



INDKALDELSE TIL

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

I

HUSEJERFORENINGEN I STRANDVEJSKVARTERET

TIRSDAG DEN 25. FEBRUAR 2020 KL. 19.30

i

Charlottehaven
Lokale: Vinterhaven
Hjørtinggade 12C
2100 København Ø

Kære alle

Dette er den officielle indkaldelse til ordinær generalforsamling i Husejerforeningen i Strandvejskvarteret. Med indkaldelsen følger bestyrelsens beretning for 2019, regnskab 2019 og forslag til budget 2020.

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

Affaldsgruppens forslag til forsøget blev vedtaget med overvældende flertal på generalforsamlingen i 2019 og betyder, at ingen huse har fået flere affaldscontainere i haven. I september 2019 blev forsøget med en deleordning for indsamling af plast-metal og papir i Strandvejskvarteret så en realitet.

I stedet for at have tre obligatoriske affaldsbeholdere har nu alle fået udskiftet den lille papircontainer med en større container til plast-/metal eller papir. Medio 2020 vil deleordningen blive evalueret af såvel kommunen som affaldsgruppen/bestyrelsen med henblik på stillingtagen til, om ordningen skal fortsætte. Husk: I henhold til Københavns kommunes regler skal containerne som hidtil stadig stå på egen grund (dvs. i forhaven, herunder bag hækkene i Kildevældsgade, eller i gården) - de må ikke stilles på fortovet!

Derudover har vi også i det forgangne år haft en række fællesarrangementer.

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.

Desværre har der de sidste par år været en tendens til, at arrangementerne "reddes" i sidste øjeblik af frivillige, som kaster sig ind i arbejdet. Det udløser altid lidt panik, når man nærmer sig tidspunktet for eksempelvis sommerfesten eller fastelavn.

Derfor foreslår bestyrelsen, at der for nogle af de faste traditioner allerede nu nedsættes grupper, som påtager sig at stå for at aktivisterne, så ikke bestyrelsen eller Tordenskjolds soldater af pligtfølelse tager ansvaret på sig.

Husejerforeningen er ikke længere repræsenteret i Østerbro Lokaludvalg, da vores repræsentant har været nødt til at træde ud.

Der er i år 3 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.

Der skal anvendes fuldmagtsformularen i vedlagte bilag.

Fuldmagt skal af praktiske årsager være i papirversion.

Ingen kan ved fuldmagt repræsentere mere end to (andre) medlemmer (§ 4 og 5).

Indskrivning foregår allerede fra kl. 18.30

De sidste par år har der været mange deltagere til generalforsamlingen og indskrivningen har derfor været en flaskehals, så generalforsamlingen er blevet forsinket.

Derfor vil der i år være åbent for indskrivning allerede kl. 18.30, ligesom indskrivning sker ved indscanning af vedlagte bilag benævnt "Indskrivningsbevis". Indskrivning via scanning af indskrivningsbeviset forventes at afkorte indskrivningsfasen i forhold til tidligere år. Husk derfor vedlagte bilag, og vi opfordrer samtidig stadig til, at man møder tidligt frem.

Der er gratis kaffe samt øl og vand, mens man venter - og også til pausen.

God læselyst og vel mødt tirsdag den 25. februar 2020.

Med venlig hilsen Ginna, Louise, Jesper, Peter, Jacob, Christel, Lars & Benditte.

INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING 2020

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
Hjørninggade 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 2020

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling i Husejerforeningen i Strandvejskvarteret tirsdag den 25. februar 2020 klokken 19.30 i Charlottehaven.

Dagsorden

1. Valg af dirigent:
2. Bestyrelsens beretning.
3. Foreningens regnskab 2019 (bilag vedlagt).
4. Forslag til beslutning:
 5. A. Forslag til nyt haveregulativ.
 5. B. Forslag om genfremsættelse af Håndbog for Husejere.
 5. C. Forslag om leje af telt, borde og stole ved sommerfesten og julemarkedet.
5. Budgetforslag 2020 (der henvises til bilag til dagsordens 3).
6. Orientering om:
 - a. Energigruppen
 - b. Kilden
 - c. Hjemmesiden
 - d. Facebook
 - e. Hjertestarter
 - f. Østerbro Lokaludvalg
7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter til bestyrelsen.
På valg:
Bestyrelsesmedlemmer: Benditte Skyhøj Olsen, Jacob Ingvarsen og Peter Faurhøj.
Benditte genopstiller ikke.
Jacob Ingvarsen og Peter Faurhøj genopstiller.
Jesper Øland Petersen udtræder.

Suppleanter:
Christel Tegler genopstiller som suppleant.
Louise Garde Wibroe genopstiller ikke som suppleant.
8. Valg af revisorer og revisorsuppleant:
Morten Rand Jensen og Jakob Bjerre - begge genopstiller som revisorer.
Johan Alsøe genopstiller som suppleant.
9. Eventuelt.

2. BESTYRELSENS BERETNING FOR 2019

2.1. Affaldshåndtering

Generalforsamlingen besluttede i 2020 at indgå i en forsøgsordning på ca. 1 år sammen med kommunen, hvor vi deler affaldsbeholdere i klynger af 4-5 huse. Alle huse er omfattet af forsøgsordningen.

Ordningen blev etableret i slutningen af september måned 2019, hvor plast- og metalbeholdere samt papirbeholdere blev leveret/ombyttet. Indtil videre er erfaringerne gode og fordelene er, at vi stadig kun har to affaldsbeholdere, hvoraf den ene blot er lidt større end den tidligere.

Bestyrelsen skal minde om, at affaldsbeholderne stadig skal så på egen matrikel, dvs. i haven og bag stakit/hæk eller i gården. Affaldsbeholderne må ikke stå på fortovet - hverken iht. kommunens regler eller iht. foreningens haveregulativ. Når man stiller sin affaldsbeholder på fortovet, ser man den ikke selv. Til gengæld har genboen/naboene genen ved at se på andres affald.

I september 2020 evaluerer kommunen sammen med foreningen forsøgsordningen. Skriv derfor til Affaldsgruppen, hvis I har forslag, kommentarer etc. til forsøgsordningen. Forsøgsordningen skal evalueres efter et år.

I løbet af 2020 vil kommunen levere en rød boks til farligt affald (maling, batterier etc.) til samtlige huse. Den røde boks vil blive tømt 4 gange om året. Nærmere information om dette vil komme senere.

