

Beretning for år 2008

Indhold

Komiteéns skriftlige beretning for 2008 omfatter følgende emner:

1. Komiteéns medlemmer
2. Administrative og organisatoriske forhold
3. Erstatningssag vedr. Københavns Kommunes overtagelse af vejene
4. Grafittibekæmpelse
5. Udvidelse af eksisterende overkørsler
6. Sammenhængene trafikplan for kvarteret
7. Afviklingen af byggesager i kvarteret
8. Plan for udvikling af områdets grønne karakter
9. Kontingent

1. Komiteéns medlemmer

Christian Kofoed-Enevoldsen (formand)

Peter Vegge

Jens Rickelt

Jørgen P. Bansler

Per Frydendal

Niels Ulrik Ottesen

Søren Porsbjerg (kasserer)

Lars Krohn (suppleant)

Hans Henrik Kondrup (suppleant)

2. Administrative og organisatoriske forhold

Efter den ordinære generalforsamling i 2008 nykonstituerede komiteen sig sådan, at Christian Kofoed-Enevoldsen (Rosenvængets Allé 33) overtog formandshvervet fra den hidtidige formand Jørgen P. Bansler og Søren Porsbjerg (Rosenvængets Sideallé 8) overtog kassererhvervet fra Jens Rickelt. Der er i øvrigt ikke sket ændringer i komiteéns sammensætning i generalforsamlingsperioden.

Samarbejdet med vores administrator, Dansk Financia, har fungeret fuldt ud tilfredsstillende.

Der har været afholdt 6 komitémøder i perioden. Komiteén har brugt det meste af sin tid på at føre erstatningssag mod kommunen vedr. vejovertagelsen samt på vej og trafikforholdene i kvarteret.

Sagen om Ejerforeningen Heibergs Villa indmeldelse i Grundejerkomiteén blev i september endelig afsluttet - efter et forsøg på at trække sagen i yderligere langdrag med en kærlingsprocedure - med det resultat, at Heibergs Villa har betalt godt 100.000 kr., som deres forholdsmæssige bidrag til vejrenoveringen inkl. renter og bidrag til sagsomkostningerne. Konklusionen er, ejerforeningen ikke anses som medlemmer af grundejerkomiteen længere. Komiteén har herefter valgt, at afskrive de 100.000 kr. på villaens kontingentrestance.

3. Erstatningssag vedr. Københavns Kommunes overtagelse af vejene

Komitéen rejste i 2007 en erstatningssag ved Taksationskommissionen for København for kommunens overtagelse af vejene.

I maj 2008 tilkendte Taksationskommissionen Grundejerkomiteen en erstatning på 1,5 mio. kr. Taksationskommissionen kendelse var dog ikke enstemmig, da Taksationskommissionens formand afgav dissens. Kommunen ankede straks afgørelsen til den overordnede instans Overtaksationskommissionen.

Komitéen hyrede professor dr. jur. Søren Mørup fra Aalborg Universitet som vores advokat i sagen. Komitéen fremkom med en mod-anke med krav en øget erstatning også som kompensation for tab af parkeringsindtægterne i kvarteret.

Sagen for Overtaksationskommissionen behandledes dels ved besigtigelse i kvarteret og dels ved møde, hvor komitéen og kommunen hver især via advokater fremlagde deres sagsfremstilling.

Overtaksationskommissionen afgørelse i december 2008 faldt desværre ud til kommunens fordel, sådan at grundejerkomiteen ikke tilkendtes hverken øget erstatning eller den erstatning, som vi var blevet tilkendt i Taksationskommissionen. Kommunen blev dog pålagt at betale delvise sagsomkostninger til grundejerkomitéen.

Komitéen har herefter ansøgt om fri proces til at indbringe sagen for retten og afventer nu en afgørelse på denne ansøgning.

4. Grafittibekæmpelse

Grafittiproblemet har været voksende i perioden og grafittien må i dag betragtes som et af de mest skæmmende renholdningsproblemer i kvarteret.

