

Indhold

Leder, 2

Nyt fra bestyrelsen og
affaldsgruppen, 3

Kunst fra kvarteret, 5

Nytårskur, 5

Udadgående
hoveddøre, 6

Kulturcenter
Kildevæld, 9

Brøndfest 2017, 10

Interview med Jesper
Øland Petersen, 11

En falsk tvilling, 12

TV-antennegruppens
indstilling, 13

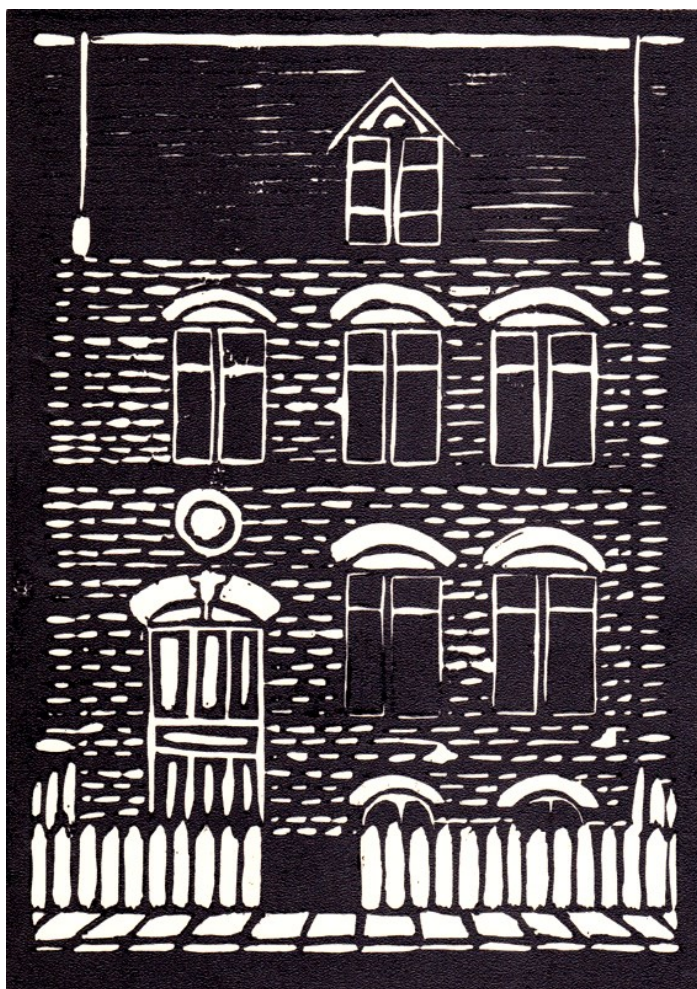
Viceværtens tips, 17

Nytårsfyrværkeriet, 18

Den nye redaktør, 19

Kalender, 19

*Linoleumstryk af
Alexander Wilstrup, læs side 5*



Leder

Julemarkedet i slutningen af november er vist allerede blevet en tradition i Komponistkvarteret. Det er helt klart vokset fra sidste år. Og tænk, at vi har vores eget fine Luciaoptog. De mange billeder på Facebook vidner om en stor variation af aktiviteter.

Vi kan med glæde meddele, at en meget kvalificeret **ny redaktør til Kilden** er fundet. Se hendes egen præsentation på side 19. Som det fremgår dér, vil hun gerne have en medredaktør, så meld dig. Vi kan kun anbefale arbejdet med Kilden.

Foreningen har vedtaget et **Hegnsløst**, hvis man gerne vil bevare sit oprindelige smedejernshegn og finder det dyrt. Det første løst er blevet givet dette efterår, se resultatet i Kuhlausgade 4. Der er stadig 10.000 kr. på kontoen til endnu et hegn.

Som bekendt er der flere byggeforeningskvarterer i København, og der er dannet et **fællesudvalg**, som mødes mindst en gang om året. Vi har mange fælles sager, fx affald, parkering, æstetik, facaderegulativer, skybrudssikring og fællesantenne. Det er nyttigt at høre, hvordan de andre husejerforeninger løser problemerne. Desuden kan det være en fordel, hvis vi i vanskelige sager står sammen over for kommunen for at få vores krav igennem. I de sidste år har

Kildens redaktion repræsenteret Strandvejskvarteret i Byggeföreningernes Fællesudvalg - en opgave, som i fremtiden bør ligge i bestyrelsen. Næste møde finder sted i april 2018.

I dette efterår er der kommet en **ny bydelsplan** for Østerbro 2017-2020 fra Lokaludvalget. Den har været omkring borgerrepræsentationen og er blevet vedtaget. Du kan se den på Lokaludvalgets hjemmeside (www.oesterbrolokaludvalg.kk.dk/page746.html) eller hente et eksemplar på Jagtvejen 169A.

Vi glæder os til at skåle for det nye år enten på torvet nytårsaften eller ved Nytårskuren 1. januar med komponisternes sange i Berggreensgade.

Glædelig Jul
Lise og Ulla

Glimt fra julemarkedet i Weysesgade



Kilden 2017/4, december 2017

Medlemsblad for Husejerforeningen
i Strandvejskvarteret

Udgives 4 gange om året. Oplag 420

Tryk: ACTUM

Tidligere numre kan findes på
www.strandvejskvarteret.dk

Redaktion

Lise Fogh (ansv) og Ulla Liberg

Redaktionen sluttet 6.12.2017

Indlæg kan sendes til
kilden@strandvejskvarteret.dk
eller til redaktørerne —
se adresser på bagsiden.

Nyt fra bestyrelsen

På generalforsamlingen i 2017 blev det besluttet, at bestyrelsen skulle genfremsætte forslag om en nedgravet affaldssortering på torvet på generalforsamlingen 2018, når en række forhold var nærmere belyst.

Den nye affaldsgruppe har arbejdet videre med sagen og har på den baggrund indstillet til bestyrelsen, at forslaget ikke genfremsættes. Bestyrelsen er enig i dette. Læs mere om det i affaldsgruppens orientering herunder.

Strandvejskvarterets 125 års jubilæum i 2018

I 2018 har vores forening 125 års jubilæum. Har nogen idéer til, hvordan vi skal fejre det? I 1993 fejrede vi 100 års jubi-

læet med en stor middag og fest på torvet, som var delvist spærret af. Vi opfordrer til at interesserede melder sig til en arbejdsgruppe, som kan arbejde videre med forslag til, hvordan vi markerer vores jubilæum.