2.2. Gader og fortove

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. Som husejere er vi dog fortsat selv ansvarlige for at fejle fortov, samt snerydning og saltning af fortovene.

I 2019 erfarede vi med nogen ærgrelse, at de mange flotte blomsterbede, som frivillige havde etableret i vejbedene rundt om træerne, blev luget bort. Vej og Parks gartnerafdeling lovede efterfølgende, at dette ikke ville ske fremover - vi får altså lov til at beholde de bede, som måske også vil blive lavet i 2020.

2.3. Træerne i sidegaderne

Flere husejere har i 2019 kontaktet bestyrelsen, fordi de er kede af, at træerne i sidegaderne ikke længere beskæres. Det giver mere skygge i stuerne for de husejere, som har træerne lige uden for vinduerne.

Indtil kommunen i 2017 overtog foreningens veje havde foreningen ansvaret for plejen af træerne på de private fællesveje. Dengang sørgede bestyrelsen for, at træerne løbende blev beskåret og holdt i en højde af op til ca. 1. sal, så de ikke skyggede for meget i haver/huse.

Da vi i forbindelse med høringsfasen i 2016 - dvs. inden kommunens overtagelse af vejene - afgav høringssvar til kommunen, oplyste kommunen, at kommunen overtog vedligeholdelse af bede og træer. Foreningen gik i sit høringssvar ud fra, at vedligeholdelsen af træerne ville blive opretholdt i sammen omfang, som da vi selv havde ansvaret for dette. Det har siden vist sig ikke at være tilfældet.

Bestyrelsen har derfor spurgt kommunen, om træerne på disse veje ikke fortsat kunne blive beskåret/holdt lidt nede i vækst, men kommunen har afvist dette, da kommunen drifter gadetræer i henhold til en politisk vedtaget træpolitik. Kommunen arbejder således hen imod at få så mange gadetræer med så store kroner, som det er sikkerhedsmæssigt forsvarligt. Derfor beskæres træerne ikke alene med det formål at skabe mere lys i gaden.

Bestyrelsen gav herefter udtryk for, at foreningen - hvis kommunen var indstillet på dette - overtog beskæringen af disse træer. Kommunen har dog afvist, at foreningen kan få denne del af plejen af træerne, men har i stedet foreslået, at kommunen og bestyrelsen

mødes til foråret - når løvet står i fuldt flor - for sammen at besigtige forholdene og behovet for beskæring. En imødekommelse, som bestyrelsen er glad for.

Husk - intet må bindes fast til træerne: De tåler det ikke.

2.4. Haver

a. 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 2019 uddelte bestyrelsen i den forbindelse et informationsbrev til alle husstande om formålet med haveregulativet. Endvidere lagde bestyrelsen en lille seddel, hvis der var særlige forhold, som bestyrelsen skønnede, at husejeren burde 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. Bestyrelsen vil gerne opfordre til, at man er opmærksom på at holde fortovet frit, så det ikke er en udfordring for forbipasserende, særligt for synshandicappede, kørestolsbrugere og dem med rollator.

Samtidig må bestyrelsen også erkende, at det kan være en udfordring at have plads til alle ejendele og samtidig holde liv i det grønne på egen matrikel. Derfor har bestyrelsen i årets løb drøftet, hvordan de forskellige hensyn kan tilgodeses samtidig med, at man har en grøn have, se nedenfor under pkt. 2.4.b.

b. Haveregulativ

Bestyrelsen har udarbejdet forslag til et nyt haveregulativ til erstatning af det, som senest blev revideret i 2012. Intentionen med det nye haveregulativ er at imødekomme krav til opbevaring af affaldsbeholdere, cykler mm, men hvor ønsket om grønne haver samtidig opretholdes. Se forslag 5A.

c. Baghaver

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 haverne i et niveau, der tillader alle at få lidt sollys.

Bestyrelsen har i 2019 fået en henvendelse fra Andelsboligforeningen i Edvard Griegsgade, som ønsker en dialog med foreningen om de træer, som rækker ind over deres gård.

Husejerforeningen har afvist at kunne gå ind i denne sag, da baghaverne ikke tilhører foreningen, men alene de enkelte husejere. Andelsboligforeningen har meddelt, at de derfor vil kontakte husejerne direkte.

d. Hegnsregler - hvem har pligten

Bestyrelsen har på baggrund af flere forespørgsler opdateret reglerne om, hvem der har hegnspligten i for- og baghaver. Vi har drøftet vores opdatering med kommunen, så der er en enighed om reglerne. De opdaterede regler ligger nu på foreningens hjemmeside.: <https://www.strandvejskvarteret.dk/102/article/1762/272/>

e. 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 2 x 10.000 kr. årligt til legatet. Ansøgning sendes direkte til bestyrelsen.

Ingen har søgt legat til hegn i 2019.

2.5. Facader

a. Oppudsning af foreningens obelisk og mindeplader

I anledningen af foreningens 125 år fødselsdag i 2018 besluttede bestyrelsen, at mindepladerne på Østerbrogade 155 og Heisesgade 35, samt obeliskens på torvets anlæg skal pudses op. Det har vist sig at være meget vanskeligt at få nogen til at byde på opgaven, og et stenhuggerfirma, som skulle have løst opgaven i september måned, sprang med få dages varsel fra opgaven, som viste sig at være større end forudset.

Bestyrelsen har derfor besluttet at stille denne opgave i bero.

b. Udadgående døre

På generalforsamlingen i 2019 var to konkrete sager genstand for en større debat. Begge sager vedrørte to huse, hvor ejerne i strid med facaderegulativet havde isat udadgående døre. Bestyrelsen havde på den baggrund i 2018 indledt en sag mhp. lovliggørelse af dørene.

På generalforsamlingen blev det på baggrund af en grundig debat besluttet at bevare facaderegulativet i uændret form.

Det blev endvidere understreget mange gange på generalforsamlingen, at dialog er vejen frem i denne type sager. Derfor tog bestyrelsen efter generalforsamlingen kontakt til husejerne mhp. at få talt problemstillingen igennem og i fællesskab finde en løsning.

