



Til Økonomiudvalget

03-11-2015

Orientering om modtagelse af henvendelse fra Advokaterne Arup & Hvidt vedrørende Kristineberg Altanhus - Skt. Kjelds Plads projektet

Sagsnr.
2015-0249531

Dokumentnr.
2015-0249531-3

Sagsbehandler
Helene Vinten Madsen

Borgerrepræsentationens Sekretariat har den 2. november 2015 modtaget vedlagte brev af 30. oktober 2015 med bilag til Økonomiudvalget fra advokat Adam Hvidt vedrørende protest mod Kristineberg Altanhus' deltagelse i kommunens gårdprojekt i Skt. Kjelds Kvarter.

Henvendelsen forelægges hermed til Økonomiudvalgets orientering.

Advokat Adam Hvidt har tidligere ved brev af 3. september 2015 afgivet høringsvar til Teknik- og Miljøudvalget i forbindelse med udvalgets behandling den 5. oktober 2015 af indstilling vedrørende "Fremtidens Gårdhaver med LAR (lokal afledning af regnvand) i Skt. Kjelds Kvarter, Østerbro".

Høringsvaret fremgår af bilag 3 (høringsvar 4) til dagsordenspunkt 21 om "Fremtidens Gårdhaver med LAR (lokal afledning af regnvand) i Skt. Kjelds Kvarter, Østerbro" på Økonomiudvalgsmødet d. 3. november 2015.

Henvendelsen er den 3. november 2015 videresendt til Teknik- og Miljøforvaltningen til eventuel videre foranstaltning.

Københavns Kommune,
Økonomiudvalget
Rådhuset
1550 København V

INDGÅET
2. OKT. 2015
KBHVS. BORGERREPR.

Nørre Voldgade 88
DK-1358 København K
Tlf. +45 33 13 85 80
Fax +45 33 13 31 15
www.aruphvidt.dk

Hvidt & Partnere Advokatfirma I/S
CVR.nr. 35 49 94 15

Kirsten Kristensen (L)
Per Bjørnsholm, MBA
Thorbjørn Bosse Olander
Adam Hvidt, Seniorrådgiver

i kontorfællesskab med:

Dann Sidenius (L)

Torben Heding Andersen (H)
Mustafa Yalan

Ejvind Køfoed (H)

Georg Meyer (H)

Carsten Bo Nielsen (L)

Jesper Bach (L)

Medlem af Mackrell International

30. oktober 2015
00249-0172
AH/jk

Kristineberg Altanhus – Skt. Kjelds Plads projektet

Til udvalgets behandling 3.11. d.å. skal jeg herved for ejendommens ejere og lejere fastholde vore mange tidligere afgivne protester mod Altanhusets deltagelse i kommunens gårdprojekt for denne karre.

Gennemførelsen heraf vil forringe økonomien for både kommune, samfundet og i øvrigt for vore lejere og for ejendommens ejere.

Af karreens gård er der 62% der svarer nej til forslaget og kun 38% positive i følgende opgørelse:

Bygningernes bruttoareal	Gårdens areal	I %	Svar
7.542 m ²	3.100	62	Nej
2.660 m ²	390	30	Ja
11.490 m ²	1.540	8	Ja
21.992 m ²	5.030	100	

Jeg henviser til vor protest til Teknik- og Miljøudvalget af 3. f.m. med deri som bilag 2 vedlagte plan.

Forvaltningen fastholder i sin opgørelse af procenterne indstilling. Men det skyldes alene, at beboerne i ejerforeningen har et stort bruttoareal, men kun har en begrænset del af gårdarealet. Forvaltningen benytter fejlagtigt BBR, hvor ejerforeningens areal udenfor gården er medregnet, og hvor udlejningsejendommens bygninger i gården er fratrukket.

Vi har forståelse for tilfredshed i kommunen ved afholdelse af udgifter på 13,6 mio. kr. med 50% statstilskud, men stort set hele bevillingen vil skulle benyttes til dækning af dels ekspropriations- og lejererstatning, og dels fremtidige faldende ejendomsskatter samt udgift til etablering af de nødvendige yderligere minimum 35 p-pladser, hvoraf de 30 må etableres som garager.

Vi har også forståelse for, at kommunen p.t. har svært ved at finde p-pladser til alle dens borgeres biler. Vi søger i vor ejendom fortsat at hjælpe kommunen bedst muligt at hjælpe hermed ved at kræve både vore 30 garager og p-pladser opretholdt.

Skulle kommunen fastholde, at gården ikke længere må bruges af biler, men at vore garagerne kun skal benyttes af de mange beboere fra de øvrige bygninger i karreen til deres affald og cykler m.v. har vor ejendom naturligt ingen interesse i længere at beholde de smukke garagebygninger i vor ejerregi, og dermed betydelige grundskyldsbetaling.

