

Referat fra ordinær generalforsamling i Husejerforeningen Strandvejskvarteret tirsdag den 28. februar 2012 klokken 19.30 på Svanemøllens Kaserne

60 huse var repræsenteret, heraf tre ved fuldmagt.

Dagsorden

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Bestyrelsens beretning (bilag var vedlagt)
4. Orientering fra Politiets Efterretningstjeneste om sikkerhedsarbejdet i kvarteret
5. Foreningens regnskab 2011 (bilag var vedlagt)
6. Forslag til beslutning (bilag var vedlagt)
 - forslag i tilknytning til eventuel kommunal overtagelse af kvarterets private fællesveje fra Pierre Vincent, H.C. Lumbyesgade 53
7. Budgetforslag 2012 (bilag var vedlagt)
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til bestyrelsen
 - på valg var Claus Sølje, Benditte Skyhøj og Chris Pethick
Benditte og Chris var villige til genvalg
9. Valg af revisor og revisorsuppleant
10. Eventuelt

Ad.1 Velkomst

Formanden, Ole Graugaard, bød velkommen. Formanden meddelte samtidig, at PET desværre havde aflyst deres deltagelse. PET havde imidlertid lovet, at de senere ville orientere kvarterets beboere om sikkerhedsarbejdet i forbindelse med, at vi har fået en statsminister i kvarteret.

Ad 2 Valg af dirigent.

Peter Lambert blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt efter reglerne og at dagsorden også var udsendt i henhold til reglerne. Generalforsamlingen var derfor lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 3: Bestyrelsens beretning for 2011

Formanden indledte med at oplyse, at der i forbindelse med indkaldelsen af generalforsamlingen var udsendt en udførlig beretning for bestyrelsens arbejde i det forløbne år. Derfor ville han ikke gennemgå denne, men alene knytte et par kommentarer til enkelte væsentlige temaer.:

Trafik:

Parkeringsforhold er noget som optager mange. I forbindelse med etablering af genbrugspladsen blev det derfor besluttet at gennemføre en trafiktælling både før og efter etablering.

Takket være Adriaan Schellings indsats ligger der i dag to meget fine analyser af trafikken i og omkring kvarteret.

Den glædelige konklusion er, at kvarteret overordnet set ikke er belastet af genbrugspladsen. Det betyder imidlertid ikke, at de udførte trafiktællinger er forgæves. Set i forhold til de meget store trafikale ændringer, der kommer til at ske i området i de kommende år, er gennemførelsen af trafiktællingen en vigtig dokumentation af trafikforholdene, som de var inden de kommende ændringer.

Nedlæggelsen af de mange parkeringspladser på Vennemindevej, rørføring i Edvard Griegsgade og Bellmansgade samt havnetunnelarbejde de næste to år, har betydet, at det nu er blevet yderst vanskeligt overhovedet at finde en parkeringsplads i kvarteret. Bestyrelsen har rettet skriftlig henvendelse til Københavns kommune og gjort dem opmærksom på de ekstraordinære problemer, der er i øjeblikket. Københavns kommune, Center for Parkering, har svaret, at de ikke har mulighed for at udvide parkeringskapaciteten i området og at de ikke agter at gøre yderligere.

Papircontainere:

Københavns Kommune, Center for Miljø, meddelte pludselig i sommer, at kommunen ville stille fire papircontainere op på torvet.

Dette protesterede bestyrelsen imod, og her havde vi Center for Design som medspiller, da de var enige i, at placeringen var uheldig.

Efter flere drøftelser med Center for Miljø endte det med, at kommunen ønskede, at der på det nordlige hjørne af Kildevældsgade/ H.C. Lumbyesgade og det sydlige hjørne af Kildevældsgade/ Hornemansgade, umiddelbart i forlængelse af plantebedene, blev placeret to store containere hvert sted.

Bestyrelsen har afvist at deltage i et sådan projekt og tilkendegivet, at man vil støtte de berørte husejere i en klage, hvis der i så kort afstand fra deres indgange blev etableret offentlig renovation. Kommunen svarede, at dette betød, at man i stedet ville pålægge samtlige husejere en papircontainer, hvilket bestyrelsen har meddelt, i så fald må blive udfaldet.

Bestyrelsen har herefter ikke hørt yderligere, men det må forudses, at der kommer krav om, at alle husejere fremover skal have en papircontainer opstillet. Bestyrelsen vil naturligvis holde husejerne orienteret.

Der var spørgsmål fra husejere, som mente, at der måtte være andre løsningsmuligheder – at det ikke kunne være et valg om enten container til alle eller store, skæmmende containere foran vinduerne ved fire hjørnehuse i Kildevældsgade.

Bestyrelsen er fortsat indstillet på alternative løsninger, hvis kommunen henvender sig igen. Bestyrelsen vil imidlertid ikke kunne gå ind på løsninger, der pålægger enkelte husejere helt urimelige vilkår.