Kontakt bestyrelsen om dette.

Generalforsamling 2018

Bestyrelsen forbereder nu generalforsamlingen, som er **tirsdag den 27. februar 2018** - sæt kryds i kalenderen, så du også kan være med til at præge fællesskabet, høre nyt fra arbejdsgrupperne i foreningen samt deltage i valg til bestyrelsen. Vil du høre mere om arbejdet i bestyrelsen, eller overvejer du at stille op, er du velkommen til at kontakte en af os.

Orientering fra affaldsgruppen

I løbet af efteråret 2017 har affaldsgruppen forelagt kommunen de spørgsmål, som kom frem på generalforsamlingen i 2017 efter beslutningen om at udskyde stillingtagen til en nedgravet affaldsløsning på torvet. Konkret ønskede den nuværende arbejdsgruppe bl.a. kommunens vurdering af de nedgravede containeres placering samt øvrige myndighedskrav. På den baggrund mødtes affaldsgruppen den 6. oktober 2017 med to af kommunens repræsentanter. Mødet foregik på torvet.

Efter denne drøftelse med kommunen står det nu helt klart, at der ikke findes nogen reel mulighed for at gennemføre det oprindelige forslag om en nedgravet løsning på torvet.

Årsagen er, at træernes rodnet og trækrøner skønnes at ville tage skade. Det

tillader kommunen ikke, og det er i øvrigt heller ikke i foreningens interesse.

Kommunen oplyste, at hvis foreningen fortsat ville have en nedgravet affaldsløsning på selve torvet, ville det rent teknisk alene kunne løses ved at inddrage den nordlige del af torvets vejbane. Som konsekvens heraf skal al trafik på torvet så omlægges til den sydlige del med dobbelt køreretning og afstribning malet på brostenene. Kommunen oplyste hertil, at det var højst usikkert om en sådan løsning overhovedet ville kunne blive godkendt fra politisk side, da et sådant projekt grundlæggende ville ødelægge torvets symmetri og æstetik.

Den nuværende arbejdsgruppe meddelte kommunen, at man ikke anså en sådan nedgravet løsning på torvet som en mulighed, foreningen ville arbejde videre

med eller forelægge generalforsamlingen.

Kommunens repræsentanter fremlagde derefter flg. alternative placeringer:

1. *Containere i sidegaderne.*
2. *Nedgravede løsninger i Kildevældsgade hhv. nordvest og nordøst for torvet.*

Alternativ 1 vil være fritstående affaldscontainere, og alternativ 2 vil kræve det dobbelte antal nedgravede containere i forhold til det tidligere projekt (og dermed skønsomt dobbelt anlægsudgift). Alternativ 2 vil derudover medføre, at der må nedlægges otte p-pladser i Kildevældsgade for at skabe plads.

Der henvises i øvrigt til referat af 23. november 2017 fra mødet den 6. oktober 2017 med kommunen, som findes på foreningens hjemmeside. Se under *Din forening > Affaldsgruppen*.

Konklusion

Affaldsgruppen har efterfølgende drøftet kommunens tilbagemelding vedrørende det oprindelige forslag om en nedgravet løsning på torvet. Efter denne drøftelse kan affaldsgruppen konstatere, at der således ikke længere er basis for at gennemføre forslaget på den næstkommende GF. Bestyrelsen er enig i dette.

Affaldsgruppen har ligeledes drøftet de anviste alternative placeringer 1 og 2, og finder ikke, at det er løsninger, som kan



anbefales. Arbejdsgruppen vil derfor ikke arbejde videre med disse løsningsmuligheder.

Årsag: Hvad angår en nedgravet affaldsløsning i Kildevældsgade på begge sider af torvet, mener vi, at det vil blive til alt for stor gene for netop de husstande, der har facade ud til de nedgravede løsninger. Fritstående containere på sidegaderne anser vi heller ikke som en gangbar løsning, da store containere vil skæmme gaden og især vil være til gene for de husejere, som vil få direkte udsigt til containerne.

Affaldsgruppen fortsætter efter denne beslutning sit arbejde. Konkret betyder det, at vi fremadrettet vil være i løbende dialog med kommunen og bedst muligt medvirke til en god affaldsløsning for vores husstande.

*Affaldsgruppen om affaldshåndtering:
Jesper Øland Petersen, Jan Væver, Christian Werenberg, Michael Quist og Benditte Skyhøj Olsen.*

Kunst fra kvarteret

Af Ulla Liberg, Kilden

Da jeg var på julemarkedet i Weysesgade, så jeg blandt andet Alexander Wilstrup sælge sine fine linoleumstryk i A4-størrelse med motiver fra husene her, til 100 kr. pr. stk.

Så kom jeg til at tænke på, at vi i en årrække havde julekort med motiver herfra lavet af forskellige talentfulde mennesker.

Hvis du er interesseret, kan du kontakte ham på facebook siden "Alexander Wilstrup Artwork": [facebook.com/alexanderwilstrupartwork](https://www.facebook.com/alexanderwilstrupartwork)



Vi har bedt Alexander om de to eksemplere, som vi gengiver her og på forsiden. Måske en julegaveide.

Nytårskur 1. januar 2018 kl. 14



Husk at deltage i foreningens Nytårskur den 1. januar kl. 14. Vi mødes på Berggreensgade, den østlige ende, og synger sange af de komponister, som har givet navn til vores gader, og slutter med champagne (galoppen).

Udadgående hoveddøre

Orientering om ny afgørelse fra Københavns Kommune

Af bestyrelsen



Til venstre en korrekt, indgående dør.
Til højre en udadgående dør.

Københavns Kommune har den 25.10.2017 givet to forskellige husejere tilladelse til etablering af udadgående hoveddøre i kvarteret. Det er en afgørelse, som foreningens bestyrelse finder meget beklagelig, da udadgående døre ændrer bygningens ydre fremtoning, og hvor vi derfor også har fastholdt, at dette vil være i strid med lokalplanens bestemmelse, § 1.

I tidligere tilfælde har kommunen da også afvist ønsker om udadgående døre netop med denne begrundelse.

Afgørelsen ændrer ikke ved, at det siden 2015 har været i strid med foreningens facaderegulativ at etablere udadgående døre. Læs mere herom i slutningen af denne orientering.