Jeg vedlægger mine kommentarer af 5.12.2014 til forvaltningen til dennes fremsendte henholdsvis kendelse og dom fremsendt til dokumentation af forvaltningens opfattelse af, værdiansættelsen af garagernes værdi kun skulle være 10 x årslejen, og at der i øvrigt ikke skulle betales ekspropriationserstatning, når forvaltningen ikke i 1934 havde krævet garagerne opført.

Forvaltningen har fejlagtigt fastholdt i såvel sin forelæggelse som i sine bemærkninger til høringssvarene, at ejendommen kun har 29 garager. Dette trods flere gange fremlagt dokumentation for de i 1934 opførte 30 garager med tilhørende toiletter og kontorer til især vicevært og ejendommens håndværkere foruden plads til ejendommens affaldscontainere. I vedlagte rids af 27.1.2014 fra ejendommens landinspektører har vi dokumenteret dette og de i øvrigt redegjort meget bevaringsværdige garagebygninger i ejendommens gård.

Vi bestrider forvaltningens oplysning om "at beboere og ejere fra ejendommen i karreen har ansøgt om at få omlagt deres gårde". Ingen beboere og slet ingen ejere har ansøgt herom, men vi har forståelse for, at kommunen der har givet tilladelse til etableringen i tagetagen af de yderligere boliger i ejerforeningen gerne vil give et beløb til denne ejendoms friareal udover den af forvaltningen allerede på dens areal på hjørnet af Bryggervangen og Ourøgade etablerede "have".

Men i karreens nærområde findes allerede Kildevældsparken og Fælledparken med de af A.P. Møller finansierede mange fornøjelser. Herudover etablerer kommunen nu selv Skt. Kjelds Plads som et forhåbentlig fint grønt areal. Det er derfor helt urimeligt og uden reelt behov at forvaltningen fastholder sit ønske om at medinddrage vor ejendoms gård i sine planer.

Forvaltningen fastholder ligeledes, at afstemningen blandt vore beboere har været fair og rimelig trods vore mange protester herimod. Jeg henviser herom blandt andet til min mail af 24.6. d.å. samt vedlagte mail af 18.2. d.å. fra vor lejer Jane Amorøe foruden den fortsatte beboerprotest af 19.8. d.å. fra vore beboere.

Forvaltningen oplyser, at man – hvis gårdlauget, hvor vore beboere jo reelt ikke får nogen afgørende indflydelse, tillader det – vil bibeholde låsning af de 2 porte til karreen.

Med et stort flertal fra både vore beboere og erhvervslejere har vi ikke alene aflåst porten til Skt. Kjelds Plads med nøgle alene for vore lejere, men også sat lås i den tidligere låge til ejerforeningens gård. Beboerne ønsker ikke gården til de mange familier fra ejerforeningen. De vil have fred i både deres gård og på deres altaner.

Endelig fastholder forvaltningen, at der ingen parkeringsproblemer er for vore lejere, da det er let i området at få ledig p-plads. Det er direkte i strid med hvad vore lejere oplyser. Også fra erfaringerne hos de af kommunen ansatte 4 teknikere der sammen med en venlig repræsentant fra forvaltningen deltog i det seneste "orienteringsmøde" om projektet 28.8. d.å. i lokalerne på Vennemindevej.

Ud over disse 5 kom tilstede kun 2 fra ejerlejlighedsejendommen. Den ene positiv og den anden vist lige så negativ som min hustru og jeg, der forgæves havde håbet på en interessant drøftelse.

Af de i alt 9 tilstedeværende var 3 i bil, der alle måtte beklage de 20 – 25 minutters forsinkelse for at finde med megen besvær og afstand den nødvendige p-plads.

P-pladser og endnu mere garager er med kommunens aktuelle indstilling blevet et stort problem for de mange borgere der har brug herfor.

Jeg henviser til klummen i Østerbro Avis med overskriften:

"Parkering på Østerbro er en evig kamp

når man bor på Østerbro som du og jeg gør, så er det med parkering ikke lige det der giver fred i krop og sjæl, nærmere grå hår og paniksved.

Det kan være at du ikke er ramt hvis du ikke har bil, men har du så er jeg sikker på, at du også har kørt rundt i evigheder for at finde en plads, hvor du må holde i mere end et par timer. Vi betaler for en licens, men den gælder ikke til ret meget..."