Komitéen udsendte derfor i maj 2008 en opfordring til grundejerne om at tilmelde sig til kommunens grafittibekæmpelsesordning og/eller ved egen indsats søge at fjerne grafittien hurtigst muligt efter den kommet op på vægge, stakitter mv. Samtidig har komitéen rettet henvendelse til institutionerne og til forsyningsselskaberne for at få dem til at gøre tilsvarende.

Efterfølgende har komitéen rettet henvendelse til kommunen for at undersøge muligheden for at etablere en kollektiv grafittibekæmpelsesordning i kvarteret.

5. Udvidelse af eksisterende overkørsler

På den ekstraordinære generalforsamling i maj 2008 fik komitéen godkendt forslaget om 50%-finansiering af udvidelse af overkørsler efter ansøgning fra de enkelte grundejere.

Komitéen modtog 9 ansøgninger om udvidelser af overkørslerne og besluttede efter behandling ansøgningerne og besigtigelse af de forskellige overkørselsforhold at imødekomme alle ansøgninger. Ikke alle ansøgere valgte imidlertid at fastholde deres ansøgning ved at indbetale deres 50% af omkostningerne og for enkeltes vedkommende har betalingen trukket så længe ud, at arbejdet med udvidelse af overkørslerne først kan igangsættes i foråret 2009.

6. Sammenhængene trafikplan for kvarteret

Komitéen har afholdt en række møder med kommunen for at løbende at optimere trafikforholdene i kvarteret.

Målet har været at søge at begrænse den gennemkørende og cirkulerende trafik, som ikke har noget direkte ærinde i kvarteret. Denne trafikstrøm er til gene både for beboerne og for børneinstitutioner i området.

Møderne har blandt andet ført til, at der er opsat skilt med forbud for indkørsel af motortrafik fra Rosenvængets Allé og ind i Saabyesvej. Det vil bl.a. betyde, at trafikken til Den franske Have vil blive ledt ind fra Holsteinsgade i stedet for Rosenvængets Sideallé og Rosenvængets Allé.

Senest har komitéen fremlagt et forslag for kommunen med en tilsvarende skiltning ved Sorøgade og en ændring af ensretningen i Faksegade, hvilket også skulle bidrage til at begrænse den gennemkørende trafik i kvarteret.

7. Afviklingen af byggesager i kvarteret

I perioden har kvarteret været kraftigt beskæmmet af de mange nybygnings- og ombygningssaktiviteter i kvarteret. Hertil er kommet diverse opgravninger af kommunal karakter eller af forsyningsselskaberne.

Komitéen har kun i begrænset grad været direkte indblandet i konkrete genesager, men har løbende fulgt med i fremdriften i byggesagerne.

Byggesager kan ikke undgå at medføre gener og større byggesager giver typisk større gener.

Komitéen arbejder for, at byggesagerne afvikles hurtigst muligt og for at oprydningen efter byggerierne efterlader kvarterets kvaliteter, herunder vejene og fortovene, fuldt genoprettede.

8. Plan for udvikling af områdets grønne karakter

Komitéen ønsker at sikre at områdets grønne karakter bevares og udvikles med vægt på de storkronede træer, grønne hække og hegn og varieret beplantning.

For at få udarbejdet en sammenhængende plan for udviklingen af områdets karakter har komitéen rettet henvendelse til kommunens stadsgartner, som har tilkendegivet at kommunen gerne medvirker til udarbejdelsen af en sådan plan og i øvrigt står til rådighed for rådgivning af komité og grundejere om træbeplantning i kvarteret. Kommunen skal under alle omstændigheder høres, hvis træer plantet før 1949 skal beskæres eller ønskes fjernet.

9. Kontingent

På grundlag af det opstillede budget for 2009 indstiller Komitéen, at kontingentet for 2009 fastholdes uændret i forhold til 2008. I lighed med tidligere års praksis vil overskud i de kommende budgetperioder og nuværende overskydende kassebeholdning blive søgt anvendt til ekstraordinær gældsnedbringelse.

Med venlig hilsen
Komitéen
8. marts 2009