Disse møder mundede ud i, at bestyrelsen og de involverede husejere blev enige om at få en ekstern konfliktmægler inddraget i drøftelserne. På den baggrund var der en række møder i sommeren 2019 mhp. at finde en løsning sammen. Der er enighed mellem parterne om, at indholdet af drøftelserne på disse møder er fortrolige, og derfor omtales indholdet af drøftelserne ikke i denne beretning.

Bestyrelsen fremsatte på baggrund af møderne mellem husejerne og konfliktmægleren i november 2019 et forligstilbud.

Status:

Den ene husejer har taget imod dette forligstilbud, og er i skrivende stund i gang med lovliggørelse af døren. Den anden sag er det endnu ikke lykkedes at finde en forligsmæssig løsning på.

c. 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, og dermed styrke husenes bevaringsværdi.

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 indværende år vejledt husejere i valg af vinduer og døre, ligesom vi har bistået med hjælp til tolkning fabrikkernes ordrebekræftelser. Vi har bistået husejere i sager vedr. bestilling af tage, valg af udbedringsmetoder for brandkamme.

Vi mærker endvidere, at nogle ejendomsmæglere er blevet rigtig gode til at orientere husejerne om de regler, som gælder og endog henviser de nye ejere til at tage kontakt til bestyrelsen, hvis de vil bygge om. Denne form for henvendelser er steget og selv om det giver arbejde, er det arbejde af den positive art. Derfor hilser bestyrelsen også dette opmærksomhedspunkt fra ejendomsmæglere velkommen.

d. Uenigheder mellem naboer om bebyggelse i baghaven

Vi er i det forgangne år blevet endvidere blevet kontaktet af flere husejere, fordi naboer/genboere har bygget høje terrasser og/eller terrasser op ad naboens hegn i forbindelse med nedgang fra stue til baghaven. Høje terrasser gør, at man kigger direkte ned på naboen, som føler at haven ikke længere er privat og derfor har de berørte parter kontaktet bestyrelsen for at få løst problemet.

Det er tilladt at bygge en trappe, men ikke en trappe til ophold. Vil man etablere en udgang og trappe man skal altid søge kommunen om det. En høj terrasse kan man ikke bygge uden dispensation, da dette - er i strid med lokalplanen og bygningsreglementet. Det er altså ikke nok at naboen er indforstået.

Sagerne er kedelige for alle parter, og bestyrelsen har i de konkrete sager rådgivet om, hvad der er muligt og henvist til at søge kommunen om tilladelse til denne type byggeri.

Bestyrelsen hjælper fortsat gerne husejerne med råd og vejledning inden man igangsætter ændringer af facader, tag, vinduer og døre, men vi vejleder også gerne om skure, trapper og terrasser der kan have indflydelse på det gode naboskab.

e. Møde med kommunen

Bestyrelsen havde i maj 2019 et møde med Københavns kommune, Teknik- og Miljøforvaltning. Bestyrelsen havde gennem længe tid ønsket et møde, da det er en uholdbar situation, at kommunen de senere år har ændret holdning til lokalplanens fortolkning. Kommunen har i de senere år ændret fortolkningsproceduren af lokalplanen, hvilket betyder, at der er blevet større forskel mellem lokalplan og facaderegulativet end for ganske få år siden.

Det er første gang siden 2014, at vi har et møde med kommunen, og det var på alle måder et meget konstruktivt møde med en imødekommende indstilling til de særlige udfordringer, som vi står over for. Kommunen var således indstillet på i det kommende år at drøfte de problemer, som er forårsaget af, at foreningen arbejder ud fra både et facaderegulativ og en lokalplan.

f. Udgravning af kældre skal godkendes på forhånd

På mødet med kommunen forelagde bestyrelsen endvidere det problem, at med det nye bygningsreglement skal der ikke længere søges om tilladelse til udgravning af kældre i vores kvarter. Det er i hvert fald det svar, som husejerne har fået, når de har henvendt sig til kommunen om spørgsmålet.

Bestyrelsen har fundet, at dette er utrygt, når de fælles fundamenter undergraves af uprofessionelle håndværkere, uden ingeniørasistance.

Kommunen meddelte, at der altid skal ansøges, da man udvider etagearealet, også selvom det ikke tæller med i beregningen. Dette har vi meldt ud på hjemmeside og på Facebook.

g. Brandkamme er et fælles ansvar

Bestyrelsen har i det forgangne år haft nogle henvendelser fra husejere, hvor der ikke har været enighed med naboer om renovering af fælles brandkamme. Derfor opdaterede bestyrelsen i 2019 reglerne og lagde dem på hjemmesiden: https://www.strandvejskvarteret.dk/no_cache/nyhed/article/1763/20/

Kort fortalt er brandkammen fælles. Utætheder kan være mere eller mindre skjulte, og medføre lige stor skade for de to husejere, som deler en brandkam. Det fremgår af servitutterne, at brandgavlene står med en halvdel på hver parcels grund som fælles gavl, der skal holdes ved lige af ejerne i forening. Hvis man ikke bliver enige om andet, skal man derfor deles ligeligt om udgiften.

h. Håndbog for Husejere

Generalforsamlingen besluttede i 2019 at afsætte midler til at opdatere Håndbog for Husejere, som er fra april 1996.

Bestyrelsen forsøgte i løbet af 2019 flere gange at sammensætte et arbejdsudvalg, som skulle sikre, at der kunne blive udarbejdet en opdateret håndbog inden for den vedtagne budgetramme.

Da ingen har meldt sig til arbejdet i det forgangne år på trods af flere opslag/direkte henvendelser til dem, som efterfølgende havde udtrykt interesse for dette arbejde, er bestyrelsen ikke kommet så langt med dette arbejde, som vi havde ønsket og håbet på. Arbejdsgruppen består indtil videre af Peter Faurhøj og Jacob Ingvartsen.

Pt. er der bud fra 2 arkitektfirmaer om at løse opgaven. Dette arbejde skal derfor sættes i gang i 2020 og derfor søges opgaven overført til 2020.

Som konsekvens af, at det trak ud med nedsættelse af en arbejdsgruppe, foretog bestyrelsen derfor i september 2019 en foreløbig tilretning af Håndbogen fra 1996/2006. Håndbogen i den nye, tilrettede version fra september 2019, kan alle husejere derfor bruge, når de skal til at bygge om.