Kort gennemgang af sagens baggrund

Bestyrelsen anmodede den 27.6.2014 Københavns kommune om, at der blev rejst en lovliggørelsessag, efter at en husejer havde sat en ny og udadgående dør i sit hus.

Det var således bestyrelsen opfattelse, at den udadvendte dør var i strid med lokalplanens § 1, idet denne ændrede bygningens ydre

fremtræden.

Kommunen meddelte den 6.3.2015 husejeren, at der var udført væsentlige bygningsændringer, idet den eksisterende dør var udskiftet til en ny hoveddør. Kommunen vurderede, at den nye hoveddør ikke var i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, idet den var udadgående og placeret helt ude i facaden, hvilket gjorde, at den ikke længere svarede til den oprindelige hoveddør i sin placering og udformning.

Kommunen meddelte endvidere husejeren, at der ikke kunne dispenseres fra lokalplanen, da dette ville være i strid med lokalplanens formål samt, at det var kommunens vurdering, at udskiftningen af døren var en væsentlig forringelse af bebyggelsens bevaringsværdi, idet den var udadgående og placeret helt ude i facaden, hvilket gjorde, at den ikke lænere svarede til den oprindelige hoveddør i sin placering og udformning. Samtidig fik husejeren påbud om fysisk lovliggørelse.

Husejeren påklagede den 29.3.2015 kommunes afgørelse til Natur- og Miljøklagenævnet.

Den 22. juni 2016 meddelte nævnet, at man var enig med kommunen i, at en udadgående dør bevirker en ændret placering af døren helt ude i facaden, og at der var tale om en fravigelse af hoveddørens oprindelige udseende. En sådan ændring forudsætter en dispensation efter lokalplanens § 6, stk. 1, 2. pkt. Det var således muligt for kommunen at dispensere fra bestemmelsen efter en konkret vurdering, og kommunens afgørelse var således begrundet i en urigtig opfattelse om, at der ikke var hjemmel til at give dispensation til døren.

Nævnet ophævede derfor kommunens afgørelse og hjemviste sagen til fornyet behandling med henblik på en vurdering af, om kommunen ville dispensere til den ansøgte dør.

Københavns Kommunes afgørelse

Den 29. maj 2017 meddelte kommunen foreningens bestyrelse, at man påtænkte en ny praksis i forbindelse med udskiftning af hoveddøre samt påtænkte at give tilladelse til to udadvendte døre. Bestyrelsen fik samtidig mulighed for at komme med bemærkninger til sagen, inden afgørelse blev truffet.

Bestyrelsen sendte et høringssvar 24.6.2017.

I høringssvaret skrev bestyrelsen bl.a.:

"Bestyrelsen skal henvise til, at det aldrig har været dansk byggeskik i helårshuse at have udadgående døre. Det var det ikke omkring 1900-tallet, hvor kvarteret blev opført, og det er det fortsat ikke - når man ser bort fra sommerhuse. Tilladelse af udadgående døre kommer derfor i høj grad i konflikt med selve hensigten med lokalplanens bestemmelser om, at "... bebyggelsens ydre fremtræden skal sikre en bevaring af bebyggelsens arkitektoniske helhedsvirkning som bygningsdetaljer på det enkelte byggeforingshus".

"I de to sager er dørene placeret helt yderst, dvs. helt fremme i dørkarmen, og dermed ikke i "bunden af" karmen som ved en indadgående dør. Begge døre er placeret således, at der i realiteten slet ikke er en synlig dørkarm. Dørkarmen er blevet erstattet af en smal (ca. et par cm) "ramme" rundt om døren; en ramme, som flugter med døren.

Den ca. 14 cm dybe dørkarm, som vinkelret skulle indramme dørene, er således helt forsvundet.

Den manglende dybe dørkarm indebærer, at facadens udtryk ændrer sig markant; dybden omkring døren forsvinder helt og døren går i ét med den smalle ramme. Dørkarmens ca. 14 cm dybde er en væsentlig del af dørhullet, og når den mangler, får døren og omgivelserne et meget "fladt" udtryk.

Helhedsindtrykket er derfor slet ikke tilnærmelsesvis som oprindeligt, og det er vores opfattelse, at dørens placering/den manglende dørkarm ændrer markant ved bygningens ydre fremtræden."

Høringssvaret kan (i anonymiseret form) læses i sin fulde længde på hjemmesiden, se under *Dit hus > Regulativer*.

Den 25.10.2017 traf Københavns kommune afgørelse i de to sager.

Kommunen gav herefter tilladelse til de to husejere til bibeholdelse af de udadgående døre. Kommunen har her til foreningen bl.a. anført, at det er vurderingen, at det ansøgte ikke er i strid med baggrunden for lokalplanens bestemmelse, og at hoveddøren, bortset fra den nye placering i dørkarmen, er udført med samme udseende og placering i øvrigt, som de øvrige døre i bebyggelsen.

Kommunen begrundede endvidere afgørelsen i, at når lokalplanen ikke, i modsætning til vinduerne (§ 6, stk.3), beskriver, om dørene skal være ind- eller udadvendte, kan der ikke stilles krav om indadvendte døre. Når der i lokalplanen er nævnt ang. vinduerne, hvilken oplukkeretning disse skal have, skulle dette ligeledes have været nævnt ved dørene. Når det ikke er nævnt ved dørene, kan dette forstås således, at det ikke er af betydning, i hvilken retning dørene vender.

Kommunen gør dog samtidig opmærksom på, at det ansøgte fortsat kræver dispensation fra lokalplanen, idet det forhold, at døren vender den modsatte vej i den konkrete sag, har forårsaget, at døren får en anden placering i dørkarmen end oprindeligt.

Hvad betyder det for husejerne?

Det er vigtigt at være opmærksom på, at husejerne er bundet af ikke kun lokalplanen, som er vedtaget og forvaltes af kommunen, men også af facaderegulativet og andre regulativer, som er vedtaget af husejerne og forvaltes af bestyrelsen.

Det fremgår af de oprindelige skøder, der er tinglyst på alle ejendomme i kvarteret, at husejerne er forpligtet til at være medlemmer af husejerforeningen. Som medlemmer af foreningen skal husejerne overholde vedtægterne og de regulativer, der vedtages.

Facaderegulativet blev ændret i 2015, og det blev i den forbindelse vedtaget, at hoveddøre skal være indadgående (§3). Det betyder, at der trods kommunens dispensation i de to sager omtalt ovenfor ikke må etableres udadgående døre efter dette tidspunkt. Dørene i de to sager blev etableret før ændringen af facaderegulativet.

