrør i Webersgade	2.500,00
Bidrag til gadeforening (31 huse á100 kr.)	Administration	37.637,31
Indtægter i alt	Møder	8.752,70
	Bidrag til gadeforeningerne	68.900,00
	Loppemarked	3.000,00
	Kontorassistance	2.419,50
	Advokatudgifter	34.125,00
Ordinære indtægter i alt	Ordinære udgifter i alt	173.696,33
	Resultat 2021 (overskud)	168.453,67

Note 1) Tilskud i henhold til sammenlægningsaftalen

Note 2) En husejer skylder kontingent for 2021 – i alt kr. 1000,00

Note 3) En anden husejer skylder kontingent 50 kr. og en tredje 100 kr.– i alt kr. 150

3: Vandørsparring for Webersgade

Beholdning primo 2021	456.774,32
Indbetaling fra husejere i 2021	62.000,00
Årets tilskud fra Husejerforeningen (jf. Note 1)	2.500,00
Reparation af vandrør i Webergade	- 86.229,07
Beholdning ultimo 2021	435.045,25

Overskud anvendes således:

Overføres til gadevedligeholdelseskontoen

Overføres til reservekapitalen

Resultat efter overførsler

130.000,00

38.453,67

0,00

4: Statusregnskab ved udgangen af 2021

<u>Aktiver</u>	
Kontant beholdning	0,00
Indestående i Nordea ultimo 2021	1.418.556,56
Kontingentrestance for 2021	1.150,00
Aktiver i alt	1.419.706,56

<u>Passiver</u>	
Egenkapital primo 2021	1.274.031,96
Årets samlede resultat (overskud)	144.524,60
Egenkapital ultimo 2021	1.418.556,56
Kontingentrestance 2021 i alt:	1.150,00
Passiver i alt:	1.419.706,56
Balance	0,00

5: Egenkapitalens fordeling på statuskontiene

<u>5.1. Kontoen for gadevedligeholdelse</u>	
Beholdning primo 2021	432.266,06
Indtægter (gadevedligeholdelse)	130.000,00
Beholdning ultimo 2021	562.266,06

5.3 Webersgades vandrørsopsparing	
Beholdning ultimo 2021	435.045,25

<u>5.2. Reservekapital i øvrigt</u>	
Beholdning primo 2021	382.791,58
Overført underskud for 2021	38.453,67
Beholdning ultimo 2021	421.245,25

Beholdninger punkt 5.1., 5.2. og 5.3. i alt ultimo 2021	1.418.556,56
---	--------------

Husejerforeningens egne reserver ultimo 2021	983.511,31
--	------------

København den 16. januar 2022

Birgit Kristiansen

Birgit Kristiansen
Kasserer

Jens Lind
Revisor

Jens Lind

Ole Gade Lorentzen

Ole Gade Lorentzen
Revisor

REGNSKABET ER GENNEMGÅET, STIKPRØVER
FORELÆGT, ALT FUNDET I ORDEX

Bilag 3 til GF 2022

HØF

Idekatalog til fællesaktiviteter i rækkerne

For voksne:

Kulturkartofler: 2-4 foredrag i løbet af et år, gerne med optræden af beboere, men også med eksterne oplægsholdere:

- Historisk
 - Oplæg om kvarterets historie (f.eks. Københavns forsvarsværker, Fra kolera til Kartoffelrække, Kastellet m.m.)
 - Beboere med mange bo-år på bagen beretter om ”dengang... og nu”
 - Byvandring i kvarteret med lokal guide
- Kunst
 - Vores gadenavnes kunstnere: Rundvisning på Den Hirschsprungske samling eller SMK med fokus på guldaldermalerne, der har givet navn til vores gader.
 - Kartoffelrækkernes kunstnere udstiller eller holder koordineret åben hus
- Litteratur
 - Forfattere fortæller. Forfattere, der enten bor i Kartoffelrækkerne eller har skrevet bøger, hvor kvarteret indgår, inviteres til holde foredrag.
- Musikalsk
 - Opførelsen af nogle af de mange musikere, der bor i rækkerne (f.eks. kammerkoncert, klaverkoncert, opera m.m.)
- Vores huse/ arkitektur.
 - Ideer, råd og inspiration til ombygning og vedligeholdelse. Fx Tour de chambre til 4-5 huse med forskellige løsninger, evt med en arkitekt som tovholder. Temaer kunne være: Trappeløsninger - reparationer eller nye, Gårdhaver – beplantning og belægning
Kælderudgravninger: gode råd – også for naboen, Vinduesudskiftninger, Isolering mm
- Klimatiltag
 - El-biler og grøn omstilling, skybrudssikring, fx foredrag om energi og fremtid.