Denne tilrettede version af Håndbogen vil så gælde, indtil der forelægger en endelig gennemarbejdet version af Håndbogen: <https://www.strandvejskvarteret.dk/374/>

Den eksisterende version fra september 2019 indeholder dog fortsat en masse gode og gyldige vejledninger, og ligger derfor også stadig på hjemmesiden.

i. Ombygninger og håndværkerstøj

Bestyrelsen får oftere end tidligere år henvendelser fra husejere, som er generet af ombygninger, som foregår i nabohuse. Vi må konstatere, at denne type arbejde ofte pågår i ganske lang tid, til tider i mere end et halvt år, ligesom det til tider foregår i weekender og om aftenen.

Bestyrelsen kan ikke foretage sig noget i den forbindelse, men råder dem, som bliver generet, om at henvende sig til de håndværkere/bygherrer og om nødvendigt henvende sig til kommunen.

Bestyrelsen vil også benytte lejligheden til at bede husejere om at orientere naboer om planlagte ombygninger og samtidig være opmærksomme på, at miljøregler om støj og tidspunkter respekteres, se: www.strandvejskvarteret.dk/nyhed/article/1370/20/neste/2/

Hvis dialog ikke hjælper kan husejere kontakte kommunen på: www.kk.dk/støj

j. 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.

k. Antenne og bredbånd

Der er pr. 1. marts 2020 412 tilmeldte grundpakker og dermed er der afmeldt 20 grundpakker indenfor det seneste år og vi forventer fortsat, at der vil være en nettoafgang de kommende år, idet flere og flere vil benytte streaming-tjenester fremfor traditionelt flow-tv.

2.6. Kloakker og rotter

a. 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.

Det er vigtigt at oprense køkkenbrønd og tagnedløb med jævne mellemrum. Energigruppen har tidligere haft stor succes med ”Store brøndrensedag”, som i flere år har været afholdt i efteråret. I det forgangne år lykkedes dette dog ikke.

2019 har ikke budt på problemer med oversvømmelser.

b. 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 skal Teknik- og Miljøforvaltningen altid kontaktes. 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 2019/2020 blev følgende otte arrangementer afholdt:

1. Generalforsamling den 26. februar 2019 i Charlottenhaven, Østerbro.
2. Fastelavn den 3. marts 2019: Tusind tak til de omkring 100 børn og deres forældre der igen i år var med til at gøre fastelavn i Berggreensgade til en fest. Der var fire tønder til børn i alle aldre og til sidst en enkelt til de voksne. Mange tak til arrangørerne Ann-Louise Madvig, Christina Hvashøj Schaarup og Louise Tang-Jensen, og tak for hjælpen til flere andre forældre, som sørgede for at holde styr på tønderne. Tak til Lokalbolig for kaffe og fastelavnsboller, samt Thomas for igen at spille op til sang rundt om i gaderne i kvarteret.
3. Børnenes dag den 25. maj 2019 var igen en succes med deltagelse af ca. 80 glade børn. Dagen startede med fællesdans a la Boogie Woogie og derefter var der fri leg på hoppeborgen, ved tegnebordet og rundt i Berggreensgade. Børnene deltog i minifodboldturnering, skattejagt og den obligatoriske vandkamp. Derudover var der ansigtsmalning, som dog tog en del længere tid end forventet og uheldigvis måtte flere børn afslutte dagen uden maling på kinderne. Det satser arrangørerne dog på at rette op på i 2020. Mange tak til dette års arrangører Louise Tang-Jensen, Barbara, Christina, Astrid og Majbritt Sundstrøm, tak for hjælpen på dagen til flere andre.
4. 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 Knud Palsbro, Niels og Kathrine Bolvig samt 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.
5. Julemarked den 8. december 2019, som Julie Mose, Charlotte Carson og Susanne Mortensen stod for. Julemarkedet blev gennemført i flot stil med en mængde gode boder, der både solgte lokalt produceret håndværk, æbleskiver, julemedister og andre lækkerier. Rigtigt mange havde brugt tid på at forberede det hele og trodsede vejret, som ikke var med os. En kæmpe tak til alle dem der kæmpede mod vejrguderne og hjalp til med at få det ene telt op at stå og få det nogenlunde sikret mod vind og vejr. Da regn og vind havde lagt sig lidt, blev det et meget hyggeligt julemarked igen i år, hvor det lokale julerockband skabte ægte julestemning. Både julemand, slikposer og karrusel var populær hos børnene, dejligt at kvarteret har fået sin egen faste julemand, der besøger os hvert år. Traditionen tro blev julemarkedet afsluttet med det sødeste Luciaoptog, tak til Daniellea for det.

Nytårsfyrværkeri - nytårsnat 2019/2020 ved:
Henrik Bruus, Johan Alsøe og Thomas Frost samt Jørn Bindsled Hansen hjalp med indkøb. Henrik Bruus er nu trådt ud af fyrværkerigruppen efter at have været med til at planlægge og affyre fyrværkeriet otte gange i træk, faktisk hvert år siden han i december 2012 flyttede ind i kvarteret. Henrik opfordrer andre til at gå ind i opgaven og assisterer meget gerne den kommende gruppeleder med erfaringsoverførsel.

6. Nytårskur den 1. januar 2020
Igen i år sørgede Knud Palsbro og Thomas Sandberg for, at vi alle havde mulighed for at komme syngende og gående ind i det nye år. Boblerne ved H.C. Lumbyesgade højnede den i forvejen gode stemning.
7. Nytårskur den 7. januar 2020 for de frivillige kræfter
For første gang holdt bestyrelsen en nytårskur for de mange frivillige, som gennem det forløbne år har stået for arrangementer, deltaget i arbejdsgrupper eller på anden vis engageret sig i foreningen. Det var en god lejlighed til at takke de mange, som har beriget os alle med deres engagement i foreningen.

2.8. Elforsyning

Intet

3. Orientering fra foreningens grupper

a. Materielkælder

v/ Jan Væver

Udlånet af foreningens stilladser er gået godt. Det store stillads som kan nå op til tagrenden, og et mindre rullestillads som når op til 1. salen, har været udlånt flere gange. I år har gruppen også farvemarkeret alle stilladsdele, så det er lettere at se, hvad der hører sammen.

Der har også været udlånt cykeltrailer, tagstiger og brøndskovle.
Fyldningsdøre, vinduer og paneler kan du være heldig at finde til dit ombygningsprojekt.

