



Husejerforeningen Arbejdernes Byggeforening Amager Kvarter 2300 København S

Referat fra ordinær generalforsamling d. 24. april 2019

Afholdt i Amager Seniorklub, Radisevej 2, st. th.

Referat efter dagsorden

1. Valg af dirigent

Allan Svendsen blev foreslået af bestyrelsen og blev valgt af generalforsamling (GF).

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Thor Schliemann (formand) fremlagde bestyrelsens beretning for det forløbne år. Se Bilag: Bestyrelsens beretning for 2018-19. Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

Dirigenten godkendte formandens forespørgsel om at Internetleverandør Fiberby under dette punkt præsenterede indhold og plan for 2019. <http://www.husejerforeningen-aba.dk/wp-content/uploads/2019/04/Salgspr%C3%A6sentation-11.19-ABA-2.pdf> præsentation.

3. Aflæggelse af regnskab

Sune Groth (kasserer) fremlagde regnskab for det forgangne år (2018). De to revisorer havde bemærkninger til regnskabet mht. bestyrelseshonorarer. Sune orienterede om at tidligere praksis ikke er lovlig, hvorfor der var ændret på dem. Generalforsamlingen tog regnskabet til efterretning.

4. Rettidigt indkomne forslag

Det indsendte forslag er rettidig, dog havde Formanden taget kontakt til indsenderen om at gøre det nemmere at behandle på GF. Formanden havde forventet en revision af forslaget efter personlig samtale (møde hos indsenderen).

Forslagsindstiller Lene Nielsen og Martin Jørgensen Hyacintvej 18. Det var forventet at forslagsstiller selv præsenterede forslaget. Formanden præsenterede forslaget på GF.

Se Bilag: Forslag til retningslinjer vedr. støj fra naboens byggeprojekter.

Første afstemning.

Overholdelse af Københavns kommunes retningslinjer vedr. støj fra naboens byggeprojekter.
<https://www.bolius.dk/hvor-meget-maa-naboen-larme-naar-han-bygger-om-og-til-1030/>

Afstemning om hvorvidt man i beboerforeningen skal tillade afvigelse fra Københavns Kommunes regler på området.



Husejerforeningen Arbejdernes Byggeforening Amager Kvarter 2300 København S

Grundlag: Efter mundtlig henvendelse til boligejere samt mundtlig og skriftlig henvendelse til bestyrelsesmedlemmer i forsøg på at indskærpe overholdelse af regler vedr.: ovenstående, er der fortsat og uændret på nogle matrikler tendens til at ignorere Københavns kommunes regler på området. Specielt drejer det sig om: Manglende overholdelse af reglerne vedr. særligt støjende aktiviteter på Lørdage og Søndage.

Formanden havde kommentarer til dette forslagsdel. Og anbefalede ikke at stemme imod Københavns kommunes retningslinier.

Afstemningsresultat: Alle fremmødte medlemmer stemte for *Overholdelse af Københavns kommunes retningslinier vedr støj fra naboens byggeprojekter.*

Anden afstemning.

Afstemning om indførelse af retningslinjer i Beboerforeningen vedr: Brug af fællesarealer til private formål/Aktiviteter.

Grundlag: Der er på Beboerforeningens fællesareal Trekanten/Græsplæne opsat en privatejet Trampolin. Trampolinen benyttes sæsonbetonet på alle tider af døgnet. Brugere af samt brugen af trampolinen er stærkt støjende, specielt for de matrikler og dermed private haver, som er i dens umiddelbare nærhed. Trampolinen og brugen af denne har den negative effekt, at der for flere boligejere opstår begrænsninger i forbindelse med at have åbne vinduer og havedøre, samt udpræget gener ved at have sociale sammenkomster samt almen restitution i private haver.

Der lægges ved forslaget op til, at privat trampolin ikke opsættes på fællesareal, men hjemtages til egen matrikel, før der er ved afstemning er indgået aftale om brug af fællesarealer til private formål/aktiviteter, da flere privatinteresser derved kan finde anledning til yderligere støjbelastende aktiviteter.