Samt til seniorjournalist Jens Chr. Hansen i Berlingske Business 2410.1'2015 pag. 20:

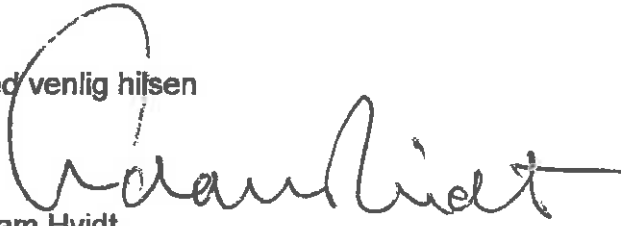
"Dog havde jeg ikke lige tænkt på parkering. Vi er jo på Østerbro. Så tjah, der ryger 1.300 kr. – om måneden – til det statslige By & Havn, som ejer parkeringskældereren i det område. Men så holder dytten også i tørvej".

Det er klart, at ejendommen gennem tiden har ladet både nogle af ejendommens håndværkere samt også tidligere lejere fortsætte med deres lejemål, da vi i almindelighed er glade ved at kunne hjælpe også disse. Men i overensstemmelse med vor tinglyste lejeret sikrer vi stedse ved genudleje, at ejendommens beboere får fortrinsret til at leje garagerne, der unægtelig er at foretrække for en åben kælder eller for de af forvaltningen oplyste p-pladser i området.

Vi vil fortsat gerne samarbejde positivt med kommunen om projektet, men finder vore forudsætninger herfor fortsat bør respekteres.

Med venlig hilsen

Adam Hvidt

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Arup & Hvidt', written over the printed name 'Adam Hvidt'.

Jane Kempf

Fra: Jane Kempf
Sendt: 5. december 2014 14:52
Til: 'lenand@tmf.kk.dk'
Emne: Sagsnr: 0172 - Ejendommen Skt. Kjelds Plads/Bryggervangen.
Vedhæftede filer: Børsen leder 5.12.2014.pdf; Arealoversigt over Altanhuset.DOCX

Hej Lene Andersen og Birgitte

Ja vi kom fint hjem.

Jeg bekræfter de i din mail noterede oplysninger og fremsender renskrift af det fremlagte skema.

Jeg forstod, at jeres teknikere havde materialet, så oplysningerne for de 3 ejendomme let kan indføres i skemaet. Ellers kan jeg indhente disse fra BBR-registeret – bortset fra selve gårdarealerne – som jeres teknikere på sagen utvivlsomt allerede har lavet. Jeg beder jer returnere dette.

Tak også for den gamle kendelse af 28.3.1995 hvor taksationskommissionen fastslår, at netop udgangspunktet for erstatning skal være garagernes værdi i handel og vandel. Det er oplyst i kendelsen, at renteniveauet dengang var 7%, og med et niveau i dag på 1-2% kan I ikke uændret benytte jeres oplyste værdiansættelse på 10 x årslejen. De helt andre værdier i dag fremgår af de mange skrivelser i pressen om de aktuelt høje salgspriser på grund af de lave renter, der indebærer en værdi på 50-100 x lejen.

Yderligere må der naturligt ses på hvad det i dag ville koste at opføre en tilsvarende garage. Selv om vi ikke vil nøjes med en fælles parkeringskælder, er det naturligt at forespørge, hvad kommunen fra Parkeringsfonden har måtte bruge pr. plads til etablering af f.eks. parkeringsanlægget ved Sankt Johannes Kirken, tæt ved Fælledvej hvor vi netop har drøftelsen om kommunens tilsvarende gårdprojekt. Prisen har i pressen været opgivet til pr. plads 1,75 mio. kr. Kan I efterse dette og sende mig herom.

I dommen fra 2.10.2012 om ekspropriationen af garagebygningen på Toftegårds Alle var afgørende, at der var tinglyst en deklaration fra 1956 til kommunen, hvorefter denne kunne forlange garagebygningen nedrevet for ejerens bekostning, for at kunne disponere over arealet til blandt andet renovation.

Hos os var jeres argument det modsatte – nemlig at kommunen kunne kræve garagerne nedrevet, idet disse efter vor byggetilladelse i 1935 ikke var krævet opført af kommunen. Ejendommens daværende bygherre var både med garagerne og altanerne væsentlig mere fremsynet end kommunen og i øvrigt mange andre bygherrer. Med disse har beboerne fortsat særdeles tilfredsstillende opholdsarealer. Om ejendomsret i Danmark henviser jeg til vedlagte Børsens Leder af d.d. Både staten og kommunen skal betale, hvad det koster at ekspropriere

Jeg beder som nævnt på mødet om oplysning om, hvornår kommunen godkendte de 2 ejerforeningers inddragelse af disses tagarealer til de etablerede yderligere boliger, samt areal og antal for disse. Det derved for disse beboere ønskelige større opholdsareal i gården med den meget skygge, er forståeligt, som det så fint fremgik af det i Google viste luftfoto visende karreen og dens gård.

Men samlet må jeg konkludere, at vi fortsat ikke finder det nødvendigt at tilvejebringe yderligere tilfredsstillende opholdsarealer.