Kloakker:

Kloakkerne er under pres, hvilket ikke mindst skybruddet den 2. juli viste.

Gaderne:

Er nu alle blevet udbedret og der er kommet trafikbump, hvor vi havde vedtaget dette. De sidste legegader er nu også renoverede.

Facader mv.:

Vi har en bevarende lokalplan, som betyder, at ændringer i facader og på hegn skal godkendes af kommunen efter høring af husejerforeningen. Vi har i august aftalt en ny og mere enkel procedure, hvor husejerne forelægger planerne for bestyrelsen der kommer med sin udtalelse, inden der søges om tilladelse. Det har betydet en forenkling og kortere sagsbehandlingstid. Det er vigtigt at understrege, at høringen hos bestyrelsen alene omfatter ansøgninger i henhold til den bevarende lokalplan – ikke andre ombygninger.

Forhaverne:

Bestyrelsen sender en ros til de mange husejere, som holder deres haver som haver iht. haveregulativet - dvs. med græs og beplantning på flere forskellige måder. Men samtidig finder bestyrelsen det meget beklageligt, at der er husejere, som fortsat brolægger deres forhaver i klar strid med kvarterets haveregulativ.

Fra bestyrelsens side må vi imidlertid erkende, at vi er magtesløse, da haverne ikke er omfattet af lokalplanen, og kommunen derfor ikke kan gå ind i disse sager og pålægge husejerne at overholde haveregulativet særligt fsva. belægningsgraden.

Bestyrelsen vil imidlertid kraftigt henstille til, at husejerne respekterer de regler, som vi i fællesskab har vedtaget. Både af æstetiske årsager og for at regnvand kan løbe igennem jorden og ikke ind i kældrene.

Træer:

Bestyrelsen har talt med husejere med meget høje træer, som skygger for naboers haver, eller som har træer med stort rodnet, som ødelægger kloakrør. Langt de fleste har efterkommet foreningens henstilling om at fjerne træerne. De resterende tilfælde tager bestyrelsen op med husejerne specifikt.

Kildevældsgade:

Bøgehækkene, som blev plantet som led i et projekt med Københavns Kommune, er flere steder både for store og brede, ligesom der er plantet andre hække og beplantninger i fortovsarealet. Kildevældsgade er dermed kommet til at fremstå både mere lukket og rodet end forudsat. Dette er noget, som bestyrelsen vil kigge på i den kommende periode i samarbejde med Københavns Kommune.

Yos See:

Den 29. februar skal bestyrelsen se på en prøvegård – nu går projektet nemlig i gang. Kabler og bokse sættes op. Vi har fået et fint samarbejde med YouSee og problemer drøftes løbende. Alligevel henstiller vi til, at den enkelte husejer løser eventuelle problemer med de enkelte håndværkere, inden I kontakter bestyrelsen.

Der kommer breve ud til husejere, som skal have bokse og kabler. OBS: Vær hjemme på de tidspunkter, hvor YouSee har meldt sin ankomst. Hvis YouSee skal ind med låsesmed, vil regningen blive sendt videre til den enkelte husejer.

Postkasser:

Selv om bestyrelsen arbejdede hårdt for at undgå postkasser i kvarteret, lykkedes det ikke at få en dispensation. Huse med flere husstande kan dog søge om dispensation, da de kan betragtes som ”etageejendomme”.

OBS: Der blev vedtaget en ændring i haveregulativet på generalforsamlingen i februar 2011. Her fremgår det bl.a. hvor postkassen må sættes op. Postkasser må f.eks. ikke sættes op uden på hegnet.

Der var ros til bestyrelsen for dens bestræbelse på at undgå de skæmmende og unødvendige postkasser i vores kvarter.

Kommunikation:

Foreningen har Kilden, men vi bruger også nettet ganske meget hjemmeside og facebook. Vi anbefaler, at man tilmelder sig foreningens nyhedsbrev, for så vil man løbende få meddelelser og nyheder.

Tak til uundværlige og vigtige personer uden for bestyrelsen:

Bestyrelsen vil takke alle de frivillige - uden dem ville kvarteret ikke være det, som det er, nemlig et rart, levende og unikt kvarter. Takken rettes særligt til:

- Adriaan for sit store arbejde med gennemførelse af de seneste forbedringer af gaderne
- Maibritt Bager for gennemførelse af fastelavn
- Anette Friis Jakobsen, der var aktiv ved gennemførelse af Halloweenarrangementet
- Berend Christian og Martin Gabler, som stod for et flot fyrværkeri
- Knud Palsbro og Thomas Sandberg, der stod for nytårskuren den 1. januar
- Marainne Kleist som på eget initiativ organiserede indkøb af postkasser
- Adriaan Schellings og medvirkende tælleres indsats med trafiktællingen
- Søren Borch, Jørgen Frederiksen m.fl. for deres store arbejde i energigruppen.
- Niels Ingvartsen – vores materielforvalteren – som omhyggeligt tager vare på brøndskovle mv.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

Ad 4. PET

Udgik grundet afbud.

