



INDKALDELSE TIL

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

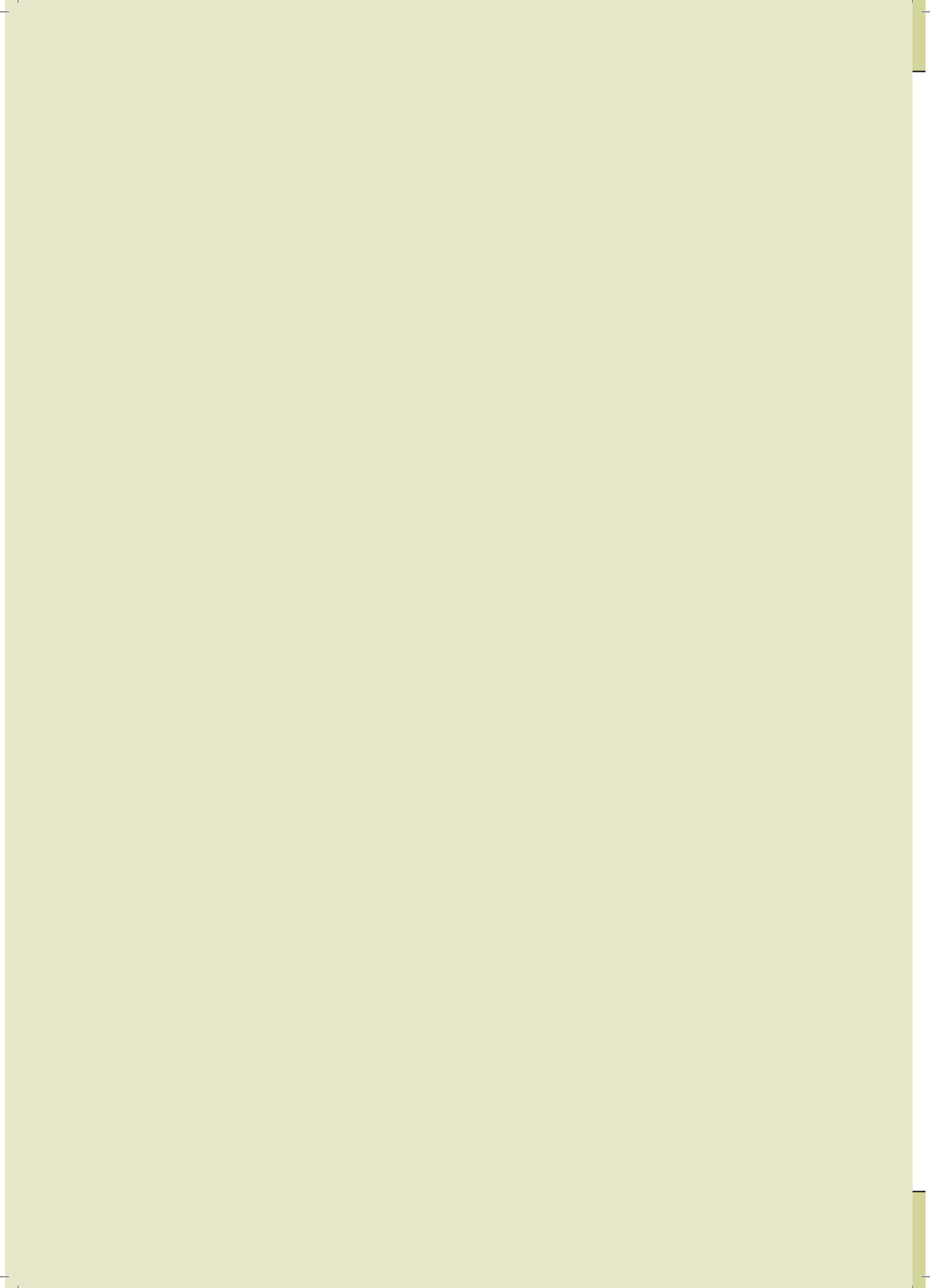
I

HUSEJERFORENINGEN I STRANDVEJSKVARTERET

26. FEBRUAR 2019 KL. 19.30

i

Charlottehaven
Lokale: Vinterhaven
Hjørringgade 12C
2100 København Ø



Kære alle

Dette er den officielle indkaldelse til ordinær generalforsamling i Husejerforeningen i Strandvejskvarteret. Med indkaldelsen følger bestyrelsens beretning for 2018, regnskab 2018 og forslag til budget 2019.

I beretningen kan du læse, hvad bestyrelsen fortrinsvis har arbejdet med i løbet af året.

Årets største begivenhed i 2018 var selvfølgelig 125-års jubilæumsfesten, som generalforsamlingen tidligere på året besluttede skulle markeres med en stor fest.

Generalforsamlingen besluttede også i 2018, at der skulle ses nærmere på træerne på torvet, dvs. deres tilstand. Derfor blev der afsat en bevilling til dette. Det viser sig, at træerne heldigvis har det godt.

Vedrørende kildesortering har en ny affaldsgruppe arbejdet videre med mulighederne for en deleordning. Læs mere i beretningen og se forslag om dette.

Derudover har vi også i det forgangne år haft en række fællesarrangementer, hvoraf julemarkedet nu er gennemført for 3. år i træk - og vi kan måske derfor ikke længere tale om en "ny" tradition, men en tradition på linje med de mange øvrige fællesarrangementer, som vi også har.

De mange arrangementer kan kun lade sig gøre, fordi engagerede beboere yder en stor og frivillig indsats. Arrangementerne er af stor vigtighed for, at fællesskabet i kvarteret bevares. Derfor opfordrer vi igen i år husejere til at melde sig til diverse arrangementer som hjælpere eller for eksempel til at tage initiativ til et helt nye arrangementer.

Bestyrelsen værdsætter, at så mange melder sig, når der er aktiviteter, som skal sættes i gang eller - som det blev tilfældet i 2018 - hvor bestyrelsen besluttede, at vi ville forsøge at få en dialog med kommunen om mulighederne for en deleordning på affaldsområdet. Meget hurtigt fik bestyrelsen sammensat en arbejdsgruppe, som repræsenterede de forskellige typer af gader (med/uden/med små haver) og som kunne gå i gang med opgaven.

Husejerforeningen blev i 2018 igen repræsenteret i Østerbro Lokaludvalg. Læs mere om det i beretningen.

Der er i år 7 forslag til afstemning på vores generalforsamling.

Læs nærmere i indkaldelsen, og hør mere på generalforsamlingen. Vil du være opdateret på alle emner til generalforsamlingen, opfordrer vi til at læse på vores hjemmeside: <https://www.strandvejskvarteret.dk/288/> (Din forening' > 'Husejerforeningen og GF), hvor alt relevant materiale er tilgængeligt, herunder tidligere numre af Kilden, referater fra generalforsamlinger osv.

I henhold til husejerforeningens vedtægter, er der ét medlemskab pr. hus, dvs. én stemme pr. hus.

Fuldmagt: Stemmeafgivningen på generalforsamlingen kan ske ved skriftlig fuldmagt. Fuldmagt skal af praktiske årsager være i **papirversion**. Ingen kan ved fuldmagt repræsentere mere end to (andre) medlemmer (§ 4 og 5).

Der er gratis kaffe samt øl og vand til pausen.

God læselyst og vel mødt tirsdag den 26. februar 2019.

Med venlig hilsen

Johan, Louise, Jesper, Peter, Jacob, Christel, Lars & Benditte.

INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING 2019

Der henvises til foreningens vedtægter § 6 om "Ordinær generalforsamling":

Stk. 2

Senest 14 dage inden generalforsamlingen udsender bestyrelsen:

1. Dagsorden
2. Bestyrelsens beretning for det sidste regnskabsår
3. Forslag til beslutning, herunder indkomne forslag
4. Revideret regnskab med revisionspåtegning
5. Forslag til budget og kontingent

Stk. 3

Dagsordenen skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det sidste regnskabsår
3. Regnskab for det sidste regnskabsår til godkendelse
4. Forslag til beslutning
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af revisorer og revisorsuppleant
8. Eventuelt

Stk. 4

Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest den 24. januar.

Stk. 5

Behandling af forslag kan afvises af generalforsamlingen, såfremt forslagsstilleren, eller en fuldmægtig for denne, ikke er til stede. Generalforsamlingen finder sted i:

Charlottehaven
Lokale: Vinterhaven
Hjørringgade 12C
2100 København Ø.