Der er slet ikke behov for nedrivning af garagebygningerne – selv for at gennemføre en friarealsbeslutning – og kravet herom må afvises.

Endelig er der ej heller hjemmel til at kræve forbud mod den gennem 80 år eksisterende adgang for bilerne til vor gård.

Der er ej heller fornødent behov for etablering af fælleslokaler eller fællesanlæg, men bortset fra for inkarnerede modstandere af biler i København er der langt mere brug for den hidtidige benyttelse af garagerne til biler, end til de af kommunen nu skitserede helt uvedkommende formål.

Som jeg allerede redegjorde for ved fremsendelsen af notatet fra møde med lejerne 23. september d.å. har vi igangsat etablering af port til gården. Fra vore beboere er jeg orienteret om kommunens seneste personlige henvendelse også ved den fra ejendommen nu fraflyttede lejer (som beboerne for 1 år siden stemte nej til at have som formand) med omdelte opfordring om at stemme ja. På bagsiden var indføjjet, at der nu ved kommunens forslag blev sat en aflåselig port i ved Skt. Kjelds Plads.

Vi finder det uheldigt at jeres stemmeindsamlere lagde vægt på at se, hvad den enkelte beboer havde besluttet sig for at stemme. Men afventer foreløbig det herved indsamlede resultat.

Kommunen har ikke ønsket at opfylde vore til projektændringen meddelte klare forudsætninger. For ejerne fastholder jeg derfor protesten – trods den hyggelige kop kaffe.

Med venlig hilsen

Adam Hvidt

Hvidt & Partnere Advokatfirma | kontorfællesskabet

Advokaterne Arup & Hvidt

Nørre Voldgade 88, 1358 København K

Telefon: +45 33 13 85 80

E-mail: jk@aruphvidt.dk

www.aruphvidt.dk

Staten gnaver i ejendomsretten

Politikerne har masser af gode hensigter med Danmark. Bedre natur, flere billige boliger og meget mere. Det lyder godt alt sammen. Men ofte står et lille detalje i vejen. Den private ejendomsret.

For rigtig lamerede regeringer Naturplan Danmark. Planen skal skabe 25.000 hektar ny natur frem mod 2070, og der skal plantes 5.100 hektar nye skove.

"Der er både ivrighed, men også et mildt pres," sagde Helle Thorning-Schmidt (S). Det milde pres dækkede over, at landhøvet mistede muligheden for at gøre på de såkaldte paragraf 5-arealer.

"Det er et markant indgreb i den private råden, som betyder, at de bedste arealer i vid udstrækning mister deres dyrkningsmæssige værdi," sagde Lars Hvidtheldt, viceformand, Landbrug & Fødevarer.

På landsplan betyder forbuddet mod godskning på paragraf 5-arealer et værditab på omkring 1,8 mia. kr., sagde Hvidtheldt.

Men en række forskere mener ifølge, at Naturplanen i sig selv er baseret på ivrighed.

"Hvis vi gav den enkelte lodsejer lov til at beslutte, om vedkommende måtte blive berørt eller ikke, så tror jeg ikke, at vi kunne lægge infrastrukturen nogen steder," sagde seniorforsker Rasmus Ejenæs fra Aarhus Universitet til Politiken. Og han anførte, at landmændene skulle kunne få erstatning -- som i dag -- hvis myndighederne nægter landmanden ret til at udnytte jorden som hidtil.

"Kommunen skulle betale titusendvis af kroner i erstatning, og så har de jo ikke råd til at tage nej næste gang," mente Ejenæs. Indvendingen er relevant, men ser helt bort fra spørgsmålet om ejendomsret.

Ejendomsret er en pakke af muligheder, herunder retten til at disponere over et gode og retten til at

stat fra det. Ejendomsret skaber en forudsigtelighed, når man ved, hvem der har ret til hvad. Derfor kommer det til at være en mulighed for at overdrage eller afgætte ret til byggeri som led i en byttehandel, der skifter alle bedre. Endelig betyder ejendomsret os til at sætte pris på et godt i det åbne, og ikke som led i en moderne politisk studierhandel.

Ejendomsret er dermed ikke bare en konstruktion af den højeste interesse, men noget, der i sig selv frembringer større samfundsmæssig værdi.

Hvis staten -- i sin rolle som værelser af det overordnede vel -- mener, at naturen skal veje tungere i Danmarks fremtid, kan det være helt legitimt. Men så må staten på gennemsigtig vis betale, hvad det koster at ekspropriere folk. Hvis ikke det sker, så er naturen jo sat helt uden for en relevant prioritering.