Til den mere festlige afdeling har vi de store telte og 2 "pattegrisegrill", som har været benyttet til foreningens arrangementer, og til de private fester har der været udlånt klapborde og -stole. Brugsmuligheder, der har sparet medlemmerne for mange ekstraomkostninger.

I "Kilden" kan du se hvem der kontaktes hvis I ønsker udlån: <https://www.strandvejskvarteret.dk/278/>

b. Kilden

v/ Ann-Louise Madvig Sigfredsson, redaktør af Kilden, samt Brit Larsen.

Da det ikke er lykkedes at finde flere frivillige kræfter eller timer i døgnet, er Kilden i 2019 reduceret til at udkomme to gange om året. I 2019 udkom Kilden hhv. i april og oktober. Det er endnu ikke besluttet hvordan og hvornår bladet udkommer fremadrettet.

c. Husejerforeningens hjemmeside

v/ Søren Borch, webadministrator

Hjemmesidens indhold: Er der nytårsfyrværkeri i år? Hvordan renser jeg brøndene i min have? Hvilket tryk skal der være på fjernvarmeanlægget i kælderen? Hvad er forskellen på vores lokalplan og vores regulativer? Hvad var det nu, at vi aftalte om TV-kanaler og affaldssortering? Svar på dette og meget andet kan du finde på vores hjemmeside www.strandvejskvarteret.dk.

Hjemmesidens mål er at levere solid information om netop vores kvarter til og fra kvarterets beboere, foreningens 393 husejermedlemmer og bestyrelsen.

Du kan bidrage

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

- Kommentarer: Skriv dine supplerende kommentarer til eksisterende artikler.
- Beboerindlæg: På forsiden øverst til højre kan enhver lægge debatindlæg, efterlysninger, hussalgsoplysning etc.
- Historier: Du er meget velkommen til at sende artikler og analyser til webadministratoren.

Du kan også bidrage med et enkelt projekt:

- Ny platform: Overføre hjemmesiden til en ny version af vores websiteplatform, så mobilvisning bliver bedre.
- Indscanning af Kilden: Scanne gamle årgange, som endnu ikke foreligger på elektronisk form.

Du kan også hjælpe webadministratoren med nogle af de løbende opgaver:

- Formidle for arbejdsgrupper og bestyrelse.
- Finde og researche nyheder.
- Udsende nyhedsbreve.
- Teste links, fjerne spam, løse tekniske fejl.

Vi skal snart have en ny redaktion, da Søren nu har været webadministrator uafbrudt fra sommeren 2009 og var også webredaktør i perioden medio 2002 til primo 2006. Det er ved at være på tide at finde en ny administrator og gerne en redaktionsgruppe. Tænk over, hvem af dine naboer i kvarteret, der vil være gode til opgaven fremover. Tag ham eller hende med på et besøg hos Søren, så I sammen finder rigtige model til fremtidens hjemmesideredaktion i kvarteret.

d. Facebook

Facebooksiden har indtil udgangen af 2019 været administreres af Anton Greiffenberg. Tak til Anton for at have taget hånd om dette arbejde i mange år. Fra 2020 administreres siden af Per Munch og Iben Dahl Jespersen.

e. Hjertestarter

Ved Lene Lerche-Thomsen

Foreningen anskaffede en hjertestarter i 2013.

Den sidder placeret på hjørnet af Kuhlaugsgade 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.

Hjertestarteren har ikke været i brug i 2019.

f. Østerbro Lokaludvalg

Husejerforeningen er ikke længere repræsenteret i Lokaludvalget, da Elisabeth Steiner i 2019 har været nødt til at gå ud af Lokaludvalget.

3. og 5. foreningens regnskab 2019 og budgetforslag 2020

HUSEJERFORENINGEN i Strandvejs kvarteret

DRIFTS REGNSKAB 2019

	REGNSKAB 2018	REGNSKAB 2019	BUDGET 2019	BUDGET 2020
INDTÆGTER:				
Medlemskontingent for 393 huse	408.127	154.842	154.842	154.842
Renter	27	100	-	-
Gebyrer, møglere	3.500	11.900	2.100	2.800
Gebyrer, rykkere	2.900	4.000	1.900	2.200
INDTÆGTER IALT	414.554	170.842	158.842	159.842
UDGIFTER:				
1. Rensning og vedl. afbrønde og kloakker	-	-	-	-
2. Vedligeholdelse af vand- og elledninger	-	-	10.000	-
3. Vedligeholdelse af gader, beplantning, skilte mv.	- 8.418	- 11.461	- 50.000	- 15.000
4.1 Det lille hus i byen	597	600	-	-
4.2 Forslag 2018, Træernes tilsand på Torvet	- 9.500	-	-	-
4.3 Forslag 2018, Beplantning sidevejene til Landskronagade	- 4.250	-	-	-
4.4 Forslag 2018, 125 års jubilæum	- 103.269	-	-	-
4.5 Forslag 2019, System til styring af YouSee grundpakker	-	-	50.000	-
Til beslutning på GF:	-	-	-	-
4.6 Forslag 5B, Opdatering af håndbog	-	-	200.000	200.000
4.7 Forslag 5C, Leje af telt m.m. ved sommerfest og julemarked	-	37.317	35.000	50.000
6. Tryk af KILDEN, ref., mødeindk., uddeling, tryk af 125 års jub. mv.	- 46.316	- 32.962	- 100.000	- 100.000
7. Lokaletudgifter (GF) samt leje af materielkølder mv.	- 46.000	- 74.252	- 51.000	- 66.000
8. Ansvarsforsikringer og arbejdsskadeforsikring	- 5.250	- 4.477	- 5.000	- 5.000
10. Porto, gebyrer, møder, edb-administration mv.	- 30.493	- 29.715	- 30.000	- 37.500
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. Hegnsløst, gaver m.m.	- 3.536	- 5.387	- 25.000	- 20.000
15. Anskaftelse og reparation af materiel	- 17.298	- 6.496	- 10.000	- 10.000
16. Fællesaktiviteter, fastelavn, fyrværkeri, nytårskur mv.	- 32.955	- 47.236	- 50.000	- 63.000
17. Honorar for konsulentbistand, advokat mv.	- 72.106	- 91.083	- 70.000	- 100.000
18. Hjemmeside på internet	- 11.410	- 9.448	- 10.000	- 45.000
UDGIFTER IALT	- 418.205	- 377.233	- 724.000	- 739.500
Indtægt, Grundpakke, YouSee	883.258	892.811	909.792	868.023
5. Udgift, Fællesantenneafgift til YouSee	- 946.776	- 895.015	- 914.953	- 868.023
Overskud /Underskud	- 67.169	- 208.594	- 570.319	- 579.658
KONTINGENTFORSLAG (INKL. GRUNDPAKKE):				
Alle inkl. Østerbrogade (fra 2019)	3.000	2.500	2.500	2.500
Østerbrogade (2018 og tidligere)	2.900			
Heraf udgør Grundpakke til YouSee	1.961	2.106	2.106	2.106
Ekstra husestande vil blive faktureret med	1.961	2.106	2.106	2.106