Charlottehaven ligger ca. 215 m og ca. 6 minutters gang fra Nordhavn station. Man kan også vælge bus 8A, som holder ved stoppestedet Århusgade, ca. 300 m gang fra Charlottehaven.

GENERALFORSAMLING 2019

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling i Husejerforeningen i Strandvejskvarteret tirsdag den 26. februar 2019 klokken 19.30 i Charlottenhaven.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Orientering om:
 - a. Materielgruppen
 - b. Energigruppen
 - c. Kilden
 - d. Hjemmesiden
 - e. Facebook
 - f. Hjertestarter
 - g. Konfliktmæglergruppen
 - h. Østerbro Lokaludvalg
4. Foreningens regnskab 2018 (bilag vedlagt)
5. Forslag til beslutning
 - a. Forslag om etablering af deleordning inden for affald.
 - b. Forslag om revidering af Håndbog for Husejere.
 - c. Leje af telt, borde og stole til sommerfesten.
 - d. Generalforsamlingen vedtager at ophæve den nuværende status af gældende "Facaderegulativ af 24. februar 2015 for Strandvejskvarteret". Facaderegulativets status af regler til overholdelse ophæves til fordel for lokalplanens bestemmelser. Facaderegulativets status begrænses til at være vejledende.
 - e. Forslag om ændring af Facaderegulativet af 2015, § 3.
 - f. Nedsættelse af udvalg til undersøgelse af procedure for at håndhæve facaderegulativet.
 - g. Forslag om ændring af kvarterets navn fra "Strandvejskvarteret" til "Komponistkvarteret" (vedtægtsændring).
 - h. Henstilling om reduceret brug af brændeovne.
 - i. Foreningssystem til styring af YouSee grundpakker.
6. Budgetforslag 2019 (der henvises til bilag til dagsordens punkt 4).
7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter til bestyrelsen.
 På valg:
 Bestyrelsesmedlemmer: Jesper Øland Petersen, som genopstiller.
 Johan genopstiller ikke.
 Christel Tegler og Louise Garde Wibroe genopstiller som suppleanter. Christel stiller ligeledes op som bestyrelsesmedlem.
8. Valg af revisorer og revisorsuppleant.
 Morten Rand Jensen og Jakob Bjerre - begge genopstiller som revisorer.
 Der skal vælges en suppleant. Johan Alsøe stiller op.
9. Eventuelt.



2. BESTYRELSENS BERETNING FOR 2018

2.1. Orientering om affaldshåndtering

Baggrundsorientering - historik

På generalforsamlingen i 2017 skulle de fremmødte med stemmeret tage stilling til en arbejdsgruppes forslag til en nedgravet affaldsløsning, placeret på torvet.

De fremmødte besluttede, at forslaget om en nedgravet affaldsløsning skulle udsættes et år med henblik på at undersøge en række spørgsmål, som kom på generalforsamlingen.

Bestyrelsen fik etableret en ny arbejdsgruppe, som i foråret 2017 gik i gang med at se på disse spørgsmål.

Efter drøftelser og møde med kommunen stod det klart, at der ikke findes nogen reel mulighed for at gennemføre det oprindelige forslag (som blev fremsat 2017) om en nedgravet løsning på torvet. Årsagen er, at træernes rodnet og trækroner skønnedes at ville tage skade.

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

Kommunens repræsentanter foreslog to alternative placeringer:

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

Alternativ 1 ville medføre fritstående affaldsbeholdere, og alternativ 2 krævede det dobbelte antal nedgravede beholdere i forhold til det tidligere projekt (og dermed skønsmæssigt dobbelt anlægsudgift). Alternativ 2 ville der udover medføre, at der skulle nedlægges otte p-pladser i Kildevældsgade for at skabe plads til de nedgravede beholdere.

Affaldsgruppen og bestyrelsen var enige om, at det oprindelige forslag (fra 2017) om en nedgravet løsning på torvet derfor ikke kunne genfremsættes for generalforsamlingen 2018.

Affaldsgruppen og bestyrelsen var også enige om, at de af kommunen anviste alternative placeringer ikke var løsninger, som kunne anbefales på generalforsamlingen i 2018.

Begrundelsen var, at en nedgravet affaldsløsning i Kildevældsgade på begge sider af torvet, ville blive til alt for stor gene for netop de husstande, der har facade ud til de nedgravede løsninger. Affaldsgruppen og bestyrelsen fandt heller ikke, at fritstående beholdere på sidegaderne ville være en gangbar løsning, da store beholdere ville skæmme gaden og især ville være til gene for de husejere, som ville få direkte udsigt til beholderne.

De fremmødte på generalforsamlingen i 2018 var enig i dette, om end en del beklagede, at det ikke var muligt at etablere en fælles-/deleordning.

Status

På baggrund af bemærkningerne fra de fremmødte på generalforsamlingen, nedsatte bestyrelsen i foråret 2018 en affaldsgruppe, som sammen med bestyrelsen skulle undersøge, om det ville være muligt alligevel at etablere en deleordning ud fra de konkrete er-

faringer, som den østlige del af Kildevældsgade har efter to år med en frivillig deleordning. Affaldsgruppen består af 6 husejere (heraf 2 fra bestyrelsen), som er fra de forskellige "typer" gader.

Arbejdsgruppen har siden foråret 2018 sammen med kommunen drøftet en løsning specifikt for vores kvarter. Formålet har været at få etableret en deleordning således, at ikke alle husejere skal have samtlige affaldsbeholdere, men kan deles om flere af dem. Ligeledes har gruppen ønsket, at man skulle bistå de husejere, som kun har meget små eller ingen forhaver (Landskronagade og Kildevældsgade). Gruppen har holdt 7 møder, herunder 2 sammen med kommunen.

Der har været tale om et meget intensivt arbejde i arbejdsgruppen, og ligeledes stor imødekommenhed fra kommunens side til at drøfte de forskellige problemstillinger i takt med at de opstod i arbejdet.

Dette er mundet ud i 2 konkrete forslag til mulige deleordninger, som fremlægges som forslag 5A.

Orienteringsmøde den 9. januar 2019 om forslag for deleordninger

Affaldsgruppen præsenterede på et orienteringsmøde den 9. januar 2019 de to forslag, hvor husejerne havde mulighed for at diskutere forslagene og stille spørgsmål til affaldsgruppen og kommunen. Orienteringsmødet var kommet i stand, fordi det på generalforsamlingen kan knibe med tiden, hvis spørgelysten er stor.

Mødet var velbesøgt - der var mødt ca. 50 husejere op foruden arbejdsgruppens medlemmer, og der var heldigvis en livlig debat. Der var mange afklarende spørgsmål, som blev besvaret af arbejdsgruppen og kommunens repræsentant. De fremmødte kom endvidere med forslag til mere præcise formuleringer mv. til forslagene.

Se nærmere om arbejdsgruppens arbejde på hjemmesiden: <https://www.strandvejskvarteret.dk/320/>

2.2. Gader og fortove

Generel vedligehold

Vores private fællesveje blev overtaget af kommunen den 1. januar 2017. Overtagelsen har betydet, at kommunen rydder for sne på vejene, og at vi ligeledes får fjernet ukrudt i rendestenen og vejbedene.

Angående kloakering, vil vi huske jer på, at ansvaret kun er kommunens ind til skel – herefter er det husejernes eget ansvar, men vi er fortsat selv ansvarlige for at feje fortov, samt snerydning og saltning af fortovene.

Kommunen lovede i begyndelsen af 2018, at man vil orientere bestyrelsen, når det er nødvendigt at fælde træer grundet eksempelvis svampeangreb. Denne orientering har vi fået et par gange i det forløbne år, og bestyrelsen har sendt orienteringen videre til hjemmesiden/FB.

Bestyrelsen har omvendt et par gange kontaktet kommunen i sommerens løb, da nogle bede har været noget vildtvoksende og vandsækkene ved nyere træer ikke fyldt op så ofte, som de burde være. Tak til de husejere, som har gjort bestyrelsen opmærksom på problemerne.

Lindetræet på torvet er udpeget som ikonisk træ

Bestyrelsen foreslog i maj måned 2018 kommunen, at lindetræet på torvet ud for Kildevældsgade 39 og/eller trægruppen som helhed på torvet ville blive taget i betragtning i forbindelse med, at listen med ikoniske træer bliver opdateret som led i kommunens træprioriteringsplan 2020.

I slutningen af november 2018 meddelte kommunen, at lindetræet midt på Kildevældsgade nu var udpeget som et ikonisk træ. Dette hjælper med til at sikre og bevare vores værdifulde træ, selvom det ikke er omfattet af en fredning. De ikoniske træer må nemlig ikke fældes uden politisk godkendelse.