Et af formålene med vedtagelsen af lokalplanen i sin tid var at lade kommunen forvalte de hensyn, som lå bag foreningens facaderegulativ, og dermed aflaste bestyrelsen, der var alene om at påtale overtrædelser. Bestyrelsen må med beklagelse konstatere, at lokalplanen ikke længere dækker hensynene bag facaderegulativet på tilfredsstillende måde.

Dette skyldes for det første, at kommunen i overensstemmelse med Planklagenævnets praksis fortolker lokalplanen så snævert, at den kun vil håndhæve lokalplanen i det omfang, lokalplanen indeholder bestemmelser, der efter kommunens opfattelse er så klart og præcist formuleret, at der ikke kan herske tvivl om, hvorvidt de er overholdt eller ej. Kommunen vil således ikke påtale indretninger, der er i strid med lokalplanens formål, hvis der ikke er et specifikt forbud mod dem. Dette er baggrunden for, at bestyrelsen har valgt ikke at indbringe kommunens afgørelse for Planklagenævnet.

For det andet ønsker kommunen ikke at tage hensyn til de nødvendige ændringer, der er foretaget i facaderegulativet i

2015 – hverken ved at fortolke lokalplanen i overensstemmelse hermed eller ved at ændre lokalplanen.

Dette kan medføre, at bestyrelsen i videre omfang end hidtil vil påtale overtrædelser af facaderegulativet.

Det kan i sidste ende betyde, at bestyrelsen i konkrete tilfælde vil se sig nødsaget til at anlægge sag ved domstolene.

Bestyrelsen opfordrer husejerne til at konsultere facaderegulativet, før der foretages ændringer, som har betydning for facaden.

Bestyrelsen

Kulturcenter Kildevæld

Byggeriet er gået i gang

Af Lise Fogh, Kilden



planlægning og afvikling af kulturprojekter skal hjælpe med at realisere "vores drømmeprojekter i en samskabelsesproces."

Så hvis du har gode ideer eller ønsker, kan du kontakte dem. De byder på en kop kaffe, the og en lille kagebid, og du finder dem i DUIs røde træhus ved Borgevænget på bagsiden af Kildevældsskolen, Sibeliustgade 41.

Den 26. september blev de første spadestik taget til det nye Kulturcenter Kildevæld. Byggeriet er nu i gang, og det forventes færdigt i efteråret 2018. Samtidig er der gang i planlægningen af det, som skal foregå inde i kulturcentret. En lille gruppe eventkoordinatorer og kulturmedarbejdere fra Kultur Østerbro med praktisk erfaring inden for fundraising,

*De tre spader var til de tre (daværende) borgmestre:
Overborgmester Frank Jensen,
Kultur- og Fritidsborgmester Carl Christian Ebbesen
og Børne- og Ungdomsborgmester Pia Allerslev.*



Brøndfest 2017

De voksnes Halloween

Af Susi Hjorth Bærentzen, Kildevældsgade 1

Årets Brøndrensedag brød med traditionerne og var lagt tidligere end sædvanligt, allerede den 29. oktober. Det viste sig at være en god investering, da dagen bød på både tørvejr og sporadisk solskin :)

Vi lagde godt ud med morgenkaffe og hjemmebag hos os her i Kildevældsgade 1, hvor brøndeksperterne Esben og Ole gav de 13 morgenfriske deltagere kyndig instruktion og vejledning om både redskaber, brønde og mandehuller, inden det gik løs med dagens arbejde. Vores tredje brøndekspert Søren måtte desværre udeblive i år til fordel for en storbyweekend, så vi håber at se ham næste år i stedet :)

Udstyr og tilbehør havde eksperterne også taget med, så efter en kort fordeling i grupper, drog vi alle ud for at udføre dagens mission: at komme til bunds i deltagernes sandfang, bevæbnet til tænderne med både små- og store brøndrenseskovle, spande, plasticposer og si-systemer til at skille vand fra brøndsnavk.

Vi bevægede os rundt i kvarteret i små grupper med mindst én brøndrenseekspert og i alt tre deltagere i hver, opdelt efter område. I løbet af en times tid nåede vi både at få rensede brønde i alle deltagernes

ejendomme og at få rensede et par ekstra brønde på vejen hos nysgerrige naboer. Alt i alt en rigtig vellykket mission!

Dagen sluttede tilbage hos os for at vaske udstyr og få en velfortjent fyraftensøl og sågar en herlig hjemmelavet snaps fra en af dagens gæve deltagere.

Hvis jeres brønde trænger til en kærlig hånd, så kan I allerede nu sætte kryds i kalenderen søndag den 28. oktober 2018, hvor den næste Brøndfest løber af stablen. Dresscode er som altid casual med gummistøvler og handsker, og vi sørger for udstyr til de fremmødte.

Der vil naturligvis være både hjemmebag, en skarp og kaffe at styrke sig på, og vi skulle hilse fra årets deltagere og sige, at man med fordel kan undlade at spise morgenmad inden og i stedet gemme appetitten til kagebordet ;0)

Vel mødt til Brøndfest i 2018!



Man skal engagere sig for at få kontakter

Interview med Jesper Øland Petersen, suppleant i bestyrelsen og aktiv i Affaldsgruppen

Af Ulla Liberg og Lise Fogh, Kilden

Jesper havde længe drømt om at bo i Kartoffelrækkerne, og mens han boede i en lægebolig ved Rigshospitalet gik han og kæresten ture på Østerbro. En dag kom de så tilfældigt her til Strandvejskvarteret og opdagede, at det lignede. Så gik der yderligere nogle år, hvor de kiggede på husene her, indtil 2013 hvor Niels W Gades Gade nr. 53 var til salg. "Det var en spontan beslutning", fortæller Jesper, men han har ikke fortrudt det.

Jesper er kæbekirurg, dvs først blev han uddannet som specialtandlæge i Aarhus, og derefter tog han en overbygning, så han fungerer som overtandlæge på Rigshospitalet. Derudover arbejder han som selvstændig konsulent på private klinikker. Han er far til tre børn, Jonas på 19, Mats på 15 og lille Emma på to år, som han har hver anden uge.

Det sociale liv

Da han flyttede ind for fem år siden, havde han forventet, at der ville være et aktivt socialt liv, men det kommer ikke helt af sig selv, erfarede han. "Men ved at engagere sig kommer man i kontakt med naboerne; så vokser kvarteret pludseligt, og man får tilknytning til flere og hører deres historier."