Prioritering er netop det relevante spørgsmål i denne sag. Hvis staten vil frembringe mere natur, hvorfor presser den så landmændene? Hvorfor gør staten Leks, ikke det oplagte. Holder op med at drive kommerciel skovdrift? Staten ejer 25 pct. af de danske skove, og de fleste træde arter findes netop her.

På hende vis er det påtænkt, at staten nu vil give kommunerne ret til at erstatte op til 25 pct. af de nyudlagte byggegrunde til byggeri af almene boliger. Det er også en slags ekspropriation i det skjulte.

"Jeg håber virkelig, at kommunerne vil tage dette ansvar til sig," siger boligminister Carsten Hansen (S). Han vil ikke selv betale hvad det koster.

Nu skal kommunerne fremover afveje, om de vil bruge den nye ret -- og dermed måske bremse et projekt pga. omkostninger -- eller om de vil se bort fra retten til at erstatte arealer til alment byggeri. Det skaber usikkerhed og måske endda muligheder for den type korrupsion, man netop ser i lande uden klart definerede ejendomsretligheder.

Danmark hører til blandt de mindst korrupte lande i verden, ikke mindst takket være den private ejendomsret. Derfor gør vi klogt i at passe på den.

Christian Arzoum

Staten må på gennemsigtig vis betale, hvad det koster at ekspropriere folk

stettedel af
nåproblemet.

Danmarks
fåst jeg i de
Danmarks fr
et det sålåd
ung, at det
vart til den

Det hand
spilte kræf
virkosomhed
I gescon
en ekspedie
den, skal d
lægge virke
Så hvord
det så letter
virkosomhed
udbud?

Først og
overkualig

Regler sa

I dag er de
det offentl
survival af
er politiker

Vedtages
samlet udb

Det vil
både viks
der skal fo
eksempel
vuggestue

For det
slaget op
det offentl
hente til
nemføres
Eksempel
en komm
teklæbel
om stud

Redaktion
Høringvej 14,
1146 København K
Tlf 33 12 01 00
redaktion@borsen.dk

Abonnement
Tlf 33 12 01 02
Fax 33 12 01 50
abonnement@borsen.dk

Kundservice
Tlf 33 52 42 47
Fax 33 12 01 01
Åbent kl 8-20 26 50
abonnement@borsen.dk

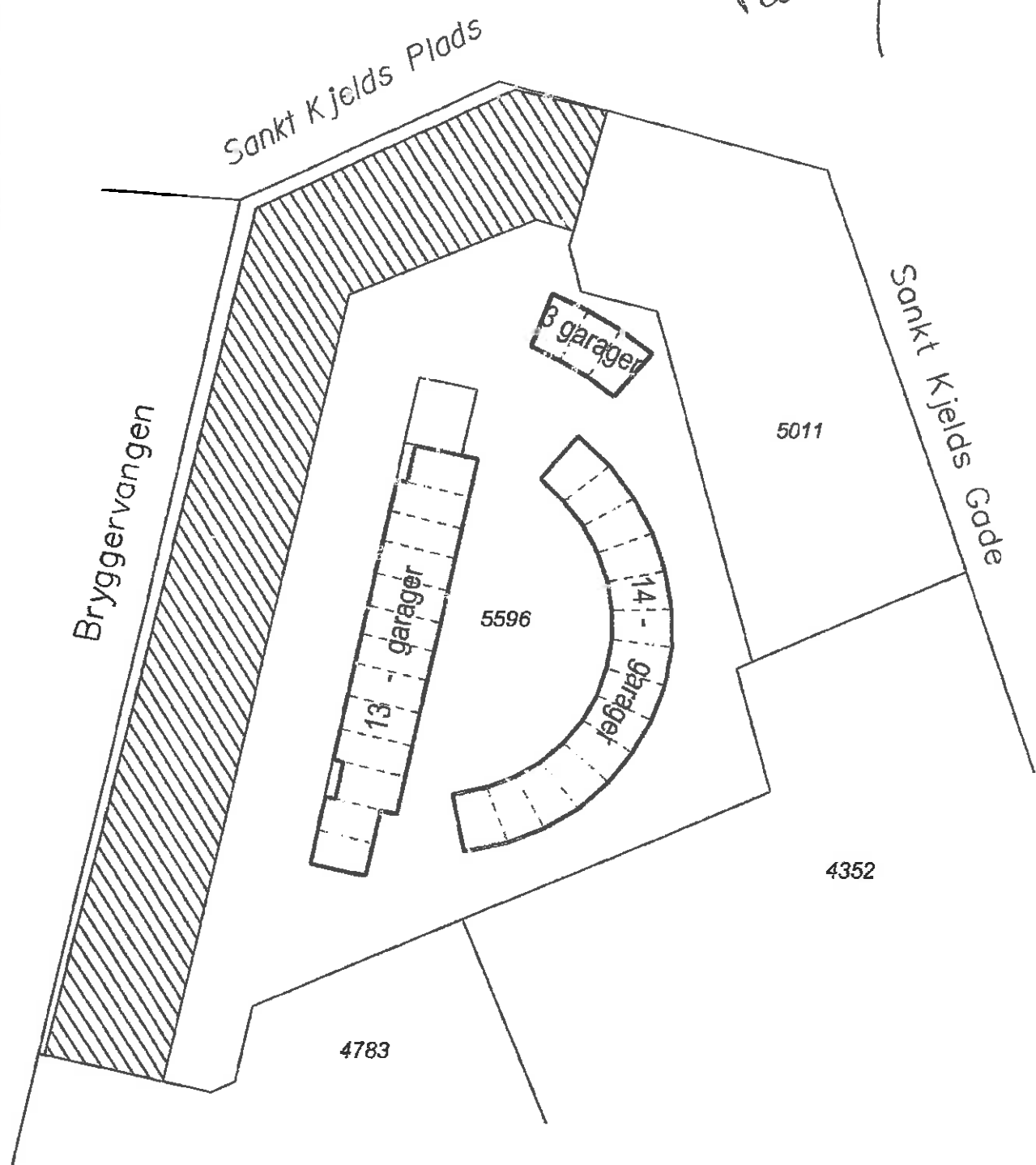
Annoncesalg
Søndergade 10
Høringvej 14
Høringvej 14