Kommunen har endvidere oplyst, at de 8 popler på torvet vil blive vurderet i løbet 2020.

GFs beslutning i 2018 om udredningsarbejde vedrørende træerne på torvet

Generalforsamlingen besluttede i 2018 at få foretaget et særskilt udredningsarbejde om træernes tilstand på torvet. Dette arbejde blev bestilt og vi modtog i maj måned 2018 fra Plantefokus. Det viste sig, at de 9 centrale træer (1 lindetræ og 8 popler) på torvet heldigvis har det godt, og de råd, som var vedlagt rapporten er videresendt til foreningens kontaktperson i kommunen. Rapporten kan læses på hjemmesiden - <https://www.strandvejskvarteret.dk/288/>

Generalforsamlingen beslutning om beplantning i de chausseestenbelagte hjørner til sidevejene i Landskronagade

Generalforsamlingen besluttede i 2018, at vi skulle undersøge mulighederne for at arbejde for, at der kommer beplantning i stedet for de nuværende sten og steler på hjørnerne af Landskronagade og ved sidevejene, i form af træer eller mindre buske.

Bestyrelsen har sammen med kommunen og en ekstern rådgiver (Plantefokus) undersøgt mulighederne. I den forbindelse er det blevet afklaret, at projektet desværre ikke kan realiseres. Dette skyldes:

- Lille jordvolumen (og dermed vand til planterne) i de små bede.
- Det er ikke muligt for kommunen at afklare, om der med sikkerhed findes råjord under bedene, som planter vil kunne gro ned i og trække yderligere vand fra.
- Kommunen vil - selv om der tilplantes - ikke kunne påtage sig den efterfølgende drift.

Bestyrelsen har derfor besluttet, at der ikke skal arbejdes videre med projektet. Bestyrelsen vil dog fortsat være opmærksom på, om der ad politisk vej senere skulle vise sig muligheder for at gøre området grønnere.

Meddelelse fra kommunen - intet må bindes fast til træerne

Foreningen kærer sig meget om træernes tilstand og beplantningen i kvarteret generelt. Det er en nydelse at have meget grønt i kvarteret, og debatten på generalforsamlingen i 2018 afspejlede meget vel, at vi gerne ser så mange træer som muligt og også, at vi går meget op i træernes trivsel generelt.

Kommunen har også nogle gange sat sedler på de cykler og andet, som er bundet til gadetræerne, med besked om, at genstandene skal fjernes.

Bestyrelsen fik i november 2018 en henvendelse fra Københavns Kommune om, at problemerne med cykler eller andet, som stilles og låses fast til træerne i gadetræskummerne stadig er et problem. Kommunen bad bestyrelsen om at informere alle medlemmer om, at kommunen henstiller til, at der ikke parkeres eller henstilles ting i gadetræskummerne eller fastgøres elementer til de offentlige gadetræer.

Bestyrelsen sendte i november denne henstilling ud til alle via hjemmesiden/FB samt i Kilden i december 2018.

Bestyrelsen skal gentage henstillingen.

2.3. Haver

Forhaver og lysforhold

Bestyrelsen gennemførte i juni måned en havevandring. Vi kan med glæde konstatere, at husejerne de senere år har større fokus på at gøre deres haver grønnere og at der er øget interesse for grønne alternativer, f.eks. cykelskure med grønne tage.

Bestyrelsen påser primært haveregulativet på den årlige havevandring. I 2018 uddelte bestyrelsen i den forbindelse et informationsbrev til alle husstande om formålet med haveregulativet. Samt en lille seddel om eventuelle forhold, som bestyrelsen opfordrede husejeren til at rette op på eller være opmærksom på. Én af udfordringerne er bl.a., at cykler og cykelvogne ikke holdes på egen grund, men stilles på fortovet til gene for dem, som skal passere med barnevogn, rollator mm. Bestyrelsen vil gerne opfordre til, at man er opmærksom på at holde fortovet frit, så det ikke er en udfordring for forbipasserende, f.eks. også synshandicappede og kørestolsbrugere at komme forbi.

Bestyrelsen får af og til henvendelser fra husejere, som er generet af høj beplantning i naboers/genboeres baghaver. Bestyrelsen har ikke beføjelse til at påtale disse sager, men vi vil gerne appellere til, at man med tanke på godt naboskab holder sine grønne vækster - særligt træer - i haven i et niveau, der tillader alle at få lidt sollys.

Stakitlegat

På generalforsamlingen i 2014 blev der oprettet et stakitlegat, så husejere kan søge et støtte til restaurering af de gamle B&W metalhegn. Se hjemmesiden: <https://www.strandvejskvarteret.dk/102/article/1239/272/>

Der er afsat 20.000 kr. årligt til legatet. Ansøgning sendes direkte til bestyrelsen.

Ingen har søgt legat til hegn i 2018.

2.4. Facader

a. Oppudsning af foreningens obelisk og mindeplader

I anledningen af foreningens 125 år fødselsdag har bestyrelsen besluttet, at mindepladerne på Østerbrogade 155 og Heisesgade 35, samt obelirken på torvets anlæg skal pudses op. Det har trukket ud med at få tilbud på opgaven, og derfor igangsættes arbejdet først senere i 2019.

b. Facaderegulativ - løbende rådgivning

På generalforsamlingen i 2015 vedtog foreningen et nyt facaderegulativ.

Rådgivning og sikring af overholdelsen af facaderegulativet er fortsat en af bestyrelsens væsentligste og mest tidkrævende opgaver, hvilket også afspejler, at der er en stor og seriøs interesse blandt husejerne om, at renovere husene i overensstemmelse med reglerne.

Selv om opgaven er tidskrævende, er det en af de opgaver, som bestyrelsen er særligt glad for at kunne hjælpe husejerne med. Vi har således i indeværende år vejledt husejere i valg af vinduer og døre, ligesom vi har bistået med hjælp til tolkning af fabrikkernes ordrebekræftelser. Vi har bistået husejere i sager vedr. bestilling af tage, valg af udbedringsmetoder for brandkarme hvor vi har gennemset entreprenørens tilbud før bestilling. Vi har desuden bidraget med viden fra facaderegulativet og Håndbog for Husejere i tvister mellem husejere og håndværkere. I sager om facadeændringer har vi kunnet bidrage med historisk materiale for valg af rigtig metode og design. Foruden facaderegulativets standardtegninger har foreningens standardbeskrivelse været anvendt som grundlag

for tilbudsindhentning af byggetilbud. Bestyrelsen har vejledt husejere med procedure over gravetilladelser og råden over vejarealer for container og byggeplads, samt i klageprocedure over bygge- og nabostøj. Bestyrelsen har desuden formidlet kontakt til kommunen og forsyningsselskabernes kontaktpersoner.

Bestyrelsen hjælper gerne husejerne med råd og vejledning inden man igangsætter ændringer af facader, tag, vinduer, døre mm.

c. Sager om udadgående hoveddøre

Baggrundsorientering:

På generalforsamlingen i 2018 orienterede bestyrelsen om, at Københavns Kommune i en ny afgørelse havde besluttet, at når der i lokalplanen ikke beskrives eksplicit, om hoveddørene skal være ind- eller udadgående, i modsætning til vinduernes placering (§ 6, stk.3), kan der ikke stilles krav om indadgående døre.

Kommunen vil altså ikke påtale indretninger, der er i strid med lokalplanens **formål**, hvis der ikke samtidig er et specifikt forbud mod dem. Kommunen har dog samtidig påpeget, at et ønske om udadgående døre fortsat kræver dispensation fra lokalplanen, da man derved ændrer i de oprindelige forhold på facaden.

Bestyrelsen meddelte på generalforsamlingen i 2018, at 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 indtil lokalplanens vedtagelse havde været alene om at påtale overtrædelser.

Bestyrelsen måtte derfor med beklagelse konstatere, at lokalplanen ikke dækker hensynene bag facaderegulativet på en tilfredsstillende måde, hvilket har medført en ny og ændret praksis.

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.

For det andet ønsker kommunen ikke at tage hensyn til de ændringer, der er foretaget i facaderegulativet i 2015 – hverken ved at fortolke lokalplanen i overensstemmelse hermed, eller ved at ændre lokalplanen. Her vedtog generalforsamlingen i 2015 det nugældende Facaderegulativ, at hoveddørene skal være indadgående.

Hermed overlades det til foreningen selv at håndhæve reglerne om indadgående hoveddøre.