HUSEJERFORENINGEN i Strandvejs kvarteret

STATUS 31-12-2019

	REGNSKAB 2019	REGNSKAB 2018
AKTIVER:		
Danske Bank-drift	3.415	1.501
Danske Bank-indlån	1.003.449	1.003.349
Danske Bank-giro	308.681	504.657
Likviditet i alt	1.315.546	1.509.507
Depositem, Materielkølder	9.000	9.000
Forudbetalte omkostninger	220.292	235.312
Kontingentsatser:	-	15.619
AKTIVER IALT	1.544.837	1.769.438
PASSIVER:		
Skyldige omkostninger:	69.225	90.126
Forudbetalt kontingent	30.799	25.904
Formue primo	1.653.408	1.720.577
Årets driftsoverskud/underskud:	- 208.594	- 67.169
Foreningens nettoformue	1.444.813	1.653.408
PASSIVER IALT	1.544.837	1.769.438

Foreningens formand

Foreningens kasserer

Årsregnskabet revideret og beholdningerne fundet tilstrække

København d. 27. januar 2020

Foreningens revisorer

5. A. Forslag
Nyt haveregulativ

Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Bestyrelsen har udarbejdet forslag til et nyt haveregulativ til erstatning af det, som senest blev revideret i 2012. Intentionen med det nye haveregulativ er at imødekomme krav til opbevaring af affaldsbeholdere, cykler mm, men hvor ønsket om grønne haver samtidig opretholdes. Ændringerne vedrører i hovedtræk følgende:

- 1) En generel opdatering for at gøre regulativet mere læsevenligt;
- 2) En opdatering af forhavernes status efter kommunens overtagelse af de private fællesveje samt en præcisering af baghavernes status;
- 3) En ændring af belægningskravet fra “må ikke være forsynet med belægning på mere end halvdelen” til “Forhaverne skal have en grøn karakter, og skal holdes beplantede som haver, således at de fremstår overvejende grønne, og dermed bidrager til at fastholde kvarterets grønne udtryk”;
- 4) Tydeliggørelse af de eksisterende grænser for hække og hegn (f.eks. højde) - ingen indholdsmæssige ændringer, men forsøgt skrevet mere læsevenligt;
- 5) Afsnit om gældende regler for hegnspligt indsat;
- 6) Præciseret at affaldscontainere skal holdes i egen gård eller have;
- 7) Afsnit om krav til cykeloverdækning indsat fra tidligere vejledninger (ingen ændringer);
- 8) Retningslinjer for postkasser indsat (som vedtaget på generalforsamling 2012).

Udkast til nyt haveregulativ med og uden rettelsesmarkeringer fremgår herefter:

Uden ændringsmarkeringer:	
HAVEREGULATIV (2020)	
Af: Bestyrelsen	
1.	Indledning
1.1	Strandvejskvarteret er en af de største og mest helstøbte af en række beslægtede byggeforeningsbebyggelser fra slutningen af 1800-tallet, og er samtidig en af de mest velbevarede. Bebyggelsen med de små forhaver er skabt efter engelsk forbillede, og kvarteret er i dag udnævnt som et "værdifuldt kulturmiljø" i København, blandt andet med henvisning til de små forhaver.
1.2	Dette haveregulativ indeholder en række regler for hegn, forhaver og forhavernes benyttelse.

Udkast til nyt haveregulativ uden rettelsesmarkeringer

2.	Forhavernes status
2.1	Forhaverne har status af privat fællesvej under Strandvejskvarterets husejerforening. Ifølge servitutbestemmelse i originalskødet er husejeren " <i>underkastet de vilkår for benyttelse, som foreningen til enhver tid foreskriver</i> ".
2.2	Med henblik på at støtte bevarelse af kvarterets små forhaver samt sikre en vis ensartethed og vejlede husejeren om foreningens fortolkning af servitutbestemmelserne vedrørende forhaverne, har Husejerforeningens bestyrelse fundet det ønskeligt at udarbejde et haveregulativ, der angiver en række regler for hegn, haver og havernes benyttelse.
2.3	Baghaverne er ikke nævnt i servitutterne, og husejerforeningen har ikke regler for disse, da baghaverne ikke er omfattet af hverken lokalplanen eller haveregulativet.
3.	Fortov og gade
3.1	Fortov og gader tilhører Københavns Kommune. Du som husejer forpligtet til at renholde fortovet i henhold til vejloven.
3.2	Ved snerydning skal sneen bunkes enten i haven eller i den parkeringsfri side af gaden, således at den ikke er til gene for trafikken.
4.	Beplantning i forhaverne
4.1	Forhaverne skal have en grøn karakter, og skal holdes beplantede som haver, således at de fremstår overvejende grønne, og dermed bidrager til at fastholde kvarterets grønne udtryk.
4.2	Plantevækst i forhaverne skal: a) holdes indenfor hegnets afgrænsning, så den ikke er til gene for forbipasserende, og b) ikke vokse højere end 3. murstensrække (også kaldet 3. skifte) under 1. sals stuevinduer.
5.	Hegn og hæk
5.1	Generelt om et "passende hegn"
5.1.1	Ifølge lokalplanen skal forhaverne hegnes med et for kvarteret "passende hegn".
5.1.2	Opsætning af nye hegn samt væsentlige ændringer af eksisterende hegn skal godkendes af Københavns Kommune (Teknik og Miljøforvaltningen). Inden indsendelse af ansøgningen skal husejeren indhente en udtalelse fra bestyrelsen.
5.1.3	Ved et passende hegn forstås: a) en hæk, eller b) et åbent tremme/stavstakit med <i>lodrette</i> stave i træ (i en bredde af 3,5- 7,5cm stave og med min. 2,5 cm afstand mellem stavene), eller c) et smedjerns/metalhegn svarende til de gamle B&W hegn.
5.1.4	Eksempler på et for kvarteret passende hegn kan ses i Bilag 1, der indeholder fotos af allerede eksisterende hegn i kvarteret. Disse eksempler skal samtidig inspirere til variation og mangfoldighed inden for rammerne i haveregulativet.
5.2	Hegn eller hæk mod gade

5.2.1 Højde:

- d) Hegnet eller hækken mod gade skal markere en klar afgrænsning af haven.
- e) Et hegn mod gade må ikke være højere end **120** cm og ikke lavere end **90** cm.
- f) En hæk eller hækkelignende beplantning mod gade må ikke være højere end **160** cm.