Glemt password
Tlf 33 52 42 42
Glemt password@borsen.dk
http://borsen.dk/passord

Debet
oversat
opn
vare

Børsens leder 7/12 14

Partly 360 A



Matr. nr. 5596 Udenbys Klædebo Kvarter, København	E-rlds vedrørende garageanlæg. De på rdsset viste rettigheder er i overensstemmelse med indholdet i tilhørende GML-fil	
 LANDINSPEKTØRKONTORET BAATRUP & THOMSEN A/S www.lspkon.dk OLE RØMERS VEJ 3 - 3000 HELSINGØR - 49 22 09 86 ALFAVEJ 4 - 3250 GILLELEJE - 48 47 09 86	MÅLFORHOLD : 1 : 500	
	KOTESYSTEM :	DATO : 27. jan. 2014
	SIGN. ah	JOURNAL NR. : 2014040

Jane Kempf

Fra: Jane Kempf
Sendt: 24. juni 2015 14:17
Til: 'lenand@tmf.kk.dk'
Emne: Ejendommen Skt. Kjelds Plads/Bryggervangen.
Vedhæftede filer: Arealoversigt over Altanhuset.DOCX

Hej Lene Andersen

Tak for din orientering om mødet 26. maj.

Jeg havde allerede fra en af vore mange beboere i Altanhuset, der ønsker vi fortsat som ejere skal støtte disse i kampen mod kommunes åbenbart fortsatte ønske om at nedlægge ejendommens 30 garager, modtaget orientering om jeres omdelte indbydelse til et informationsmøde herom 16. ds.

Jeg havde allerede for længst fastlagt et andet møde, så jeg kunne ikke deltage i mødet, selv om jeg havde været indbudt dertil. Og jeg er klar over, at Københavns kommune fortsat mener, at ejere af ejendomme beliggende i kommunen ingen indflydelse skal have på disses fremtid. Dette gælder tilsvarende for erhvervsjere og –lejere, og da slet ikke når dette "kun" gælder af garagerne.

Ejerne har vedtaget, at vi fortsat skal kæmpe imod de ønsker I nu har for vor ejendom. Dette både af hensyn til generelt for samfundet, som vi mener det bør udvikle sig og for vore beboere som får både mange unødige gener og omkostninger i ejendommen – herunder for lejerne af garagerne samt også naturligt for at beskytte selskabets interesser.

Allerede lang tid før jeg fra den kommunale stemmeindsamler havde modtaget hans mail om afstemningsresultatet med et "victory !!! 😊😊😊" havde jeg protesteret mod jeres afstemning som værende totalt udemokratisk. Dette er også fulgt op af beboere. Kommunens ændrede afstemningsregler betyder derfor ingen ændring i, at vi ikke kan godkende det oplyste afstemningsresultat.

Da kommunens stemmeindsamler har ændret navn flere gange i det seneste par år, skal jeg for god ordens skyld oplyse, at da jeg som ejer første gang hørte om Michael Kaiser i 2012 som interesseret i et lejemål hed han Mørk. Dette ændredes, da han 1.7.2014 udtrådte af lejemålet til Assing, og seneste ved hans meddelelse om hans sejr i afstemningen i vor ejendom hed han Michael Kaiser Merkaba. Heller ikke i den korte tid han boede i ejendommen ønskede beboerne at opfylde hans ønske om at etablere en beboerforening og blive formand for denne. Beboerne havde generelt ikke tiltro til ham, og var derfor som nævnt overordentlig utrygge ved kommunens brug af ham som aktiv stemmeindsamler.