Idekatalog til andre arrangementer

- Loppemarked
- Vinklub (Fælles vinindkøb – og nu og da vinsmagning)
- Fodboldturnering mellem gaderne (børn og voksne m/k) i Fælledparken eller Østre Anlæg
- Picnic med madkurve ved søbredden
- Madklub på tværs af rækkerne (små hold på ca 6-8 besøger en familie i en anden gade. Uprætentiøst måltid)
- Årets gyldne kartoffel: hver gade indstiller en særlig ildsjæl. Bestyrelsen vælger vinder. Præmie: en flaske snaps (som jo er lavet på kartofler)
- Fælles uofficielt Sct Hansbål ved søbredden
- Fælles oprydning 1. nytårsdag langs søen
- Kåring af rækkernes smukkeste forhave (hver gade indstiller deres kandidat)
- Fælles sangkor m/k (efter princippet: Hver fugl synger med sit næb)
- Bordtennisturnering

- Skakturnering
- Kartoffelrækkernes fælles nytårsfyrværkeri

For børn:

- Fælles Luciaoptog for alle børn – evt med start og slut (med varm kakao) i Krypten
- Børneloppemarked med legetøj og tøj
- Fodboldturnering gaderne imellem sammen med voksne
- Forfattere til børnebøger i rækkerne inviteres til at holde foredrag

Praktiske, økonomiske og fysiske rammer:

Vi foreslår, at der afsættes et beløb på budgettet til betaling af oplægsholdere, lokaleleje mm.

Lokaliteter, hvor de indendørs aktiviteter kunne afvikles: Esajaskirkens krypt, Café i det forhenværende Østre Borgerdyd Gymnasium, gymnastiksal på ØF-skole eller Bordings Friskole.

Eventudvalget optræder som en samlende, koordinerende instans, men der kan være forskellige tovholdere til hvert enkelt event.

Alle kan komme med ideer og være tovholder på et projekt.

Gennemførelse af forslagene er afhængig af, at frivillige melder sig.

Idéerne lægges også på HØFs hjemmeside og Kartoffelrækkernes facebookside.

Budget 2022

BILAG 4

HUSEJERFORENINGEN VED ØSTER FARIMAGSGADE**Forslag til generalforsamlingen den 28.marts 2022**

	2021 Budget	2021 Regnskab	2022 Budget
Kontingent til husejerforeningen (360 x 300)	144.000	143.600	144.000
Gadeudvalgene (329 x 150 + 31 x 50)	68.900	68.700	68.900
Bidrag til gadevedligeholdelse (326 x 300)	130.400	130.000	130.800
<u>Indtægter i alt</u>	<u>343.300</u>	<u>342.150</u>	<u>343.300</u>
Gadevedligeholdelse	130.400	0	20.000
Vedligeholdelse af gas- vand og elledninger	20.000	0	20.000
Tilskud til vandrørsopsparing: Webersgade	2.500	2.500	2.500
Forsikringer	16.000	16.362	16.900
Administration	30.000	37.637	40.000
Møder	20.000	8.753	20.000
Gadeudvalg	68.900	68.900	68.900
Kontorassistance	3.000	2.419	100.000
Fælles aktiviteter (loppemarked)	5.000	3.000	15.000
Øvrige udgifter, herunder advokatudgifter	47.500	34.125	40.000
<u>Udgifter i alt</u>	<u>343.300</u>	<u>173.696</u>	<u>343.300</u>
<u>Resultat</u>	<u>0</u>	<u>168.454</u>	<u>0</u>

Kontingent for kalenderåret 2022:

For huse med pligt til gadevedligeholdelse (326): 1000 kr.

For huse i Webersgade (31 huse): 500 kr.

For øvrige huse uden gadevedligeholdelse (3 mellemhuse): 600 kr.

Alle kontingentsatser er beregnet pr. hus – uanset antal ejere og medejere.

Kontingent gælder for kalenderåret 2022 og opkræves til betaling den 5. maj 2022

Husejere i Webersgade opkræves 2000 kr. pr. år til en vandrørskonto, der er etableret med henblik på en kommende udskiftning af hovedledningen i gaden.

Disse bidrag til vandrør opkræves sammen med kontingentet til betaling den 5. maj 2022

Bestyrelsen opfordrer til, at medlemmerne tilmelder sig betaling via betalingsservice