Formanden oplyste, at der ikke er tale om en privatejet trampolin, men en fælles trampolin som ejes og opsættes af ejerforeningen. På den baggrund og da forslaget ikke indeholdte konkrete forslag til ordensregler som generalforsamlingen kunne tage stilling til, vurderede dirigenten at der ikke kunne holdes afstemning omkring dette forslag. Generalforsamlingen tog dette til efterretning.

5. Fremlæggelse af budget, herunder fastsættelse af honorar til formand og kasserer samt fastsættelse af kontingent.

Sune fremlagde budgettet. Budgettet og foregående års regnskab er vedlagt samlet på foreningens website.

Det var sidste års generalforsamling besluttet en kontingentforhøjelse fra kr. 2.500,- til 5.000,- for i år (2019) og at den kun er midlertidig pga. infrastrukturprojektet.



Husejerforeningen Arbejdernes Byggeforening Amager Kvarter 2300 København S

Kassereren udsender betalingskort til det forhøjede kontingent. Bemærk ændring i vedtægter af 19. april 2017:

Kontingentet som fastsat på seneste generalforsamling betales årligt forud hver den 1.6. for perioden 1.6.– 31.5 og opkræves pr. ejendom (matrikel).

6. Valg af kasserer

Sune Groth var villig til genvalg, hvis ikke andre meldte sig. Torben Rasmussen, Valmuevej 18 meldte sig som kasserer kandidat, hvorefter Sune Groth ønskede at trække sig fra denne post. Torben blev valgt til kasserer.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Tre bestyrelsesmedlemmer:

Allan Svendsen, Oxford Allé 5A blev genvalgt.

Jan Nielsen, Amagerbrogade 210B blev genvalgt.

Kirstine Wilfred Christensen, Amagerbrogade 224 blev nyvalgt.

Suppleant:

Grete Damgaard, Oxford Alle 28 blev valgt.

Sune Groth blev valgt.

8. Valg af revisorer

Betty Kirstein og Lilian Gambill blev begge genvalgt.

9. Valg af revisorsuppleant

Dorte Petersen, Valmuevej 20 blev genvalgt.

10. Eventuelt

Affaldshåndtering

Kurt Nielsen, Valmuevej 16 – foreslog på sidste generalforsamling en arbejdsgruppe. Annelise Henriksen fra Oxford Alle 3A og Torben Rasmussen har afholdt to møder med affaldskonsulent fra Københavns Kommune

Ambition – bedre fælles løsning til pap, plast. metal og papir

Vi har endnu ingen brugbare forslag



Husejerforeningen Arbejdernes Byggeforening Amager Kvarter 2300 København S

Udfordringer:

De "små" biler der kører på bagstierne udfases

Opbevaring – max. 30 meter fra vejen

Papcontainere kan ikke tømmes oftere (kontrakt m/leverandør)

Valmuevejs bagsti - forslag langs stien – men det er kommunens jord

Den langsigtede tendens

I 2021 hjemtager kommunen renovation – nye større biler

Ressource- og Affaldsplan 2019-24:

70% af husholdningsaffald skal genbruges

Bioaffald og plast skal ud af affaldsforbrænding

I 2015 genanvendes kun 35% husholdningsaffald

Kortsigtede løsninger:

Konsulentens "løsning" – I har jo alle en forhave – så 4-5 spande er den nemme løsning

Praktiske problemer:

Storskrald sættes ud længe før afhentningsdato

Pap lægges i container uden det er trykket sammen

Ny arbejdsgruppe der dækker hele området: Kontakt Torben tlf 2618 8588

Forslag om loppemarked lørdag d. 17. august 2019.

Af Mikael Zeppelin Poulsen

Kære naboer. For et par år siden holdt vi et loppemarked i kvarteret, en dag hvor mange slæbte ting fra kældre og skabe ud til boder ved vores veje. Vi husker det som en meget hyggelig dag og en fantastisk anledning til at få ryddet lidt ud med tanke på genbrug. Jeg husker at nogle blev positivt overraskede over at der var penge i deres gamle sager.



Husejerforeningen Arbejdernes Byggeforening Amager Kvarter 2300 København S

Forslaget er at lave et loppemarked efter samme model lørdag d. 17. august 2019, bl.a. da der burde være mulighed for godt vejr på dette tidspunkt, at man kan nå at få kigget kælder og skabe igennem en dag i sommerferien - og så ... er der afhentning af storskrald tirsdag d. 20. august.