Jeg sendte i øvrigt en mail til dig 5. december 2014 med det vedlagte renskravne skema, som vi gennemgik på mødet 18. november f.å.

For at kunne orientere vore beboere bedst muligt er jeg taknemlig, om du nu hos dine teknikere får skemaet udfyldt og returneret til mig.

Ifølge det tidligere fremsendte gode Google fotografi, giver det et udmærket indtryk af altanhusets andel af den samlede gård med både dennes garagebygninger og de mange træer i gården. Vi ønsker ikke at aflevere dette til beboerne i de 3 øvrige ejendomme i karreen.

Som jeg orienterede om 5. december f.å. etablerede vi efter vore beboers ønske aflåselig port til gården, så vore beboere undgår de mange uvedkommende, der glæder sig ved denne, og vi skal nu videre med at opfylde beboernes ønsker om vor sædvanlige beskæring af ejendommens træer jfr. herunder min mail af 6. januar d.å. samt senere om vor planlægning for ejendommen sammen med beboerne.

Med venlig hilsen

Adam Hvidt

Hvidt & Partnere Advokatfirma i kontorfællesskabet

Advokaterne Arup & Hvidt

Nørre Voldgade 88, 1358 København K

Telefon: +45 33 13 85 80

E-mail: jk@aruphvidt.dk

www.aruphvidt.dk

Jane Kempf

Christen

Fra: Jesper Damsgaard
Sendt: 19. februar 2015 07:24
Til: Adam Hvidt
Cc: Jane Kempf
Emne: VS: Vedr. Fremtidens Gårdhave ved Sankt Kjelds Plads

Hej Adam

Hermed videresendes brev sendt til kbh. kommune vedr. gårdprojekt.

Mvh. Jesper Damsgaard

*Retur
Nøt
vigtig*

Fra: Jane Amorøe [jane_amoroe@yahoo.dk]
Sendt: 18. februar 2015 12:39
Til: lenand@tmf.kk.dk; sekretariat@tmf.kk.dk; borgmesteren@tmf.kk.dk
Emne: Vedr. Fremtidens Gårdhave ved Sankt Kjelds Plads

Østerbro d. 18.02.15

På vegne af flere beboere i Kristineberg Altanhus vil vi gøre indsigelse mod, at vi bliver en del af det fremtidige gårdprojekt.

Vi har følgende indsigelser:

1) Det har været en meget udemokratisk afstemning og opgørelse af stemmer.

Flere beboere følte sig usikre og pressede over måden, de blev kontaktet på for aflevering af deres stemmeseddel og flere oplevede at deres stemmeseddel blev taget fra dem og "tjekket" inden aflevering i stemmeboksen og derfor kan man have sin tvivl om afstemningens korrekthed

Flere oplevede også problemer med elektronisk afstemning bl.a. forkert mailadresse samt manglende kvittering for modtagelse af afstemningen.

2) Erhvervs- og garagelejere har IKKE haft stemmeret.

3) Vi er helt uforstående overfor den måde stemmerne er opgjort, da der normalt ved en demokratisk afstemning skal være 2/3 af stemmerne FOR et forslag for at det bliver vedtaget. At Københavns Kommune vælger en helt anden måde, nemlig at 1/3 af alle mulige stemmer skal stemme MOD for at det ikke bliver vedtaget opfatter vi som en bombe under demokratiet!

4) Vi vil også blive pålagt en huslejestigning, som mange ikke vil være interesseret/ i stand til at betale, da der bor en del ældre i vores bebyggelse, mens andels- og ejerforeningen får større herlighedsværdi af deres lejligheder.

5) Vi vil få mere larm fra gården.

6) Vi har kendskab til andre lejere i tilsvarende situation, der har fået en årlig huslejestigning på op til 3000 kr.

7) Da der ved afstemningen var flest afgivne NEJ-stemmer hos os, vil vi henstille til at Kristineberg Altanhus bliver holdt udenfor projektet og beholder vores gård som den er.

OBS! Til info bliver denne mail efterfølgende sendt til forbrugerprogrammet Kontant og EkstraBladet.

Vi ser frem til at modtage jeres svar og ønske om dialog hurtigst muligt på følgende mailadresse:

ht.thomsen@gmail.dk<mailto:ht.thomsen@g-mail.dk>

På vegne af foreningen af NEJ-stemmer i Kristineberg Aitanhus

Henrik Thomsen
Bryggervangen 18, 4. tv.
2100 København Ø
Tlf. 26 28 37 47

Yvonne Aangel, Bryggervangen 20
Stig Hansen, Bryggervangen 22
Inge Kristensen, Sankt Kjelds Plads 5
Jane Amorøe, Bryggervangen 20

Østerbro d. 19.08.15

Vedr. fælles gårdhave – Fremtidens Gårdhave ved Skt. Kjelds Plads

På vegne af flere beboere i Kristineberg Altanhus vil vi endnu en gang gøre indsigelse mod, at vi bliver en del af det fremtidige gård-projekt.