Det er det, Jesper synes er værdifuldt. Derfor vil han også engagere sig i Kilden i fremtiden, netop for at lære flere mennesker at kende og udbrede deres historier. Desuden har han ideer til artikler og



kulturelle aktiviteter, fx musik og digtoplæsninger. "Her er jo et kæmpe potentiale og mange kompetencer blandt de mennesker, der bor her", siger Jesper, "det må vi få i spil". Selv har han som ung sunget i kor og medvirket i musicals i Aarhus. Og han fortsætter: "Jeg kunne godt tænke mig, at vi får et beboerhus internt i kvarteret, hvor kvarterets børn, unge, voksne og gamle kan mødes til kaffe og diverse kulturelle arrangementer."

Med i bestyrelsen

Jesper trådte ind i bestyrelsen som suppleant i 2017. Ifølge Jesper er det en

stor forpligtelse, at bestyrelsen skal være i dialog med og orientere beboerne hele tiden. Men mange oplever, at de kun er i kontakt med bestyrelsen én gang om året. Han syntes, at sagen om affald var i fare for at skabe afstand mellem bestyrelsen og beboerne. Derfor meldte Jesper sig ind i den nye affaldsgruppe, som løbende har rapporteret om deres møder med kommunen. "Internt i bestyrelsen fungerer det fint", siger han,

"her bliver alle inddraget. Men der er en risiko for, at bestyrelsen bliver et lukket forum." Derfor vil han gerne bidrage til åbenheden og understøtte tilliden mellem bestyrelsen og beboerne.

Men vi kommer muligvis til at undvære Jesper i foråret. Han har nemlig meldt sig som frivillig hos "Læger uden Grænser" med henblik på et ophold i Rwanda.

En falsk tvilling

Et kvarter i Valby med rækkehuse der ligner vores

Af Lise Fogh, Kilden



Lige ved siden af Valby station ligger en gade ved navn

Toftebakkevej. Den udmærker sig ved at have rækkehuse, som fuldstændigt ligner vores byggeföreningshuse. Men husene er ikke opført af en byggeförening - som vores er det - men derimod af den aktive tømrermester Hans Pedersen, i perioden 1885-86.

Tømrermester Pedersen byggede meget andet i Valby, blandt andet lignende husrækker andre steder i bydelen, nemlig på Valby Langgade, Valhøjvej og Gl. Jernbanevej. De huse er nu revet ned.

Husene blev bygget til arbejderfamilier, der arbejdede i de mange industrier i Valby, som fx Mejeriet Lyshøj, Bomulds-spinderiet, Porcelænsfabrikken

Norden, Bryggeriet Carlsberg, Aller og Richs.

Man skulle tro, at tømrermesteren har lånt tegningerne fra vores arkitekt, Frederik Böttger, for husene ser ud ligesom vores. Når de ikke er med i byggeföreningsfamilien, kan det skyldes, at de netop ikke er opført af en byggeförening.

Hvis du ved mere om Toftebakkevej, så vil vi meget gerne høre det.

Her er flere billeder og information: www.clausib.blogspot.dk/2013



TV-antennegruppens indstilling

Orientering fra TV-antennegruppen af Søren Borch

TV-antennegruppen er nu gået i gang med at udforme detaljerne i indstillingen til den kommende generalforsamling om, hvilken løsning foreningen skal vælge mht fælles antennekabel og TV.

Den endelige indstilling kommer i sin helhed sammen med bestyrelsens indkaldelse til generalforsamlingen.

Men vi kan allerede nu komme med hovedkonklusionen og -argumenterne, således at alle beboere kan snakke med hinanden om det, fx når vi samtidigt skovler sne ude på fortovet eller deltager i Nytårskuren den 1. januar.

Gruppens indstilling i få ord

Vi forventer at anbefale, at foreningen indgår en fornyet aftale med youSee om TV-pakkerne, og hermed om rabataftaler på bredbåndsforbindelser mm.

Aftalen vil give rabatter for kvarterets husstande på TV-pakker, bredbånd, telefoni mm. TV og bredbånd leveres over de eksisterende coax-antennekabler, og aftalen binder foreningen i to år ad gangen, men binder ikke den enkelte husstand.

Baggrund

Vores nuværende foreningsaftale er uopsigelig indtil 1. juli 2018, og det vil være dumt at lade denne aftale fortsætte, da



der nu om dage er andre bedre løsninger, herunder den foreslåede, fornyede aftale med youSee.

I de to seneste numre af Kilden har vi skrevet om, hvordan verden har ændret sig, siden foreningen indgik den endnu gældende aftale: Ny teknologi, ændret brugeradfærd, ny lovgivning, bedre tilbud af løsninger på markedet, og desuden har vi redegjort for foreningens alternativer. Se Kilden 2017/2 juni s. 7-8 og Kilden 2017/3 september s. 6-9.

Fordele ved en ny aftale med youSee

Gruppen har analyseret alternativerne, og vi er kommet frem til følgende fordele ved en fornyet aftale med youSee.

1. Straks opsige

Ved at indgå en ny aftale med youSee efter generalforsamlingen kommer foreningen straks ud af den gamle aftale uden at afvente dens udløb eller dens ni måneders frist. Foreningen skal dermed ikke længere forpligte alle kvarterets husstande til at betale abonnement på TV-grundpakken, hvilket jo var vores tilskud til etablering af de eksisterende coax-kabler. Desuden vil den enkelte husstand derefter straks kunne opsige sin TV-grundpakke med én måneds varsel, hvis husstanden ønsker det.

2. Færre kabler

Vi har allerede youSees coax-antennekabler udvendigt på vores mure, for det meste på bagsiden af husene. De ejes af youSee, som fastholder sin ret til at kræve, at de bliver hængende.

Hvis vi etablerer fibernet, skal der lægges nye kabler, og det gøres nok bedst ved siden af de eksisterende kabler. Ved



Coax-kablerne og andre, gamle kabler ligger i de hvide og grå plastikkasser på bagvæggen af vores huse

at fastholde en aftale med youSee, uden samtidigt at installere nye fiberkabler, slipper vi for ekstra kabler på husene.

