



# Husejerforeningen Arbejdernes Byggeforening Amager Kvarter 2300 København S

## Bestyrelsens beretning for 2019-20

---

### Indhold

Indhold .....	1
Indledning .....	1
Bestyrelsen i 2019-2020.....	2
Kranen der væltede – 3. september – kvarteret i medierne.....	2
Affald .....	2
Nabo uenigheder 2019-20 .....	3
Internetprojektet .....	4
Oplæg til en bestyrelse .....	4
Legepladsen Trekanten.....	4
Trampolin .....	4
Invasiv japanske pileurt i baghaven .....	5
Havemanden .....	5
Fastelavn 2020 .....	5

### Indledning

I det forgangene år har der været mange sager, nogle store andre mindre og af de mindre sager er de, der vedrører os alle, mange, eller noget vi alle har gavn af at kende til, taget med.

Internetprojektet er nu gennemført og jeg håber at det er sket med tilstrækkelig tilfredshed. Enhver omlægning eller udbygning af infrastruktur om det så er veje, vand, el eller internet, så kommer det nemt tæt på vores hverdag, især når der er arbejdende håndværkere nær boligen i nogle uger. Vi har nu en bedre mulighed for at få internet til det daglige behov og til mere tilfredsstillende pris. Om kvaliteten er indfriet høre jeg gerne om. Jeg er selv koblet på Fiberbys Internet uden problemer.

Ja, dette arbejde har fyldt meget og skubbet til andre aktiviteter. Vores oplevelse har været at kvarteret har generelt udvist en god stemning, tak for det.



# Husejerforeningen ABA

## Bestyrelsen i 2019-2020

Bestyrelsen blev konstitueret i maj med Jan som ny næstformand og Torben som ny kasserer.

Formand: Thor Schliemann

Kasserer: Torben Rasmussen

Næstformand: Jan Nielsen

Medlem: Kirstine Wilfred Christensen

Medlem: Allan Svendsen

Suppleanter: Grete Damgaard, Sune Groth.

Tak til Grete som også har deltaget i en del af bestyrelsens møder i det forgangne år og givet sit besyv med.

## Kranen der væltede – 3. september – kvarteret i medierne

Firmaet AH Lift ApS udførte en opgave for Valmuevej 26 på taget, hvor de fra vores private fællesvej havde stillet deres kran og løftede den til taget og over taget til den modsatte side. Det blev for meget for støttefodderne på vejen. Vægten fra kranen gik ned igennem vejen ved ét støtteben, og så langt ned i jorden at kranen væltede ind over tag, med mennesker i. Taget gik i stykker, og kranfolkene kunne klare det med et alvorligt chok. Det kunne trods alt være gået meget værre. Presse, Arbejdstilsyn med mange flere mødte efterfølgende op. Valmuevej 26 har selv håndteret sagen. Bestyrelsen har modtaget henvendelser og fulgt sagen.

## Affald

Pap og papir containere har fået opdateret tømningsskeden, hvilket har hjulpet en del de fleste steder, så de ikke er overfyldte flere dage inden tømning. Der er desværre fortsat problemer med bagstien til Amagerbrogade. Jer der bor i området må gerne hjælpe til med at orientere de naboer, der har svært ved at kende regler udstykket af Københavns Kommune. Tjek nemAffald på <https://nemaffaldsservice.kk.dk/> for oplysninger om hvornår dit affald hentes, og HVOR det hentes fra og henvis naboer til hvordan de skal gøre, når de skal af med affald – på den gode måde. Så vil vi slippe for bunker af affald.

Der har været lang perioder hvor meget AFFALD bare blev smidt uden at man havde tjekket, hvor sit eget affald må ligge. Det er ved at blive en økonomisk byrde for Husejerforeningen-ABA, da vi i bestyrelsen har måttet betale os fra at få det hentet i de tilfælde hvor affaldsmængden var blevet så stor vi kunne ende med rotteproblemer og deslige.

De tre største problem er identificeret.



# Husejerforeningen ABA

- 1) Man forholder sig ikke til Kommunens Affald standpladser og tidspunkter for hentning
- 2) Ejer der udlejer, har et ansvar for at deres lejere er velorienterede om punkt 1.
- 3) Butiksejere og erhvervsdrivende har specielle regler for affald og de skal overholdes.

95% af problemerne skyldes de tre nævnt punkter. Hvis der er misinformation på nemAffald, så skriv til nemAffald, og gør dem opmærksom på problemet. Det er jer som ejere der har den rolle. Det er også jeres ansvar.

## Nabo uenigheder 2019-20

Der har været et par sager hvor naboer ikke har været enige om det, der bygges på nabogrunden. Det sker fra tid til anden, og vi hjælper der hvor der kan hjælpes med det. I lang de fleste sager mødes man, hvor det bliver talt det igennem mellem parterne og der findes acceptable kompromiserne. Men når det ikke går sådan bliver husejerforening ofte spurgt. I mange sager er problemet ikke noget vi kan løse, men egentlige myndigheder skal inddrages i.