Vi er meget utilfredse, frustrerede og uforstående overfor, at der på trods af gentagne henvendelser fra beboere og administrator af vores ejendom, stadig holdes fast på, at vi skal være en del af det fælles projekt!

Vi har stadig følgende indsigelser:

- 1) Afstemning og opgørelse har efter vores mening ikke været foretaget på korrekt og demokratisk vis, da flere beboere følte sig usikre og pressede over måden, de blev kontaktet på for aflevering af deres stemmeseddel og flere oplevede at deres stemmeseddel blev taget fra dem og "tjekket" inden aflevering i stemmeboksen og derfor kan man have sin tvivl om afstemningens korrekthed!
- 2) Vi vil blive pålagt en huslejestigning, som mange ikke vil være interesseret/istand til at betale, da der bor en del ældre i vores bebyggelse.
- 3) Vi vil få mere larm fra gården.
- 4) Da der ved afstemningen var flest afgivne NEJ-stemmer hos os (56%), vil vi stadig henstille til at Kristineberg Altanhus bliver holdt udenfor projektet og vi beholder vores gård som den er.
- 5) Udover dette er det ikke acceptabelt, at nedlægge 30 garager, da der er kæmpe parkeringsproblemer i forvejen.

Vi ser frem til at modtage jeres svar hurtigst muligt på følgende mailadresser:

På vegne af foreningen af NEJ-stemmer i Kristineberg Altanhus

Henrik Thomsen
Bryggervangen 18, 4. tv.
2100 København Ø
Tlf. 26 28 37 47

Stig Hansen, Bryggervangen 22
Jane Amorøe, Bryggervangen 20
Yvonne Aaangel, Bryggervangen 20

Solveig Hede

Fra: Solveig Hede
Sendt: 23. januar 2014 14:41
Til: 'lenand@tmf.kk'
Cc: [REDACTED]
Emne: Sagsnr: 0196 - Skt. Kjelds Plads 3 - 5.

Tak for indkaldelse til møde om Skt. Kjelds Plads førstkomende tirsdag, den 28. ds. kl. 17:30.

Desværre tror jeg ikke, jeg kan få flyttet et andet møde, men Søren Larsen fra min administration forventer at kunne deltage.

Med indbydelsen er fremsendt til underskrift hensigtserklæringen, men denne er helt uændret fra udkastet fra august 2013, som vi gennemgik ved vore møder i efteråret 2013, senest mødet den 11. oktober 2013, som jeg orienterede vore beboere om ved skrivelsen af 24. oktober 2013, som jeg sendte til dig den 2. december 2013.

Som heri redegjort for kunne vor ejendom ikke underskrive hensigtserklæringen uden fremlæggelse af et klart udbudsprojekt med de fremlagte forudsætninger indbygget.

For at I kan komme videre med projektet, forslår jeg derfor indføjjet disse i et nyt afsnit efter ambition og før nansiering:

forudsætninger

parterne er enige om, at det for projektets udarbejdelse og gennemførelse i overensstemmelse med skrivelse af 24. oktober 2013 til Beboerne i Kristineberg Altanhus forudsættes:

- 1) at de på matr. nr. 5596 i 1933 etablerede 30 garager fortsat bevares til ejers udleje til ejendommens biler
- 2) at der fortsat er adgang for bilerne til garagerne og til arealet foran disse gennem ejendommens eksisterende port til Skt. Kjelds Plads
- 3) at garagerne fortsat ejes og drives af den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 5596
- 4) at beboerne i Altanhuset uændret har mulighed for adgang og hensættelse af beboernes cykler i gården langs Altanhusets gårdfacade

Jeg har bemyndigelse fra ejendommens ejer til med denne tilføjelse at underskrive hensigtserklæringen. Hvis du kan nå det, foreslår jeg derfor, du sender mig den rettede hensigtserklæring forud for mødet.

Med venlig hilsen Adam Hvidt, advokat
ah@aruphvidt.dk

Venligst Solveig Hede, adv. sekretær

sol@aruphvidt.dk

Hvidt & Partnere Advokatfirma, CVR 53 19 95 18

i kontorfællesskabet Advokaterne Arup & Hvidt

Nørre Voldgade 88, DK-1358 København K

Tlf. +45 3313 8580, direkte +45 3367 6721

www.aruphvidt.dk