3. Intet anlægsprojekt

Hvis vi fortsætter med youSee, vil der ikke være anlægsudgifter. Hvis vi derimod vil have fiberkabler, skal der gennemføres et anlægsprojekt. Det vil indebære projektarbejde, økonomisk afskrivning og efterfølgende administrations- og vedligeholdelsesudgifter.

Vi har desuden erfaring for, at et sådant anlægsprojekt er meget arbejdskrævende for bestyrelsen og aktive frivillige i foreningen, fordi det indebærer megen koordinering og opfølgning, når den valgte udbyder går i gang med anlægsarbejdet i baghaver og gårde.

Et fiberprojekt kunne finansieres af en fibernetleverandør, eller også må foreningen alternativt bruge af sin formue og optage lån og helt stå for projektet selv. I begge tilfælde ville det binde alle foreningens medlemmer på ny i fx 5 år.

4. Ingen kabeladministration

youSee står for at vedligeholde og opgradere det nuværende system. Det sker gratis for os, idet foreningen og husstandene ikke skal betale for det på anden

måde end via de frivilligt tilmeldte husstandes abonnementer.

5. Billigere pakker

Vi får med en foreningsaftale rabatter på youSees forskellige pakker. Og rabatterne er lidt større end hidtil.

Detailpriserne er i grove træk sammenlignelige med tilsvarende pakker fra andre leverandører.

Foreningen kan sætte kontingentet kraftigt ned, da vi ikke længe skal betale TV-grundpakker for alle husene. Dog skal vi fremover administrere betaling af grundpakker for de husstande, som fortsat vil benytte sig af youSee.

Enhver husstand er fritstillet til at vælge billigere pakker fra alternative leverandører, hvis sådanne alternativer tilfredsstiller husstanden.

6. Hurtigt bredbånd

youSee tilbyder allerede nu bredbånd med en hastighed af 1 Gbps, hvilket er rigeligt for langt de fleste husstande mange år frem. Og den hastighed er pt svært at få med alternative bredbåndsløseleverandører. Efter sigende vil youSee kunne levere 10 Gbps fra 2020, dog uden garanti endnu.

youSee siger, at de vil garantere den enkelte husstand den båndbredde, som den har betalt for, også på døgnets spidsbelastningstidspunkter, modsat hvad man fx oplever med trådløse 4G-løsninger.

Husstande kan få hurtige og ofte billigere bredbåndsløsninger fra alternative leverandører over youSees kabler, fordi lovgivningen forpligter youSee til at åbne for 3. parts leverandører på deres net. Det nye vil være, at husstanden kan få dette uden, at man samtidig tegner abonnement på en youSee TV-pakke.

7. Service og supplerende ydelser

youSee-aftalen vil omfatte en række supplerende services (hvoraf en del også kan opnås hos alternative leverandører), for eksempel:

- Man kan vælge mellem en række TV-pakker, som modsvarer markedets udbud. Der følger en gratis YouSee streamingtjeneste med, man kan se youSee TV på sin mobil, og en række radiokanaler følger med TV-pakkerne.
- Man får rabat ved tilkøb af ekstra TV-kanaler enkeltvis, TV-boks, on-line harddisk i skyen, bredbånd og telefoni. Aftalen inkluderer en sikkerhedspakke og en wifi-boks ifm. bredbånd.
- Firmabetalte ordninger er lette at administrere via youSee for husstande, som får bredbånd betalt af deres arbejdsplads.
- YouSee servicerer husstande, med eller uden betaling, afhængig af situationen.

8. Simpelt og fleksibelt

Husstande, der er tilfredse med deres nuværende pakker i youSee, kan fortsætte i den nye ordning uden at skulle sætte sig ind i eller anskaffe nye ting.

Den enkelte husstand er frit stillet, idet foreningsaftalen ikke forpligter dem til youSee, men blot giver dem nogle rabatfordele ved valg af pakker hos youSee. Man kan frit vælge at købe alle sine ydelser hos alternative leverandører.

9. Fremtiden er stadig åben

Aftalen med youSee forhindrer på ingen måde foreningen i at igangsætte fremtidige fiberprojekter eller andre foreningsaftaler med alternative leverandører.

Det ville dog kræve en projektgruppe, der gennemfører det med generalfor-

samlingens beslutning og bestyrelsens samarbejde.

Ulemper/Hvad taler imod

Der er altså mange fordele, men der er også en række ulemper ved at binde os til youSees coax-kabler.

1. Stabilitet med udfald

YouSee har det seneste år flere gange været gået i sort i et antal timer ad gangen. På regionalt eller nationalt plan er en vigtig fodboldkamp glippet, og dronningens nytårstale måtte vi søge på anden vis. Og vi har flere gange haft 'kabelbrud' i kvarteret. Ok, det kunne også ske mere eller mindre med andre leverandører.

2. Coax i stedet for fiber

Fiberløsninger er generelt anset for at være mere stabile og fremtidsorienterede end coax-løsninger. Fiber giver mindre energispild, næsten uendelig potentiel båndbredde, mere stabilitet og simple koblingsenheder mm.

3. Mere administration af abonnementsopkrævning

Husejerforeningen skal fortsat selv administrere opkrævningen af kontingent for TV-grundpakken hos de husstande, der får den leveret fra youSee. Det er bøvlet, bl.a. når en husstand til- eller framel-



sig en grundpakke tidsforskudt ift den årlige opkrævning af husejerforeningens kontingent.

Enten må foreningen betale en person for at stå for opkrævning og efterrefusion af grundpakken, eller også må vi finde frivillig arbejdskraft til at stå for det. Problemet vil muligvis også manifestere sig ved visse alternative løsninger.

4. Usikker pris på længere sigt

På længere sigt kan man forvente, at selvejede fiberløsninger vil blive billigere. Hvis vi kun ser omkring 5 år frem, vil en fornyet youSee-løsning dog være billigere, da vi ikke har afskrivning på youSees kabler.

5. Fremtidens muligheder udnyttes måske ikke

youSee bestemmer, hvordan deres kabelsystem i vores kvarter udvikles og til hvilke services. Hvis vi selv ejede kablerne, kunne vi selv bestemme. Denne frihed går vi glip af med en youSee-løsning, hvor vi kun har youSees kabler. Dette kunne især tænkes at være en ulempe for beboere med store og specielle krav.

Man kan eventuelt tvivle på youSees evne og vilje til at følge med mulighederne og priserne i et konkurrencepræget marked. Men det er svært at spå om fremtiden.