Afgørelsen fra Københavns kommune i 2017 ændrede imidlertid ikke ved, at det siden 2015 har været i strid med foreningens facaderegulativ at etablere udadgående døre.

Bestyrelsen meddelte derfor generalforsamlingen i 2018, at dette kunne medføre, at bestyrelsen fremover ville påtale overtrædelser af facaderegulativet. I sidste ende kan det betyde, at bestyrelsen i konkrete tilfælde vil se sig nødsaget til at anlægge sag ved domstolene.

Bestyrelsen har omtalt hele sagen (afgørelsen) fra 2017 mere detaljeret i Kilden 4/2017: http://www.strandvejskvarteret.dk/fileadmin/uploads/kilden/Kilden_2017/kilden-2017-4-dec-final.pdf (Strandvejskvarteret > Din forening > Kilden >)

Status:

Bestyrelsen ser det som en vigtig del af sine opgaver at vejlede beboerne til overholdelse af facaderegulativet, der er centralt for bevarelsen af kvarterets særegenhed. Dette gør vi bl.a. gennem forudgående rådgivning og dialog med den enkelte husejer. Mange beboere tager f.eks. kontakt til bestyrelsen forud for en ombygning, hvilket er med til at skabe god dialog og forhindre ærgerlige situationer eller lovligheds-sager.

I langt de fleste tilfælde løser bestyrelsen tvivl og uoverensstemmelser i god dialog med husejerne ud fra et fælles ønske om at overholde facaderegulativets bestemmelser samt at værne om kvarterets ensartethed, historiske udtryk og særlige arkitektur. Bestyrelsen

værdsætter denne forebyggende rådgivning, og glæder sig over den stigende tendens til at inddrage bestyrelsen forud for facadeændringer.

Bestyrelsen har dog i 2018 i to konkrete sager været nødt til at kontakte husejere mhp. at få lovliggjort hoveddøre, som er i strid med facaderegulativet af 2015. De pågældende indadgående hoveddøre er i sommeren 2018 blevet erstattet med udadgående hoveddøre uden at kommunen eller bestyrelsen forinden er blevet involveret. Bestyrelsen finder dette meget beklageligt. Bestyrelsen håber fortsat, at husejerne vælger at skifte til indadgående hoveddøre, så bestyrelsen ikke er nødsaget til at rejse lovliggørelsessag ved domstolene.

d. Håndbog for Husejere

Husejerforeningen udgav og husstandsomdelte i april 1996 Håndbog for Husejere, som udover at indeholde regulativer, også indeholder en guldgrube af gode råd og vejledninger. Håndbogen ligger i en elektronisk version på hjemmesiden og er senest opdateret den 27.11. 2006. Se: <https://www.strandvejskvarteret.dk/102/article/1642/309/> (dit hus - håndbog).

Flere af regulativerne er imidlertid erstattet af nye, ligesom de gode råd samt vejledninger kan trænge til at blive opdateret.

Bestyrelsen foreslår derfor, at der afsættes midler til, at et arkitektfirma får til opgave at opdatere håndbogen. Se forslag 5B.

e. Graffiti

Husk, at foreningen har abonnement på fjernelse af graffiti i kvarteret. Hurtig fjernelse af graffiti betyder, at graffiti holdes nede, men det kommer jo alligevel i ny og næ. Opdager man graffiti, så se på vores hjemmeside, hvem der skal kontaktes.

2.5. Antenne og bredbånd

Generalforsamlingen besluttede i 2018 at indgå en ny aftale med YouSee. De enkelte husejere kan opsigte tv-pakken individuelt, og det betød opsigelser af en del Grundpakker.

Den 4.12. 2018 holdt YouSee et orienteringsmøde fra en stand på torvet, hvor husejerne havde mulighed for at spørge til produkter etc.

2.6. Kloakker og rotter

Kloakker

På generalforsamlingen i 2015 blev det besluttet, at foreningen ikke længere betaler for skader på kloak, køkkenbrønde, tagnedløbsbrønde og rotteskader inden for de enkelte matrikler.

Bestyrelsen anbefaler derfor fortsat, at man går sine forsikringer igennem og sørger for, at man har tegnet fuld rørskadeforsikring i tillæg til husforsikringen.

De senere års kraftige regnskyl har bevirket kælderoversvømmelser, og følgevirkningerne har været ubehagelige for mange familier, og med økonomiske konsekvenser til følge. 2018 har dog været et år uden oversvømmelser.

Det er vigtigt at oprense køkkenbrønd og tagnedløb med jævne mellemrum.

Energigruppen har haft stor succes med "Store brøndrensedag", som afholdes i slutningen af oktober måned, hvor flere og flere har deltaget og lært, hvordan rensning kan foretages. Gruppen kan kontaktes via info på vores hjemmeside.

Rotter

Bestyrelsen kender ikke omfanget af rotteskader i årets løb, da vedligehold som nævnt er blevet husejerens ansvar. Det er derfor vigtigt, at man også her har sine forsikringer i orden, så man undgår økonomiske overraskelser.

Konstateres rotteangreb inde eller ude, så kontakt Teknik- og Miljøforvaltningen. For detaljer gå ind på: <https://www.kk.dk/rotter>

Der er også et link på foreningens hjemmeside www.strandvejskvarteret.dk med gode råd, hvis du skulle støde på en rotte. Besøg vores hjemmeside og søg på "rotter".

2.7. Arrangementer i løbet af året

Arrangementer spiller en vigtig rolle i kvarteret, og bestyrelsen vil igen takke dem, som var med til at gennemføre dem. Bestyrelsen står udelukkende for generalforsamlingen og sommerfesten. Alle andre arrangementer er baseret på, at beboere selv tager ansvar for at arrangere og gennemføre dem. Så skriv på Facebook eller i Kilden, hvis du vil arrangere noget eller hjælpe til med et arrangement. Hvis du ønsker at tage et initiativ til et arrangement, kan du endvidere henvende dig til bestyrelsen og søge om økonomisk tilskud til dette.

Bestyrelsen kan konstatere, at engagementet også i det forløbne år har været stort, når der skulle stables arrangementer på benene. I 2018 blev følgende otte arrangementer afholdt:

1. Fastelavn den 11. februar 2018, som en ny forældregruppe stod for, nemlig Louise Tang-Jensen, Christina Schaarup, Ann-Louise Madvig og Michelle Elmgreen.
2. Generalforsamling den 27. februar 2018 i Charlottenhaven, Østerbro.
3. Børnenes dag den 26. maj. I 2018 blev der slået rekord. 105 dejlige børn fra kvarteret deltog i Børnenes dag. På trods af det ustadige vejr var alle glade og var forbi flere forskellige værksteder. Der var bl.a. planteværksted, 3D-print, kor, skattejagt og ikke mindst den berømte vandkamp i Weysesgade syd.

Stafetten var blevet givet videre til nye kræfter, der satte deres præg på dagen.

De ansvarlige i 2018 var Johanna Skylv Munch, Majbritt Sundstrøm og Cecilie Walberg Andersen. Derudover var der mange hjælpende hænder. Haveklubben stod for et fantastisk haveværksted og andre beboere stod for saftevandsbod til de tørstige efter en tur på hoppeborgen.

Hvis man er interesseret i at deltage i planlægningen og udførelsen af Børnenes dag i 2019, skal man kontakte Cecilie Walberg Andersen på ceciliwandersen@hotmail.com.

4. 125-års jubilæumsfesten den 25. august 2018, som en arbejdsgruppe nedsat efter generalforsamlingen i 2018, stod for. Den 25. august 2018 fejrede foreningen sit 125 års jubilæum med et brag af en fest - en fest, som varede fra den lyse morgen og til solen stod op dagen efter. Hvor jubilæumsdagen begyndte med fælles badning fra Svaneknoppen, hvor der blev drukket morgenkaffe på torvet efterfulgt af yoga og ballet i Kuhlausgade.

Det ene flotte arrangement efter det andet afløste hinanden, uden at vi gik glip af det årlige loppe(bytte)marked, tale ved formanden og en fantastisk fællessang, forfattet fra Knud Palsbros hånd. Der var trylleri for børnene, og i det store telt var der resten af eftermiddagen historisk nedslag, ligesom der blev set fremad: Hvad vil vores unikke fællesskab fremover skulle bestå af? Til slut et brag af en middag med masser af kød, dessert, kaffe og dans til levende musik.

Der kan kun lyde en stor tak til festudvalget og alle de frivillige, som bød ind med alle disse aktiviteter.