Ad 5. Foreningens regnskab 2011

Bemærkninger til regnskab:

Mindre afvigelser, som bl.a. skyldes et målerskab, som gik i stykker, Kilden som bestyrelsen har ønsket at gøre mere attraktivt (i farver) samt oprydning på foreningens hjemmeside, som var ved at ”gå ned” grundet spam.

Generalforsamlingen godkendte regnskabet.

Vi har ingen kontingentrestancer.

Ad 6. Forslag til beslutning

- Forslag i tilknytning til eventuel kommunal overtagelse af kvarterets private fællesveje fra Pierre Vincent, H.C. Lumbyesgade 53.

Bestyrelsen har sympati for forslaget, men kommunen har ret til at overtage, og foreningen kan ikke stille krav om visse betingelsers opfyldelse, inden kommunen eventuelt måtte overtage vejene. Dertil kommer, at det kan være u hensigtsmæssigt, at bestyrelsen ikke på forhånd er bundet af beslutninger, og dermed afskære bestyrelsen muligheden for en forhandling.

Med forslagsstillerens accept tilsluttede generalforsamlingen sig bestyrelsens tilkendegivelse om, at et eventuelt konkret forslag eller krav fra Københavns Kommune om overtagelse af de private fællesveje vil blive forelagt generalforsamlingen til drøftelse og eventuel godkendelse, hvis det bliver aktuelt.

Ad 7. Budgetforslag 2012

Foreningen har en budgetmæssig overskridelse, som dog ikke er en ”rigtig” overskridelse. Baggrunden er:

- YouSee: 375.000 kr. indtægt og udgift matcher hinanden
- Formue på over 1 mio. kr og det er der ingen grund til, men vi afventer
- Leje af materielkælder stiger – der har været varslet lejeforhøjelse (lejen har været uændret i mange år)
- Halloween og andre fælles særarrangementer.

Kontingent vil stige til 2.525 kr., dog kun 2.425 kr. for Østerbrogade. Stigningen bunder i den nye YouSee grundpakke, der stiger til ca. 1.500 kr.

Generalforsamlingen godkendte budgettet.

Ad 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til bestyrelsen

- Benditte Skyhøj og Chris Pethick blev genvalgt til bestyrelsen
- Grete Kladakis blev valgt som bestyrelsesmedlem
- Ole Graugaard og Jan Væver fortsætter i bestyrelsen
- Som suppleanter blev valgt:
Dorte Nørby, Hornemansgade 15 og
Claus Engelsen fra H.C. Lumbyesgade 61.

Claus Sølje, der ikke genopstillede, blev takket for ved siden af bestyrelsesarbejdet – at have lagt mange ressourcer i forbindelse med løbende opdateringer af nyhedsbrev, hjemmeside og facebook

Ad 9. Valg af revisor og revisorsuppleant

Jørgen Frederiksen og Søren Friis-Mikkelsen blev genvalgt.

Ad 10. Eventuelt

a) Skybrud

Hans Blatt Bendtsen fra Kuhlausgade 20 fortalte om deres forestående projekt, hvor de ville lave en ekstra brønd og nye kloakrør, som kunne ”lukkes af” ved oversvømmelse i allerede eksisterende kloaknet. Arbejdet blev udført for at forhindre en gentagelse af 2. juli, hvor deres udgravede kælder havde stået under 70 cm vand.

Præsentationen var spændende og affødte en debat om, hvad husejere kan gøre, om det hjælper (for det vand, man forhindrer i at komme ind i egen kælder, siver så bare ind til naboen), at en kælder er en kælder og ikke skal bruges som beboelse mv.

b) Kilden

Lise Fogh og Ulla Liberg fortalte om deres første år som redaktører af Kilden. Der er udkommet fire numre af Kilden. Bladet har fået et nyt layout, er i farver og arbejdet er spændende. Redaktørerne indkalder til et åbent idémøde søndag den 18. marts

c) Energigruppen

Søren Borch fortalte:

- i. Om et projekt, hvor muligheder for isolering af ydermure og vinduer undersøges
- ii. Fælles tilbud på grøn energi
- iii. LED –mulighederne undersøges
- iv. Statistik over vores forbrug
- v. Delebiler – som medlem af husejerforeningen kan man kan abonnere til nedsat pris.

Til slut

- takkede dirigenten for god ro og orden – og en god debat
- takkede formanden dirigenten for igen at stille sig til rådighed som dirigent
- takkede forsamlingen bestyrelsen og de mange frivillige for indsatsen i det forløbne år.