De to sager der pågår udlægges ikke i denne beretning, dog et forslag om hvordan man bedst mulig kan sikre sine projekter på sin egen grund kan gennemføres bedst muligt. Først, undersøg hvad myndighederne kræver af dig, der vil lave noget på din grund. Hos os kan det være at udvide med altan til baggående (ud til vejen er almindeligvis ikke lovligt<sup>1</sup>). Det kan også være garager, skure, udgang fra stuen til baggården vha. en trappe med mindre repos. Når man undersøger dette vil disse tiltag meget ofte kræve en myndighedsgodkendelse, ex Københavns kommune.

Det er som minimum fornuftigt at tale med sin nabo FØR man går i gang med sit projekt. Så husk at orientere jeres naboer, når I laver noget der påvirker naboer mht. bygningen. Også mht. om det kommer til at støje eller andre gener, som naboer skal forholde sig til.

Husk at det er dig, der bygger der skal tjekke hos kommunen om det kræver en byggetilladelse.

Heller tage en snak ekstra for tidligt end en snak for sent. Så man kan minimere sure miner, advokatsalærer og retssager. Nuvel, der er ingen garanti for at det altid virker. I den ene sag er kommunale tilladelse indhentet og i den anden sag fik man ikke gjort det.

---

<sup>1</sup> Der findes dog én godkendt altan mod vej.



# Husejerforeningen ABA

## Internetprojektet

Vi er i mål - Internettet med Fiberby er nu en realitet. Og mange af os har fået indfriet de forventninger, der blev stillet i udsigt med hensyn til halv pris og dobbelt kvalitet, som vi var sat i udsigt.

Det at trække kabler igennem 105 matriklers kældre er en stor sag. Jeg havde forventet at kabelleverandører var mere parat til et sådan kvarter som vores, end de reelt var. De havde meget svært ved at forstå, at vi ikke er lejere af boligerne, og derfor ikke ligeglade med hvordan det skal gøres. De havde også svært ved at forstå at mange af jer, gerne ville have tilpasninger og at I var villige til mindre ekstrabetaling for at få jeres ønsker opfyldt. Torben og jeg opfandt små planer og tilpasninger undervejs som små dråber olie, for at få det til at glide bedre.

Den største gevinst i dette store arbejde det er - JER! I har ganske enkelt været rolige, tålmodige, rumlige, kommet med konstruktive forslag, nogle blevet efterlevet andre ikke. Jo, der har også været brokkerier. Flere på grund af frustrationer over ikke at blive hørt i kampens hede. Men rummeligheden har været stor – TAK FOR DET!

## Oplæg til en bestyrelse

Jeg går af som formand, og en række bestyrelsesmedlemmer viger gerne pladsen for nye kræfter til af lede kvarteret. Den store Internetopgaver er nu etableret og i drift, så der er plads til at udføre de opgaver som generalforsamlingen finder nødvendige og en ny bestyrelse kan tage friskt op.

## Legepladsen Trekanten

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

## Trampolin

Sidste sommer fik vi besøg af nogle store drenge, der endte med at fylde alt for meget. Københavns kommune, Dyvekeskolens SSP og andre medkonsulenter var behjælpelig med at få lukket sagen.

I den forbindelse kan der være behov for en lille nem grundregel. Når der sker noget som har betydning for kvarteret, så undersøg tilstrækkeligt hvad det handler om. Tal med dem det



# Husejerforeningen ABA

involverer, når det er muligt, og ligeledes med de nære naboer. I år har vi ikke modtaget nogen henvendelser fra jer om lignende problemer, så der har kvarterets børn kunne nyde trampolinen.

## Invasiv japanske pileurt i baghaven

Birgitte fra Valmuevej observerede på sin gåture med hunden, den invasive japanske pileurt i én af baghaverne til Oxford Alle. Hun orienterede om den bør man fjerne, da den er meget aggressiv og kan sprede sig til andre haver. Den er på miljøstyrelsens liste på lige fod med bjørneklo. Det blev der hurtigt løst af ejeren. Tak for det!

## Havemanden

Der er ganske enkelt ikke noget mere hyggeligt at skrive om for dette kvarter end Ole Havemand. Derfor afsluttes der med at minde jer om at vi har en rar, dygtig havemand der har udført et godt arbejde efter aftalte normer for området. Hvis du savner noget at blive udført, tror jeg ikke det skyldes forglemmelse fra Ole, men at vi ikke har sat det på listen over gøremål. Så sig gerne til hvis I ser noget der trænger på de fælles arealer.

Derimod vil vi ønske at I alle husker at fjerne ukrudt fra vejens kantsten og ved fortov ind mod boligen, blot to gange om året vil for nogens vedkomne være et stort løft.

## Fastelavn 2020

Der blev ikke slået katten af tønden i år på den grønne legeplads. Hvis traditionen skal have et pust op, må nye kræfter til. Sig det videre til de gode kræfter i kvarteret.

*Thor Schliemann, formand for bestyrelsen,*

*sommeren 2020*