5.2.2 Udseende:

- a) Plantestensmure (eller lignende) eller stakitter med vandret beklædning er ikke tilladt.
- b) Hegn skal males med maling eller lignende af dækkende art.
- c) Farven skal være rolig og afdæmpet, og må ikke fremtræde skarpe og selvlysende.

5.3 Særligt for hjørnehuse mod Kildevældsgade og Landskronagade**5.3.1 Højde:**

- a) På de hjørner mod Kildevældsgade og Landskronagade, hvor forhaverne i sidegaden slutter i flugt med husfacaden, kan der etableres sidehegn eller hæk i op til **180** cm højde.
- b) Hegnet eller hækken aftrappes i højden rundt om det afskårne hjørne ned til højden for hegn i sidegaden, som maksimalt må være **120** cm (for hegn) eller **140** cm (for hæk).

5.3.2 Udseende:

- a) Udformningen af hegn eller hækken for hjørnehusene skal følge de generelle retningslinjer for "passende hegn" i kvarteret, se afsnit 15.1.

5.3.3 Hjørneejendomme:

- a) Matr. nr. 3689, (HCL 35), 3530 (HCL 36), 3527 (H36), 3093 (H 36), 3096 (NWG 35), 2739 (KU 36), 2716 (W 36), 2583 (W 36), 2580 (H 13), 3803 (KU 13), 3271 (H 11), 2225, (W 34), 2243 (W 33), 2246 (KU 33), 2339 (NWG 33), 2342 (H 34), 2417 (H 33), 2420 (HCL 34) og 2479 (HVL 33) og Landskronagade matr. nr. 2463 (HCL 1), 2436 (HCL 2), 2439 (H 1), 2320 (H 2), 2323 (NWG 1), 2290 (NWG 2), 2274 (KU1), 2249 (KU 2), 2227 (W 1) og 3811 (W 2).

5.4 Særligt om hegn og bøgehække på Kildevældsgade og Landskronagade:**5.4.1 Højde:**

- a) Bøgehækkene ud for følgende huse uden forhaver i Kildevældsgade og Landskronagade, som kommunen tidligere har tilladt opført, må maksimalt have en højde af **160** cm.

5.4.2 Ejendomme:

- a) *Kildevældsgade matr.nr.:* 3529 (KVG 50), 3528, (KVG 48) 3094 (KVG 42), 3095 (KVG 40), 2740 (KVG 28), 2741 (KVG 26), 2582 (KVG 20), 2581 (KVG 18), 3270 (KVG 23), 2226 (KVG 25), 2244 (KVG 31), 2245 (KVG 35), 2340 (KVG 47), 2341 (KVG 49), 2418 (KVG 55) og 2419 (KVG 57).
- b) *Landskronagade matr. nr.:* 2437 (L 44), 2438 (L 42), 2321 (L36), 2322 (L 34), 2289 (L 28), 2288 (L 26), 2248 (L 23), 2247 (L 18) og 3812 (L 12).

6. Hegnspligt**6.1 Forhave**

- 6.1.1 Sidehegn i forhaverne er ikke fælleshegn. Det fremgår af husenes originalskøder, hvem der har hegnspligten. I Berggreensgade er det f.eks. således, at hver husejer står for det hegn, der vender ind mod naboen med højere gadenummer. Denne regel gælder dog ikke nødvendigvis for andre gader/huse. Det er derfor vigtigt, at man via originalskødet finder ud af, hvem der har hegnspligten, inden man går i gang med at ændre på hegn.
- 6.1.2 Reglerne, som er nedfældet i bygningsvedtægten, er følgende:
 - a) Den, som har hegnspligten, skal orientere naboen om, hvordan hegn ønskes lavet;
 - b) Ønsker naboen et dyrere hegn, skal hun/han betale merudgiften;
 - c) Hvis den nabo, som ikke har hegnspligten, ønsker et nyt hegn/ændringer i det bestående sidehegn, har den hegnspligtige ikke pligt til imødekomme dette; og
 - d) Hvis hegn trænger til reparation, er det alene den hegnspligtige, som kan udføre dette
- 6.1.3 Mere information kan læses på www.kk.dk/artikel/hegn-i-naboskel (2020-link). Ved spørgsmål til hegn i skel kan der rettes henvendelse til Københavns Kommune, ligesom bestyrelsen også kan kontaktes for råd og vejledning.

6.2 Baghave

- 6.2.1 Baghavernes hegn er ikke nævnt i servitutterne, og foreningen har ikke regler for disse, da baghaverne ikke er omfattet af lokalplanen eller haveregulativet (som alene gælder for forhaverne). Her skal man derfor tale sig til rette om hegnets udformning, højde og deles om udgifterne med sin nabo. Hvis naboerne ikke kan blive enige, gælder bygningsvedtægtens regler, se ovenfor under afsnit 16.1.2.

7. Bebyggelse og parkering

- 7.1 Haverne må ikke benyttes til parkering af biler og må ikke yderligere bebygges. Dog kan opførelse af åbne lysthuse tillades efter en af bestyrelsen forudgående godkendt tegning.