Tak til festudvalget, som bestod af Knud Palsbro, Julie Mose, Susanne Mortensen, Charlotte Giwercman Carson, Christel Teglers og Peter Faurhøj. Også en stor tak til de frivillige, som hjalp til før, under og efter jubilæet.

5. *Halloween den 31. oktober 2018.* Mange beboere havde igen gjort meget ud af at pynte uhyggeligt op, da de mange udklædte børn og unge gik fra hus til hus. Som sædvanlig var der pølser og brød ved grillen, som var sat op i H.C. Lumbyes Gades sydlige del. Tak til Niels Bolvig og Esben Woldstrup, samt pølsepiraten Knud Palsbro for at tage initiativ til den praktiske gennemførelse. Også tak til dem, som hjalp til at bidrage til uhyggelig stemning og oprydning.
6. *Julemarked den 25. november 2018,* som Julie Mose, Charlotte Carson og Susanne Mortensen stod for. Julemarkedet bød på over 20 boder, juletræ, karrusel, dekorationsworkshop, livemusik, gratis kaffebod, julemand med slikposer og Luciaoptog. Markedet var særdeles velbesøgt.

Hele Weysesgade syd var søndag den 25. november pakket ind i jul. Her var masser af boder med fine håndlavede gaver på række, og duft af gløgg og julemad. Lyden af jul blev leveret live af kvarterets eget juleband, imens andre producerede juledekorationer og adventskranse. Det lykkedes for første gang at købe glimmer nok til dekorationsworkshoppen, hvilket må betyde, at vi endelig er blevet erfarne julemarkedsarrangører.

At hilse på julemanden og få en tur på karrusellen, betyder julestemning af den bedste barnlige slags. Lokalbolig serverede kaffe i stor stil igen og kvarterets ølbryggerlaug havde taget smagsprøver med, så også den lidt mere voksne julestemning bredte sig i gaden til alle de besøgende, der kunne supplere med et glas vin og lækkerier fra madboderne.

Til sidst det vi alle ventede på: Yndige børn i Luciaoptog og skønsang. Tak for det! Og tak til alle I gode mennesker, der var med til at give markedet den helt rigtige stemning. Det var skønt at så mange kiggede forbi. En særlig tak til alle jer, der gav jer tid til at hjælpe med alt det praktiske, lige fra teltopsætning til salg af julepynt og julemad. Intet marked uden jer.

Vi ses igen til næste år, traditionen tro sidste søndag i november.

7. *Nytårsfyrværkeri - nytårsnat 2018/2019*

Fyrværkerigruppen består af:

Henrik Bruus (for 6. gang, NWGG 4), Lasse Hinke (for 2. gang HCLG10), Thomas Frost (debutant NWGG 6).

Chauffør ved afhentning af fyrværkeri: Jørn Bindslev Hansen (for 4. gang, NWGG 5).

Efter klargøring og generalprøve de sidste dage af året kulminerede det hele med et brag nytårsnat 2018/2019.

8. *Nytårskur den 1. januar 2019.* Trods en blæsende begyndelse på året var næsten 100 beboere igen i år mødt op til kuren, som blev afholdt med Knud Palsbro som dirigent. Knud Palsbro stod som sædvanligt for sangene, og Thomas Sandberg akkompagnerede.

2.9. Elforsyning

Intet



3. ORIENTERING FRA FORENINGENS GRUPPER

a. Materielkælder

Ved Jørgen Frederiksen.

Her er et lille overblik over Materielkælderens redskaber. Vi nøgleansvarlige er selv ved at have et godt overblik over kælderens materialer:

- stilladser og stilladsvogn
 - tagrygstiger (2 stk.) og lange stiger mm
 - sækkevogne (2 stk).
 - trillebøre (2 stk)
 - cykelanhænger
 - skovle, koste, økser mm.
 - kloakskovle
 - transportable store grills
 - begrænset antal af originale døre og vindue
 - store gadetelte(udlånes kun til gadefester)
 - 50 sammenklæpelige letvægtsstole
 - sammenklæpelige letvægtsborde
 - lange el-kabler
- og meget andet, som ikke er nævnt her (spørg bare).

Man kan altid kontakte alle i kældergruppen. Vi har overordnet fordelt arbejdsområderne lidt mellem os. Vi opfordrer jer til at kontakte os på hverdage mellem 17-19 og få en aftale i stand. Vi yder gerne den bedste service, men er ikke "flyttemænd".

- Jakob Bjerre har de store telte som ansvarsområde.
- Jan Væver har stilladser som ansvarsområde.
- Christian Corfixen, Esben Wolstrup eller Jørgen Frederiksen er dem, der bedst kontaktes til hverdag.

Kælderens mange materialer bliver flittigt brugt.

b. Energigruppen

Ved Søren Borch og Jørgen Frederiksen

Energigruppen har indstillet sine aktiviteter pr. april 2018 efter små 10 år.

Vores resultater i form af mange gode råd er tilgængelige på hjemmesiden under 'Dit hus' > 'Energiråd' og er stadig gyldige, relevante og nyttige.

Fjernvarmeanlægget

Vi synes, at vi har dokumenteret det meste af, hvad en beboer har brug for at vide for at få fjernvarmeanlægget til at køre optimalt (radiatorvandets temperatur og tryk, det varme brugsvands temperatur mm).

Blandt andet har vi skaffet statistikker fra HOFOR, så man selv kan sammenligne sit forbrug med andre beboeres forbrug.

Hvert år har vi holdt et møde for vores beboere med ekspertråd fra HOFOR. Men de sidste år har tilslutningen været vigende, hvad vi tolker som, at beboerne nu har styr på tingene og ikke længere har brug for vores hjælp.

Andre aktiviteter

Vi har kørt en række projekter; dels med ingeniørstuderende, som har analyseret isolering og kuldebroer, dels med diverse leverandører og håndværkere.

Vi har faktisk tænkt energi ganske bredt og for eksempel set på energispild ifm. diverse forbrug, madspild, tagopbygning og meget mere.

Vi har også givet masser af gode råd om at håndtere vand- og elforbruget.

Energigruppen bevægede sig uden for energifeltet, da vi startede traditionen med fælles brøndrensning, hvilket nu fortsætter i eget regi.

Videoen opsummerer

Vi har undervejs lavet en video, der redegør for, hvordan man kan spare energi og dermed score cirka én månedsløn efter skat hvert år fremover, hvis man ikke allerede har styr på de klimabevidste valg. Videoen ligger på hjemmesiden.

c. Kilden

Ved Ann-Louise Madvig Sigfredsson, redaktør af Kilden

Som ny redaktør af Kilden har det været et spændende år, hvor jeg har forsøgt at genoplive lidt af det redaktionelle fra tidligere, nemlig beboerstafetten, som jo er skrevet af alle jer, som bor i kvarteret. Det har været ret sjovt at læse!

Jeg har heldigvis fået overgangshjælp fra Lise (tidligere redaktør), som havde gode fif til artikler og emner.

Jeg var især glad for at kunne bringe lidt om Bjørn Wiinblad i forbindelse med hans jubilæum i efteråret. Også her fik jeg god hjælp fra en beboer i kvarteret, nemlig Brit Larsen. Tak til jer begge!

Desværre er det ikke lykkedes mig at få en fast medredaktør endnu. Jeg håber, det lykkes i 2019. Kilden er nemlig et blad fra beboere til beboere, hvis du spørger mig, så hvis bladet skal give værdi til læserne, fortjener det flere skribenter og gode idéer, som vi kan dele.

d. Kvarterets hjemmeside

Ved Søren Borch, webadministrator

Hjemmesiden følger løbende op på alskens sager i Strandvejskvarteret, fx:

- Kalender med arrangementer: Nytårsfyrværkeri, fastelavn, sommerfest, Hallo-ween
- Aktuelle projekter, YouSee og affaldssortering
- Rådgivning om fjernvarmeanlæg og køkkenhaver
- Tips om P-regler, radon og rotter
- Foreningsinformation: Vedtægter, regulativer og referater
- Nyhedsbreve, som udsendes ca. 8 gange/år til dem, der har tilmeldt sig.

Indlæg og oplysninger kan offentliggøres på hjemmesiden med minutters varsel (modsat Kilden, som udkommer 1 gang pr kvartal). Informationen fortsætter med at være tilgængelig på en systematisk måde længe efter offentliggørelsen (modsat på Facebook). Det er også her, at du til enhver tid kan finde oplysninger om fælles arrangementer, tid og sted i Kalenderen.