Loppemarkedet kan vel omfatte hele kvarteret, Hyacintvej, Oxford Allé, Fussingsvej og Valmuevej. Der behøver vel ikke at være så meget arbejde i at arrangere, men der skal måske lige annonceres rundt omkring - og via facebook. Hvis der er nogen der vil være med til dette må I gerne skrive tilbage. Hvad siger I til det? Skal det være lørdag eller måske søndag?

Mikael Zebbelin Poulsen har delt link til Husejerforeningens ABA's Facebook-gruppen:

<https://www.facebook.com/groups/ArbejdernesByggeforeningAmagerKvarteret/>

Mvh Torben (referent)

Thor Schliemann (formand)

Allan Svendsen (dirigent)



Husejerforeningen Arbejdernes Byggeforening Amager Kvarter 2300 København S

Bilag: Bestyrelsens beretning for 2018-19

Indledning

Internetprojektet har fyldt meget og skubbet til andre aktiviteter. Først en stor tak til de medlemmer der har været engageret Internetprojektets. Kvarteret har generelt en god stemning, og hvis dette ikke er i overensstemmelse med din opfattelse, vil vi gerne høre om problemet du har og andre har, og som kan rettes for at skabe et endnu bedre kvarter.

Bestyrelsen i 2018

Bestyrelsen blev konstitueret i maj og med Jan Nielsen som næstformand.

Hvordan gik det med Hyacintgårdens træer?

Hyacintgården fik sidste år (februar 2018) styntet deres træer langs bagstien til vores Amagerbrogade karré. Håber det blev bemærket i den varme sommer.

Fastelavn 2019

Katten af tønden blev afviklet 3. marts på den grønne legeplads. Deltagerantallet var 27 tilmeldte børn og flere forældre, venner og bedste forældre deltog med deres poder. Der var dog mange glade børn som voksne. 😊

Rotter og spildevandsledninger

Der har været et "angreb" af rotter på Amagerbrogade karreen. Det er hurtigt blevet stoppet af energiske og hjælpsomme ejer efter kyndig hjælp fra rottefænger.

Oplæg til diverse udvalg

Bestyrelsens beretning indeholder i år et afsnit om at skue fremad og oplæg til hvad vi gerne vil sammen. En efterfølgende drøftelse, vil blive taget op under generalforsamlingens punkt for eventuelt. Dog lister vi her nogle punkter i kan tygge på.

Modernisering af foreningen og det at gøre det nemmere for os alle at bo her. Der lægges her op til øget videndeling og sociale arrangementer for dem som gerne vil det. Flere af jer har ytret sådanne ønsker. Her en liste der er til afklaring om interesse og til debat om indhold.



Husejerforeningen Arbejdernes Byggeforening Amager Kvarter 2300 København S

Udvalg for facader og forhaver

Udvalget genstart i år, efter to gange lumbago o. lign. Ryglidelser ramte udvalget. Man behandler vores facader, området forskønnelse og med mere. Nogen af os der gerne vil bo sammen på æstetiske og behagelige måder. Udvalget kommer med bud på rammer, principper og retningslinjer for forhaverne i kvarteret.

Legepladsen Trekanten

Udvalget findes og drives af Kirstine. Legepladsen benyttes flittigt. Hvis der er flere medlemmer der gerne støtte aktiviteterne og sikre vedligehold, så kontakt Kirstine eller bestyrelsen. Der er krav om tilsyn af legepladser 2 gange årligt, som er gennemført.

Affald

Vi er i dialog med KK – renovation, men egentlige løsninger venter på sig. Yderligere behandling af affald under punktet eventuelt.

Internetprojektet – har sejlet frem og tilbage!

Endnu engang tak til jer der konstruktiv er gået ind i afklaringen og dialogen om opstilling af rackskabe i jeres kælder. Mange af jer der læser dette nyhedsbrev har ikke været involveret i det, og I undre jer sikkert over, hvad det handler om.