Hvis vi ikke gennemfører et fiberprojekt nu, hvor der er et åbent vindue, så er det tvivlsomt, om vi nogensinde igen får etableret et sådant udviklingsprojekt.

Opsummering

Vi ved, at der er mange og ofte stærke meninger blandt kvarterets beboere om alternative TV-kabelløsninger. I hvert fald har

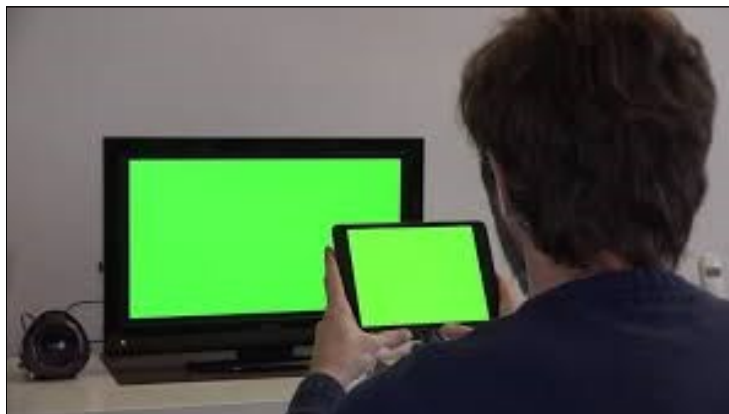
en del af beboerne af forskellige - ofte gode grunde - et horn i siden på youSee.

Men baseret på kvarterets historik med de kabler, som vi nu engang allerede har, og på en sammenvejning af fordelene og ulemperne ovenfor, så vurderer TV-gruppen, at det samlet set for alle beboere vil være en fordel i den nuværende situation at vælge en fornyet forningsaftale med youSee.

Med denne orientering er der lagt op til en åben debat blandt beboerne i god tid, så debatten kan få indflydelse på gruppens og bestyrelsens endelige indstilling, som kommer frem sammen med indkaldelsen senest primo februar til generalforsamlingen, der skal afholdes den 27. februar 2018.

Det er også således, at uenige beboere hermed kan få tid til at opstille alternative forslag til generalforsamlingen (TV-gruppen stiller gerne sin indsamlede information til rådighed). Og en ny youSee-aftale forhindrer ikke, at ildsjæle går videre på foreningens vegne med fiber.

Reelt vil en fornyet youSee-aftale svare til en service, hvor enhver husstand kan fortsætte med sin hidtidige aftale med youSee, lidt billigere og meget mere fleksibelt, eller at husstanden frit kan opsig sine youSee-aftaler og indgå nye aftaler med andre leverandører.



Undgå dug på indersiden af vinduerne

Af Christian Poulsen, Energigruppen

Mange har problemer med dug på indersiden af vinduerne. Det ser man også, når man går en tur i vort kvarter. Når der dannes kondens på indersiden af dine vinduer, kan det skyldes flere ting.



Varm luft kan indeholde mere vanddamp end kold luft kan, inden vanddampen kondenserer. Derfor opstår disse problemer om vinteren.

Hvor kommer fugten fra?

Fugt i boligen stammer primært fra beboerne. Fra vores ånde og sved, fra når vi laver mad, tager et bad, potteplanter, strygning med dampstrygejern mm. Hvis du ikke kommer af med denne fugt, stiger den relative fugtighed i boligen.

Hvorfor kommer der kondens på vinduerne?

På et tidspunkt kan den relative luftfugtighed i boligen blive så høj, at selv godt isolerede bygningsdele ikke kan holde temperaturen høj nok i forhold til at undgå dugpunktet. Dugpunktet er den temperatur, hvor den relative luftfugtighed når 100 pct. Det er ved denne temperatur, at vandindholdet i luften fortættes til

små vanddråber og det er disse vanddråber, du ser som kondens på vinduerne. Selv nyere termoruder – som ellers isolerer godt – kan ikke holde luften omkring dem varm nok til at undgå dugpunktet.

Mere kondens om vinteren

Mange oplever, at kondens på vinduerne er et særligt vinterfænomen. Når temperaturerne falder udenfor om efteråret og vinteren, bliver ydervægge, vinduer, tag mv. også nedkølede. Og når bygningsdelene bliver nedkølede tilstrækkeligt, sker det ofte, at de indvendige overflader når under den dugpunktstemperatur, hvor fugten i luften fortættes.

Udluftning! Udluftning! Udluftning!

Alle indeklimaekspertes er enige om, at den bedste løsning mod dug er grundig udluftning med gennemtræk 2-3 gange om dagen i 5-10 minutter ad gangen.

Hold øje med den relative luftfugtighed

Investér evt. i et hygrometer, der kan vise den relative luftfugtighed i boligen, og sørg for at holde den relative luftfugtighed under 50-55 pct. i hele vinterhalvåret fra november til maj ved udluftning og opvarmning.

Hold ensartet temperatur i huset

Kolde rum trækker varme og fugtig luft ind. Luften fra varme rum trækker ind i de kolde rum, og den kolde luft derfra kommer som kold træk langs gulvet i de varme. Når den varme luft kommer ind i uopvarmede rum, stiger den relativt luftfugtighed, således at der dannes kondens. Temperaturen i et rum bør ikke være under 17 grader, og der bør ikke være mere end 4-5 graders forskel på varme og kolde rum i boligen.

Hvad kan du ellers gøre for at undgå duggede ruder?

- Brug emhætte, når du laver mad

- Luk døren til badeværelset, når du er i bad
- Hæng ikke tøjet til tørre i boligen
- Tilstop ikke udluftningsventiler i vinduer og ydervægge
- Luft ekstra godt ud igennem hele fyringssæsonen
- Døre skal lukkes ind til de kolde rum aht. opvarmningsøkonomien.

Husk: Tør fuger af, og undgå skimmel

For at undgå skimmel i fugerne på dine vinduer er det en god idé at tørre fugerne af dagligt. Fjern også dug og kondens fra ruder og vindueskarm med et stykke køkkenrulle eller en klud.

Sommer

En sidste bemærkning vedr. udluftning. Udluftning af kold kælder om sommeren. Der skal man så være opmærksom på, at der kommer varm luft ind i den kolde kælder. Hermed trækker man fugt ind i sit hus.