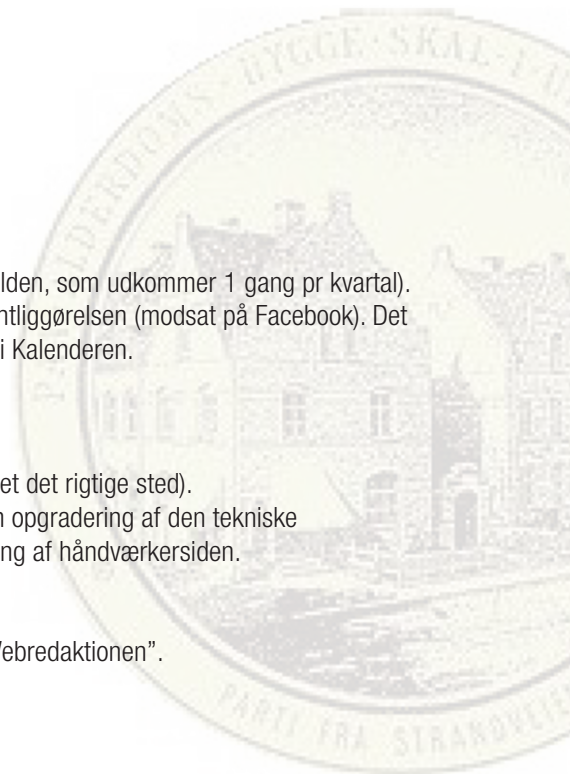
Alle i kvarteret er velkomne til at bidrage til hjemmesiden med:

- Kommentarer til enhver artikel, samt beboerindlæg. Begge dele kan du selv lægge ind.
- Gennemarbejdede historier (send teksten til mig, så sørger jeg for, at den bli-ver placeret det rigtige sted).
- Hjælp til Webredaktionen, hvis du har lyst og tid til et lille projekt af kortere varighed: En opgradering af den tekniske platform, indscanning af gamle num-re af Kilden, organisering af billeder, eller ajourføring af håndværkersiden.
- Medlem af webredaktionen, evt. blot som ferie afløser i starten.

Du kan læse mere om websitets indhold og politik under menupunktet "Din forening" > "Webredaktionen".

e. Facebook

Facebook-siden administreres af Anton Greiffenberg.



f. Hjertestarter

Ved Lene Lerche-Thomsen

Foreningen anskaffede en hjertestarter i 2013.

Den sidder placeret på hjørnet af Kuhlausgade 34 ved hjørnet af Kildevældsgade. Du kan se hjertestarterens placering på hjertestarter.dk

Det kan anbefales, at man har en hjertestarter-App samt tilmelder sig 112 og hjerteløberApp.

g. Konfliktmægling

Ved Christian Werenberg

Efter generalforsamlingen i 2018 blev konfliktmæglergruppen udvidet, således at gruppen i dag består af:
Christian Werenberg, cjwerenberg@gmail.com, 2234 3570
Susan Eklund, www.susaneklundconsult.dk, 2819 4809
Søren Skoven, Ssskoven@hotmail.com, 2620 2018.

Gruppen har holdt et (konstituerende) møde, og har i 2018 kun haft enkelte henvendelser om konflikter, og dette uden at give anledning til mæglingsmøder.

h. Østerbro Lokaludvalg

Ved Elisabeth Steiner

I februar 2018 var der valg til et nyt Østerbro Lokaludvalg. Lokaludvalget består nu både af gamle, garvede kræfter og nye medlemmer med nye ideer og friskt blod.

Lokaludvalget har haft et stort fokus på at styrke dialogen mellem østerbroerne og politikerne på Københavns Rådhus, og har inviteret politikere ud i bydelen ved flere lejligheder for at drøfte lokale problemstillinger på Østerbro.

Lokaludvalget har også arbejdet med at styrke bydelsfællesskabet og sammenhængskraften i bydelen med den årlige Østerbro-weekend i Fælledparken, fastelavnsfest, kulturhavn, street art på Strandboulevarden og julearrangementer for bydelens ældre. Vi har fået ny viden om butikslivet på Østerbro og sat fokus på luftforurening fra krydstogtskibe.

I kommunens budget 2019 blev flere af Lokaludvalgets mærkesager imødekommet, bl.a.:

- Cykelsti på den sydlige del af Strandboulevarden (fra Ndr. Frihavnsgade til Fridtjof Nansens Plads).
- En ny skole i Nordhavn
- En ny bypark i Nordhavn.
- Flere stoppesteder til havnebussen (Orientkaj og Langeliniekej)
- En undersøgelse af forurening og alternative energikilder til krydstogtskibe.
- Ca. 745 mio. til Nordhavnstunnel.

Samtidig har Østerbro Lokaludvalg søgt indflydelse ved at indsende 15 høringssvar til forvaltninger og politikere, bl.a. ifm. lokalplaner i Nordhavn, udvikling af Østre Gas-værks teatergrund, kommuneplanstrategi, busnet19, m.m.

Opgaven med at være bindeled mellem politikere/forvaltninger og Østerbro er også løftet, bl.a. med borgermøder på gader og stræder, etablering af Østerbro Borgerpanel og to studieture med fokus på kulturlivet på Østerbro.

Og så har Østerbro Lokaludvalg i 2018 støttet 100 projekter og aktiviteter på Østerbro med i alt omkring 1,7 mil kr.

I 2019 fortsætter arbejdet med at varetage lokale interesser i bydelen, styrke lokal-demokratiet og styrke dialogen mellem Østerbros borgere og borgerrepræsentationen.

Er du nysgerrig på udvalgets arbejde, kan du læse mere på www.oesterbrolokaludvalg.kk.dk/

4. BESTYRELSENS BERETNING FOR 2018

HUSEJERFORENINGEN i Strandvejskvarteret

DRIFTSREGNSKAB 2018

	REGNSKAB 2017	REGNSKAB 2018	BUDGET 2018	BUDGET 2019
INDTÆGTER:				
Medlemskontingent for 393 huse	372.757	408.127	408.127	154.842
Grundpakke, YouSee	952.743	883.258	921.675	909.792
Renter: Danske Bank-giro	-	-		
Danske Bank-drift	- 0	-		
Danske Bank-indlån	27	-		
Danske Bank-landskronagade	- 0	-		
Renter ialt	27 - 29	27		
Gebyrer	10.100	6.400	4.000	4.000
INDTÆGTER I ALT	1.335.571	1.297.812	1.333.802	1.068.634
UDGIFTER:				
1. Rensning og vedl. af brønde og kloakker	- 2.470	-	10.000	-
2. Vedligeholdelse af vand- og el-ledninger	-	-	10.000	10.000
3. Vedligeholdelse af gader, beplantning, skilte mv.	- 11.051	- 8.418	15.000	50.000
4.1 Det lille hus i byen	-	597	-	-
4.2 Forslag 2018, Træernes tilstand på Torvet	-	9.500	12.500	-
4.3 Forslag 2018, Beplantning sidevejene til Landskronagade	-	4.250	175.000	-
4.4 Forslag 2018, 125 års jubilæum	-	103.269	100.000	-
Til beslutning på GF:		-		
4.5 Forslag 5B, Opdatering af håndbog	-	-	-	200.000
4.6 Forslag 5C, Leje af telt, borde og stole ved sommerfesten	-	-	-	35.000
4.7 Forslag 5I, System til styring af youSee grundpakker	-	-	-	50.000
5. Fællesantenneafgift til YouSee	- 964.530	- 946.776	- 921.675	- 914.953
6. Tryk af KILDEN, ref., mødeindk., uddeling, tryk af 125 års jub.	- 46.100	- 46.316	- 50.000	- 100.000
7. Lokaleudgifter (GF) samt leje af materielkælder mv.	- 36.000	- 46.000	- 46.000	- 51.000
8. Ansvarsforsikringer og arbejdsskadeforsikring	- 5.180	- 5.250	- 5.000	- 5.000
10. Porto, gebyrer, møder, edb-administration mv.	- 23.576	- 30.493	- 30.000	- 30.000
11. Telefonomkostninger	- 4.000	- 4.000	- 4.000	- 4.000
12. Formandens og kassererens administration	- 19.000	- 19.000	- 19.000	- 19.000
13. Redaktøren på KILDEN	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000
14. Hegnslegat, gaver m.m.	- 14.899	- 3.536	- 25.000	- 25.000
15. Anskaffelse og reparation af materiel	- 7.100	- 17.298	- 10.000	- 10.000
16. Fællesaktiviteter, fastelavn, fyrværkeri, nytårskur mv.	- 43.353	- 32.955	- 40.000	- 50.000
17. Honorar for konsulentbistand, advokat mv.	- 61.901	- 72.106	- 70.000	- 70.000
18. Hjemmeside på internet	- 9.135	- 11.410	- 10.000	- 10.000
UDGIFTER I ALT	- 1.253.295	- 1.364.980	- 1.558.175	- 1.638.953
Overskud / Underskud	82.276	- 67.169	224.373	- 570.319
I ALT	1.335.571	1.297.812	1.333.802	1.068.634
KONTINGENTFORSLAG (INKL. GRUNDPAKKE):				
Alle inkl. Østerbrogade (fra 2019)	3.000	3.000	3.000	2.500
Østerbrogade (2018 og tidligere)	2.900	2.900	2.900	
Heraf udgør Grundpakke til YouSee	2.051	1.961	1.961	2.106
Ekstra husstande vil blive faktureret med	2.051	1.961	1.961	2.106