Der skal opsættes 16 rackskabe i kældre i foreningen. Det betyder at nogle af jer har måtte give plads til et rackskab for at projektet. Jeg er meget glad for at bor i et område med den slags opbakning og 'korsånd'. Flere af jer der lægge kælder til et rackskab har ytre ønsker om placering med mere, hvilket er helt naturligt, og vi har i bestyrelsen indsamlet ønskerne og bragt dem videre.

Status i projektet er at vores leverandør pt. har svært ved at få gjort deres plan færdig. Bestyrelsen har rykket dem for en plan for start af kabeletableringen. Vi underskrev kontrakten i november, og da flere af jer har efterspurgt viden om projektet, vil vi afholde et informationsmøde i først halvdel af marts.

Udbudsproces

Bestyrelsen og Internetudvalget gennemførte i 2018 en udbudsrunde hvor fire Internetudbydere blev spurgt om det kunne etablere en kablet infrastruktur til H.ABA og levere Internet inden for de rammer som et flere flertal på 76% af de 43 fremmødte stemmeberettigede gav bestyrelsen mandat til.



Husejerforeningen Arbejdernes Byggeforening Amager Kvarter 2300 København S

Af de fire valgte Sundbynet at springe fra, da de meldte at de ikke kunne gennemføre etableringen af en ren Internet løsning indenfor de rammer vedtaget på generalforsamlingen 2018.

Novomatrix valgte aldrig at svare tilbage med et bud. De fik en mail, samt påmindelse (telefonopkald, hvor Formanden talte med dem om udbudsrunde runden som de havde fået tilsendt. Der var derfor to leverandører der returnerede tilbud til os. Andelsnet og Fiberby. Begge tilbud lå meget tæt på hinanden, og inden for rammerne vedtaget. De har begge bedt os om ikke oplyse disse tal offentligt, men de nærmere informationer vil blive orienteret om på et informationsmøde i Bibliotekshuset Rodosvej 4, d. 22. april kl. 17.00.

Den reelle forskel mellem de to var mindre end 3% til Fiberbys fordel. Vi valgte Fiberby som leverandør, og den væsentligste grund er kvalitetsmæssige løsningsfordele i både infrastrukturarkitekturen, deres organisation og deres kunde produkt 1.000/1.000 Mbit/s. Vi havde ikke gjort nogen dybere vurdering af dem på deres evner til planlægning og tidsplaner. Det var nok vores en fejl.

Vi underskrev kontrakt med Fiberby i nov. 2018, og afventede en plan for etableringen af Internetkabling. Vi rykkede dem i december og igen i januar. Den 28. januar fik vi tilbagemeldingen, at de måtte tale med os. Deres oprindelige estimater på kablingsopgaven og nedgravningen af fiber i fortovene var dyrere end det specificeret i kontrakten. Internetudvalgets tillid til Fiberby kunne ligge på et meget lille sted i ugerne efter. Vi gik i gang med at drøfte hele projektet igen.

Gruppen arbejdede med alternativer, men energien til de store undersøgelser var på det tidspunkt brugt, og vores vurdering endte med at Fiberby på ingen måde var populær. At starte en ny leverandør gjorde ikke denne økonomiske risiko mindre, og at starte forfra er et tungt arbejde. Vi i udvalgte har brugt mange konstruktive timer i kontraktarbejdet med Fiberby i efteråret 2018. Vi forventer temmelig mange timer med en anden leverandør, og tror at resultatet meget vel bliver noget lignende med anden leverandør.

En tendens er, at der graves meget Internet ned på Amager dette år, hvorfor underleverandører sandsynligvis er booket til andre, og eventuelt kan skrue prisen.

Internetprojektet ny plan

Kort opsummering af forløbet fra sidste år, som er blevet meget længere end vi havde forventet, og jeg ved fra jeres forespørgsler, at I havde forventet det færdigt nu.

Status i projektet er, at arbejdet til kabelnedgravning og kabelføring nu er forhandlet på plads, og leverandør nu kan få gjort deres plan færdig.



Husejerforeningen Arbejdernes Byggeforening Amager Kvarter 2300 København S

Proces:

1. Aftale med jer om "Erklæring om gennemføring af kabling gennem kældre (sommer 2018)
2. Aftale med Fibernet leverandør nov. 2018; dog ekstra afklaring om gravearbejde og kabling (april 2019)
3. **Tilslutningsaftale** om stik i jeres bolig (april og til 15. maj 2019):
Deadline 15. maj 2019: Det er VIGTIGT at indsende inden denne dato.
4. Fiberby graver og kabler 2019 juni-okt.