HUSK Nytårsfyrværkeriet

Af Henrik Bruus, NWGG 4

Hvis vi skal fastholde traditionen med et flot fyrværkeri nytårsaften, er der brug for, at I melder jer til at hjælpe ved selve affyringen. Kravene er:

- 1) du skal mindst være 18 år gammel
- 2) du skal møde op til instruktion på torvet 31.12.2017 kl 15.00
- 3) du skal være ædru ved affyringen, som begynder 01.01.2018 kl. 00:45.

Hvis du kan leve op til kravene, så meld dig til **Henrik Bruus, NWGG 4**, bruus@fysik.dtu.dk, snarest muligt, og senest den 23. december.



Her er den nye redaktør

Næsten nyindflyttet i kvarteret, og så alligevel ikke helt

Af Ann-Louise Madvig Sigfredsson, Hornemansgade 8,1

Jeg har nemlig tidligere boet til leje i Weysesgade. Så jeg ved, hvor hyggeligt her er. Og nu, hvor jeg selv har fået et barn, tænkte jeg, at det ville være rigtig godt for hende at vokse op herude. Indtil videre, har jeg ikke taget fejl.

Ny redaktør for Kilden

Jeg glæder mig rigtig meget til at tage hul på opgaven som ny redaktør af Kilden og er samtidig nervøs for, hvordan jeg skal få fat i al den viden, som Ulla og Lise besidder efter mange års erfaring i kvarteret. Det er her, at jeg håber, at I, kære naboer, vil komme med input til Kilden. Kilden er jo et beboerblad, som er skabt af – og skabt til – beboere i Strandvejskvarteret.

- Ann-Louise Madvig Sigfredsson, Hornemansgade 8,1, alm@ato.dk
- Flyttede ind sommeren 2017 med sin mand Sveinn og sin datter Sophia på 3 år.
- Arbejder som salgs- og efteruddannelsesansvarlig i en fagforening.
- Påbegynder redaktøropgaven i 2018.



Min baggrund

Jeg er cand. mag. i dansk, og arbejder til dagligt i en fagforening, hvor jeg laver efteruddannelse og medlemsarrangementer.

Heldigvis er jeg ikke helt på egne ben. Lise har lovet at hjælpe noget tid endnu, mens Jesper Øland Petersen fra bestyrelsen også vil komme med gode indspark til Kilden.

Medredaktør søges

Men – jeg vil meget gerne have en fast samarbejdspartner til Kilden, så skriv endelig, hvis du også gerne vil være med til at føre Kilden videre!

Kalender

Søndag den 31. december kl. 00.45
Nytårsfyrværkeri på torvet

Mandag den 1. januar 2018 kl. 14
Nytårskur, start i Berggreensgade øst

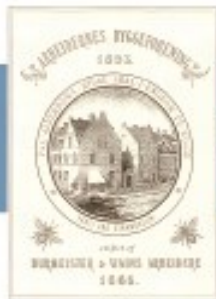
Tirsdag 27. februar 2018 kl. 19.30
Generalforsamling

Kildens

udgivelsesplan

Kilden nr. 1/2018 udkommer i marts
Frist for indlæg: 4. marts 2018

(Herefter en ny redaktion)



Kilden

Kontaktinformationer

Bestyrelsen



Formand
Benditte Skyhøj Olsen
Hornemansgade 22
T 3929 3968, M 2023 6216
benditte.olsen@gmail.com
Opgaver:
Facader, haver og hegn



Næstformand
Peter Faurhøj
Berggreensgade 12
M 2926 7827
mail@hottentot.dk
Opgaver:
YouSee; arbejdsgruppe
vedr. radio- og TV-antenne



Jan Væver
Kildevældsgade 13
M 2579 3333
jan.vaever@gmail.com
Opgaver:
Kloakker, rotter, el, vand og
graffiti; affaldsgruppen



Johan Alsøe
Landskronagade 20
Mobil: 5336 9119
johan(at)alsoe.com
Opgaver:
Arrangementer; arbejdsgruppe
vedr. radio- og TV-antenne



Flemming Toft
Niels W. Gades Gade 13
M 2673 5214
doctortoft@gmail.com
Opgaver:
Gader og fortove



Suppleant
Jesper Øland Petersen
Niels W. Gades Gade 53
Mobil: 2172 3616
jesper_oland(at)hotmail.com
Opgaver: Renovation;
affaldsgruppen



Suppleant
Louise Garde Wibroe
Kuhlausgade 34
M 2969 6986
louise@wibroe.dk
Opgaver:
Gader og fortove

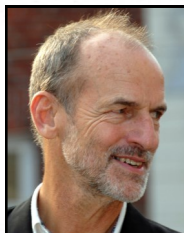
Materielkælder i Hornemansgade 2

Ring hverdage kl. 16-18 og aftal tid:
Niels Ingvarstsen 2036 2008
Esben Wolstrup 4092 6692
Jan Væver 2579 3333
Christian Corfixen 2980 0884
Jørgen Frederiksen 2049 1701

Uden for betyrelsen bidrager



Kasserer
Lars Bjerregaard
Niels W. Gades Gade 44
T 2613 2600
lars.bjerregaard@hotmail.com
Opgaver: Kasserer,
Arrangementer



Hjemmeside
Søren Borch
Berggreensgade 50
M: 2025 7667
hjemmeside@strandvejskvarteret.dk
Opgave: Webadministrator for
www.strandvejskvarteret.dk

Kildens redaktion



Lise Fogh
Berggreensgade 50
M 5090 9214
Opgave:
Redaktør Kilden (ansv)
kilden@strandvejskvarteret.dk



Ulla Liberg
Berggreensgade 54
T 3920 0757
Opgave:
Redaktør Kilden
kilden@strandvejskvarteret.dk

Affaldsgruppen: Jesper Øland Petersen, jesper_oland(at)hotmail.com

Energigruppen: Jørgen Frederiksen, Kildevældsgade 9, energigruppen@strandvejskvarteret.dk

Grønne tage: Susan Eklund, Weysesgade 16, susan_eklund@mail.tele.dk

Haveklubben: Kirsten Bruus, Niels W. Gades Gade 4, haveklub@gmail.com

Hjertestarter: Lene Lerche-Thomsen, Kuhlausgade 13, hjertestart@live.dk

Konfliktmægling: Christian Werenberg, cjwerenberg@gmail.com, 2234 3570

Trafikgruppen: Adriaan Schelling, H. C. Lumbyes Gade 18, a.h.schelling@gmail.com

TV-antennegruppen: Søren Borch, Berggreensgade 50, soeren.borch@gmail.com