BUDGETFORSLAG 2019

HUSEJERFORENINGEN i Strandvejskvarteret

STATUS 31-12-2018

		REGNSKAB 2018	REGNSKAB 2017
Kontant :	-		
DanskeBank-drift :	1.501		
Danske Bank-landskronagade	-		
DanskeBank-indlån :	1.003.349		
Danske Bank-giro :	504.657	1.509.507	1.769.788
Depositum, Materielkælder, Lokaleleje		9.000	6.000
Forudbetalte omkostninger		235.312	-
Kontingentrestancer :	(2*3.000, 1*9.619)	15.619	11.580
AKTIVER I ALT		1.769.438	1.787.368
Skyldige omkostninger:		90.126	60.792
Forudbetalt kontingent		25.904	6.000
Formue 01.01:	1.720.577		
Årets driftsoverskud/underskud: -	67.169		
Foreningens nettoformue		1.653.408	1.720.577
PASSIVER I ALT		1.769.438	1.787.368

Foreningens formand

Foreningens kasserer

Årsregnskabet revideret og beholdningerne fundet tilstede

København d. 28. januar 2019

Foreningens revisorer

5. FORSLAG TIL BESLUTNING:

a. Forslag til deleordning i forbindelse med fremtidig kildesortering i kvarteret

Forslagsstiller: Affaldsgruppen.

Kort begrundelse og opdatering

På foreningens generalforsamlinger de senere år har vi drøftet den fremtidige affaldsordning. Affaldsgruppen har i løbet af 2018-2019 i et samarbejde med kommunen drøftet muligheder for affaldssortering, som tager hensyn til vilkårene i vores kvarter. Udgangspunktet er, at alle fremover skal sortere affald.

Affaldsgruppen fremsætter på den baggrund to alternative forslag til beslutning.

Begge forslag til deleordninger vil være en forsøgsordning på ca. 1 år sammen med kommunen. En forsøgsordning med deleordning kan have betydning for, hvordan vi sammen med kommunen fremover håndterer kommende udvidelser af affaldssortering.

Læs mere i folderen, som blev uddelt i forbindelse med orienteringsmødet den 9. januar 2019 på hjemmesiden: <https://www.strandvejskvarteret.dk/320/> (Din forening' > 'Affaldsgruppen' > Artiklen 'Indkaldelse til orienteringsmøde fra Affaldsgruppen om alternative delingsordninger 9.jan.)

Der fremsættes to forslag, hvor der først stemmes om model A. Hvis model A ikke vedtages, stemmes der herefter om model B.

Model A. Fælles deleordning der omfatter alle i kvarteret

Alle huse er omfattet af deleordningen. Beboerne i den enkelte klynge samarbejder om, hvordan affaldsbeholdere fordeles. Se fordelingen på nedenstående figur 1 og 2. Fordelingen af klynger ligger fast, mens fordelingen af affaldsbeholdere kan aftales inden for klyngen. Når fordelingen af affaldsbeholdere først er fastlagt, kan der ikke i forsøgsperioden uden videre byttes rundt husene imellem. Dette er af hensyn til skraldemændene og deres logistik.

Fordele:

- Hvert hus har 2 affaldsbeholdere i forhaven inkl. 1 beholder til restaffald, som alle stadig skal have.
- Deleordningen omfatter alle kvarterets huse.
- Deleordningen er et miljørigtigt alternativ.

Udfordringer:

- Der kan være husejere, som ikke vil indgå i en deleordning, selv om generalforsamlingen vedtager dette. De husejere skal i stedet følge kommunens obligatoriske ordning og får alle 3 affaldsbeholdere.
- Der kan være variationer i de enkelte klyngers behov. Størrelsen af en affaldsbeholder kan eventuelt ændres i forsøgsperioden, hvis behovet opstår.
- Enkelte hjørnehuse har en lukket gård. Hvis en fælles affaldsbeholder står i en lukket gård, betyder det, at naboen skal have en nøgle.

Model B. Frivillig deleordning i klynger for dem, som ønsker at indgå i en fælles deleordning

Kendetegnende for denne model er, at klyngerne dannes af beboerne på eget initiativ. Ordningen er på mange punkter identisk med model A, men den væsentlige forskel er, at husejerne selv kan oprette klynger med 4 eller 5 huse, som så er omfattet af en deleordning.

Derudover kan en frivillig klynge på to punkter afvige fra de ubrudte rækker, som ellers fremgår af nedenstående tegning, figur 2.

- 1) Det kan accepteres, at en række på 5-6 huse, der ønsker at dele affaldsbeholdere, kan brydes af et enkelt hus, der ikke ønsker at dele.

2) Det kan accepteres, at en klynge dannes på tværs af en gade.

Fordele:

- Ingen tvinges til at være med i en deleordning.

Udfordringer:

- Der kan muligvis være husstande, som ikke kan indgå i en deleordning (selv om de gerne vil det), fordi nærliggende nabo er afviser at deltage i en deleordning. Alle disse husejere vil derfor blive omfattet af kommunens obligatoriske affaldsordning og modtage samtlige (3) affaldsbeholdere.



Eksempler på fordeling af affaldsbeholdere

Dagrenovation Plast Papir Plast/metal



Klynger med 5 ejendomme



Klynger med 4 ejendomme



b. Forslag om revidering af Håndbog for Husejere

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Bestyrelsen foreslår, at der afsættes midler til, at et arkitektfirma får til opgave at revidere og opdatere håndbogen i samarbejde med bestyrelsen.

Begrundelse

Husejerforeningen udgav og husstandsomdelte i april 1996 Håndbog for Husejere, som udover at indeholde lokalplan og regulativer, også indeholder en guldgrube af gode råd og vejledninger, når man vil sætte sit hus i stand.

Bestyrelsen finder imidlertid, at der er behov for en revidering af håndbogen, der senest er opdateret på hjemmesiden 27.11. 2006. Se https://www.strandvejskvarteret.dk/no_cache/nyhed/article/1697/320/ (dit hus - håndbog)

Flere af regulativerne, som indgår i Håndbog for Husejere, er siden 1996 erstattet af nyere, hvilket også fremgår af hjemmesiden, når man "står" på siden med håndbogen. Disse regulativer bør fremover alene ligge som historik.

Vedligeholdelsesvejledningen i Håndbogen er en stor hjælp i forbindelse med at overholde reglerne og god og sund byggeskik i øvrigt, men kan ligeledes trænge til at blive opdateret.

Beløb: 200.000 kr.

c. Leje af telt, borde og stole ved sommerfesten

Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslår, at der ved den årlige sommerfest lejes telte, borde og stole, som også bliver stillet op/pillet ned. Leje og opstilling forudsætter, at frivillige uden for bestyrelsen står for koordineringen af dette i forbindelse med festen.

Begrundelse:

Under og efter 125 års jubilæet i 2018 fik bestyrelsen mange tilkendegivelser om og opfordringer til, at foreningen fremover lejer og betaler sig fra opstilling/nedtagning af telte, borde og stole. Dette sikrer også, at man under middagen er "samlet" og i tørvejr.

Beløb: 50.000 kr.

d. Generalforsamlingen vedtager at ophæve den nuværende status af gældende "Facaderegulativ af 24. februar 2015 for Strandvejskvarteret". Facaderegulativets status af regler til overholdelse ophæves til fordel for lokalplanens bestemmelser. Facaderegulativets status begrænses til at være vejledende.