Derudover er nogen af jer involveret i rackskabe. I kender allerede til sagen. Og en stor tak til alle jer med jeres konstruktiv deltagende i opstilling af rackskabe i jeres kældre. Mange af jer der læser dette nyhedsbrev har ikke været involveret i det, og I vil måske undre jer over, hvad det handler om.

Der skal opsættes 16 rackskabe i kældre i foreningen. Det betyder, at nogle af jeres naboer har måtte give plads til et rackskab for projektet. Jeg er meget glad for at bo i et område med den slags opbakning og 'korpssånd'. Flere af jer der lægger kældre til et rackskab har ytret ønsker om særlig placering med mere, hvilket er helt naturligt, og vi har i bestyrelsen indsamlet ønskerne og bragt dem videre, i forsøg på optimering.

Tilslutningsaftale

Vi skal nu have jeres tilslutningsaftale til Internet. Det er jeres tilkendegivelse af hvor mange stik I skal have, og hvor i jeres ejendom stikkene skal placeres (stuen, 1. og 2. sal).

Aftale med Fibernet leverandør - Aftalen er endeligt blevet:

Hastigheden er 1000 Mbit/s i download og 1000 Mbit/s i upload fra idriftsættelse til kr. 130,- pr. måned. Yderligere tilbyder Fiberby fra december 2019 en 1 Mbit/s i download og 1 Mbit/s i upload til kr. 0,- pr. måned.

Bestyrelsen forår 2019



Husejerforeningen Arbejdernes Byggeforening Amager Kvarter 2300 København S

Bilag: Forslag til retningslinjer vedr støj fra naboens byggeprojekter

Re: Punkt til generalforsamlingen 24 april

imap://imap.one.com:993/fetch>UID>.INBOX>3664?he

Subject: Re: Punkt til generalforsamlingen 24 april

From: martin jørgensen <iucenter@live.dk>

Date: 31-03-2019 14:34

To: H.ABA <post@husejerforeningen-aba.dk>

Hej Thor.

Tak for svar.

Med udgangspunkt i det du skriver vil forslag til dagsorden være flg:

Forslag om afstemning vedr:

1. Overholdelse af Københavns kommunes retningslinier vedr støj fra naboens byggeprojekter.

<https://www.bolius.dk/hvor-meget-maa-naboen-larme-naar-han-bygger-om-og-til-1030/>

Afstemning om hvorvidt men i beboerforeningen skal tillade afvigelse fra Københavns Kommunes regler på området.

Grundlag: Efter mundtlig henvendelse til boligejere samt mundtlig og skriftlig henvendelse til bestyrelsesmedlemmer i forsøg på at indskærpe overholdelse af regler vedr: ovenstående, er der fortsat og uændret på nogle matrikler tendens til at ignorere Københavns kommunes regler på området. Specielt drejer det sig om: Manglende overholdelse af reglerne vedr særligt støjende aktiviteter på Lørdage og Søndage.

2.

Afstemning om indførelse af retningslinjer i Beboerforeningen vedr: Brug af fællesarealer til private formål/Aktiviteter.

Grundlag: Der er på Beboerforeningens fællesareal Trekanten/Græsplæne opsat en privatejet Trampolin. Trampolinen benyttes sæsonbetonet på alle tider af døgnet. Brugerne af samt brugen af trampolinen er stærkt støjende, specielt for de matrikler og dermed private haver, som er i dens umiddelbare nærhed. Trampolinen og brugen af denne har den negative effekt, at der for flere boligejere opstår begrænsninger i forbindelse med at have åbne vinduer og havedøre, samt udpræget gener ved at have sociale sammenkomster samt almen restitution i private haver.

Der lægges ved forslaget op til, at privat trampolin ikke opsættes på fællesareal, men hjemtages til egen matrikel, før der er ved afstemning er indgået aftale om brug af fællesarealer til private formål/aktiviteter, da flere privatinteresser derved kan finde anledning til yderligere støjbelastende aktiviteter.

Venligst

Martin Jørgensen