Forslagsstiller: Thorkil Dam, Weysesgade 11

Begrundelser for forslaget:

1. Bestyrelsen i husejerforeningen bliver befriet for den arbejdsbyrde, som varetagelse af kontrol med overholdelse af Facaderegulativet medfører.
2. Husejerforeningen bliver fri for at bruge medlemmernes kontingentmidler til retsforfølgelse af medlemmer, der ikke overholder Facaderegulativets regler.
3. Husejerforeningens medlemmer bliver fri for at være underlagt et tilfældighedsprincip i forhold, som tilfældige bestyrelser, på tilfældige tidspunkter, tilfældigvis synes er absolut nødvendige at retsforfølge.
4. Husejerforeningens bestyrelse får i højere grad tid til at forfølge konstruktive tiltag, som gør Strandvejskvarteret attraktivt for kommende medlemmer og bidrager til forøgelse af kvarterets herlighedsværdi.

e. Ændring af Facaderegulativet af 2015, § 3

19. januar 2019.

Kære Strandvejsbeboer.

Vi ønsker hermed at stille et begrundet forslag til Strandvejskvarterets facaderegulativ, som tilsikrer, at vore gamle huses fine udtryk bevares samtidig med, at en række forbedringsmuligheder relaterende til sikkerhedstilsyn og pladsudnyttelse tilgodeses. Forslaget nedenfor eliminerer tillige den nuværende uoverensstemmelse mellem vore interne regler og København Kommunes lokalplan 221 "Kildevældsgade" (Ydre Østerbro) gældende for vores forening.

Konkret foreslås det, at facaderegulativets paragraf 3 ændres, således det bliver identisk med Lokalplan 221 (se tekst nederst). Ændringen vil specifikt bevirke, at udadgående døre tillades, så længe de bibeholder det oprindelige udtryk, hvilket altså i dag er tilladt i forhold til Københavns Kommunes Lokalplan for vores område.

Vi er klar over, at spørgsmålet om dørens bevægelsesretning for nogle antager næsten religiøse dimensioner, og debatten til tider har været intens. Vi ønsker ikke at pådutte alle beboerne i Strandvejskvarteret én løsning, men med nærværende vil vi bidrage til at

1. Tilsikre vores kvarters samlede æstetiske udtryk bibeholdes
2. Give beboerne i området en mulighed for indenfor relevante æstetiske rammer yderligere at forbedre deres huse
3. Give beboerne mulighederne for at forbedre sikkerheden af deres bolig ikke kun i forhold til såvel brand som indbrud, men også almindelig færdsel i indgangspartiet
4. Bringe vores egne regler i overensstemmelse med lokalplanen for området, og dermed eliminerer mængden af konflikter

Udover at harmonisere vores eget regulativ med den tinglyste lokalplan begrundes forslaget i flere forhold:

Sikkerhedsaspekter

- **Primær flugtvej.** Vore ydredøre er i mange tilfælde boligens primære flugtvej. I situationer, hvor flugtvejen skal anvendes, for eksempel ved brand, er det mere sikkert at have en udadgående dør, idet boligen kan evakueres hurtigere og sikrere. Der er mere plads i det kritiske område, hvor man skal ud. Af den grund skal flugtveje derfor have udadgående døre, hvilket er lovpligtigt i mange lande. Det gælder eksempelvis i Sverige.
- **Indbrudsprofylakse.** En indadgående dør kan relativt nemt slås eller sparkes ind, da det kun er låsepunktet og dermed palen, der holder døren. En udadgående dør kan i sagens natur ikke bevæge sig ind, da karmen forhindrer dette, det er meget vanskeligere at bryde ind.

- **Internt sikkerhedsaspekt.** Pladsen i indgangspartiet er trang og en indadgående dør kan medføre farlige situationer. Der er flere eksempler på dette inklusivt et mindreårigt barn, der i Heisesgade opholdte sig indenfor døren, da denne blev åbnet udefra. Barnet blev skubbet og faldt ned ad kældertrappen og slog sit hoved kraftigt mod kældergulvet.

Pladsudnyttelse.

En udadgående dør giver betydelig mere plads i husets åbningsparti, hvilket også er nævnt i relation til flugtvejen ovenfor. Går døren udad vinder man i praksis yderligere 2 kvadratmeter i entre-området. I dagligdagen giver det for eksempel en meget bedre udnyttelse af pladsen. Mange familier vil nok kunne nikke genkendende til et dagligt kaos af sko, jakker og børn, når vi skal af sted om morgenen.

Venlig hilsen



Charlotte & Troels
Heisesgade 13



Olivia & Jesper
Weysesgade 32



Marianne og Peder
Weysesgade 37



Rikke og Jonas
Weysesgade 13

Forslag til ordlyd:

” Døre og porte skal udføres af træ med fyldninger og inddelinger som oprindeligt. Vinduer i facader skal være sidehængte udadgående dannebrogsvinduer af træ og de heraf afledte typer. Glas skal være planglas. Kældervinduer skal udføres med rammer eller sprosser af træ eller jern samt planglas, og skal ligge i samme plan som de oprindelige kældervinduer. Alt udvendigt rækværk skal males med dækkende farver, som skal være i overensstemmelse med områdets karakter.”

f. Nedsættelse af udvalg til undersøgelse af procedure for at håndhæve facaderegulativet.

Forslagsstiller: Konfliktgruppen v. Christian Werenberg, Susan Eklund og Søren Skoven

Generalforsamlingen nedsætter et udvalg, der har til formål at undersøge om foreningens eksisterende procedure for at håndhæve facaderegulativet i kvarteret kan forbedres bl.a. med henblik på at forebygge konflikter ml. foreningen og beboere.

g. Forslag om ændring af kvarterets navn fra "Strandvejskvarteret" til "Komponistkvarteret".

NB: I forhold til foreningens vedtægter, § 5, stk. 4, forudsætter en vedtagelse, at mindst halvdelen af medlemmerne er mødt og mindst 2/3 af de afgivne medlemmer er for forslaget.

Forslagsstiller: Per Munch, Berggreensgade 20.

Begrundelse

"Komponistkvarteret" er et navn med musik, der betegner gaderne, os og vores liv sammen meget bedre end det gamle navn, der kunne lyde af noget med mange penge oppe nordpå, Strandvej og Hellerup – og som jo hænger sammen med et gadenavn, der for længst er blevet uaktuelt (da Strandvejen tidligere løb forbi vores kvarter).

"Komponistkvarteret" giver mening i forhold til gadenavnene og peger på noget med kreativitet og med at skabe liv – hvilket jo er det, der sker ved den halve snes arrangementer, vi efterhånden har fået banket sammen her – og som giver sammenhængskraft og identitet, og som ville give mening at understøtte i vores navn.

h. Henstilling om reduceret brug af brændeovne - et miljøproblem, let at løse.

Forslagsstiller: Maria Grønlykke, Berggreensgade 14

Luftforureningen her i København er slem, stabilt over WHO's og typisk også EU's grænseværdier, byen har en markant overdødelighed af den grund.

Den største lokale forureningskilde er brændeovne, hvor uforståeligt det end lyder her midt i landets hovedstad – hvor vi har en fremragende varmforsyning, i verdensklasse, både med hensyn til effektivitet, miljøforhold og pris. Alligevel er luften i vores kvarter ofte besk på grund af brændeovne.

Fyringen er i øvrigt end ikke CO2-neutral, da der typisk fyres med oventørret træ! Oftere og oftere hænder det at vi må opgive at luften ud og hænge dyner til luftning og efterhånden er det ikke her i kvarteret man vælger at gå tur længere, på grund af osen. Folk med astma og bronkitis lider selvsagt særligt under det.

Det foreslås at generalforsamlingen beslutter, at man fremover viser hensyn til hinanden i denne sammenhæng og i videst muligt omfang reducerer sin brug af denne jo egentlig overflødige opvarmingskilde.

Da korrekt fyring også har stor betydning for forureningen, henledes opmærksomheden i øvrigt på: <https://braendefyringsportalen.dk/borger/rygestop-guide-for-braendeovne/>

i. Foreningssystem til styring af YouSee grundpakker.

Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslår, at foreningen anskaffer et foreningssystem, der kan varetage til- og framelding vedr. YouSee's grundpakker herunder opkrævning og refusion. Vi har i forbindelse med den nye aftale med YouSee gældende fra 1. juli 2018, hvor grundpakken kan opsiges med 1 måneds varsel, oplevet, at vores eksisterende årlige opkrævninger via Betalingsservice ikke er tilfredsstillende og der er behov for et mere fleksibelt system. Som konsekvens af dette er det hensigten, at opkrævning/refusion af YouSee grundpakker opkræves via et nyt foreningssystem, mens medlemskontingentet fortsat opkræves via Betalingsservice, hvor der ikke er behov for samme fleksibilitet.

Beløb: 50.000 kr.

NOTER