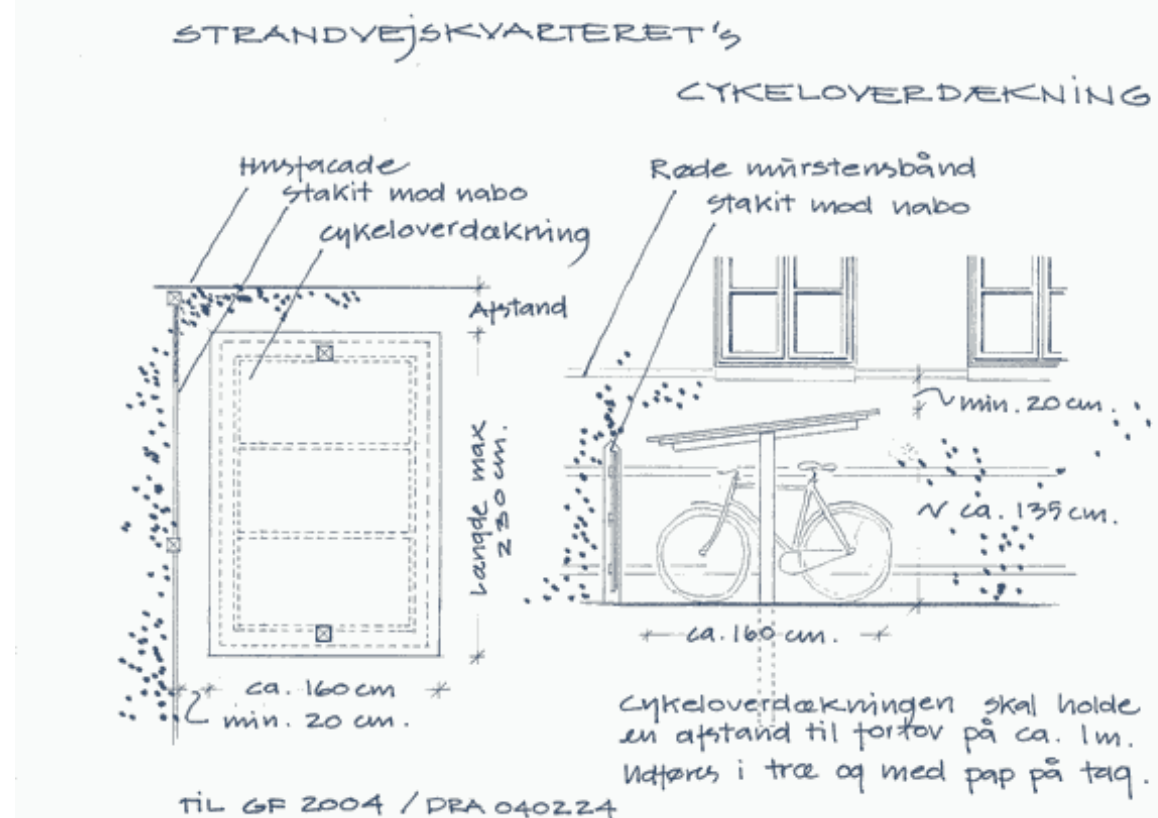
8. Affald

- 8.1 Haveaffald og storskrald må først stilles ud dagen før afhentning. Affaldscontainere skal holdes i egen gård eller have.

9. Cykeloverdækning

- 9.1 Cykeloverdækninger skal overholde tegninger og specifikationer vist nedenfor. Har du brug for råd og vejledning, kan du altid kontakte den ansvarlige for haver og facader i Husejerforeningens bestyrelse.

Udkast til nyt haveregulativ uden rettelsesmarkeringer



10. Postkasser

10.1 Placering:

- a) Postkasserne må ikke må placeres udenfor hegn eller hæk. Det anbefales, at postkasserne som udgangspunkt monteres vinkelret på gaden.

10.2 Type:

- a) Det anbefales, at man vælger zinkgalvaniserede postkasser, da disse oxyderer i en diskret grå farve (postkasser i rustfrit stål patinerer ikke, og forbliver derfor synlige). Vælges postkasser i kobber anbefales det, at disse er ubehandlede således, at de kan oxydere. Vælges lakerede postkasser, anbefales det, at de er afstemt efter hegnet og har en for kvarteret passende farve. Hvide postkasser anbefales ikke.

BILAG 1

Eksisterende eksempler på et for kvarteret passende hegn:





Udkast til nyt haveregulativ med rettelsesmarkeringer

Med ændringsmarkeringer: HAVEREGULATIV (2020)	
11. Indledning 11.1 Strandvejskvarteret er en af de største og mest helstøbte af en række beslægtede byggeforeningsbebyggelser fra slutningen af 1800-tallet, og er samtidig en af de mest velbevarede. Bebyggelsen med de små forhaver er skabt efter engelsk forbillede, og kvarteret er i dag udnævnt som et "værdifuldt kulturmiljø" i København, blandt andet med henvisning til de små forhaver. Dette haveregulativ indeholder en række regler for hegn, forhaver og forhavernes benyttelse. 12. Forhavernes status 12.1 Forhaverne har status af privat fællesvej under Strandvejskvarterets husejerforening. Ifølge servitutbestemmelse i originalskødet er husejeren "underkastet de vilkår for benyttelse, som foreningen til enhver tid foreskriver". 12.2 Med henblik på at støtte bevarelse af kvarterets små forhaver samt sikre en vis ensartethed og vejlede husejeren om foreningens fortolkning af servitutbestemmelserne vedrørende forhaverne, har Husejerforeningens bestyrelse fundet det ønskeligt at udarbejde et haveregulativ, der angiver en række regler for hegn, haver og havernes benyttelse. 12.3 Baghaverne er ikke nævnt i servitutterne, og husejerforeningen har ikke regler for disse, da baghaverne ikke er omfattet af hverken lokalplanen eller haveregulativet. 13. Fortov og gade 13.1 Fortov og gader tilhører Københavns Kommune. Du er som husejer forpligtet til at renholde fortovet i henhold til vejloven. 13.2 Ved snerydning skal sneen bunkes enten i haven eller i den parkeringsfri side af gaden, således at den ikke er til gene for trafikken. 14. Beplantning i forhaverne Forhaverne skal have en grøn karakter, og skal holdes beplantede som haver, således at de fremstår overvejende grønne, og dermed bidrager til at fastholde kvarterets grønne udtryk. 14.1 Plantevækst i forhaverne skal:	slettede: Have- og gaderegulativ¶ slettede: Haveregulativet slettede: haver og havernes slettede: Læg især mærke til at forhaverne tilhører Husejerforeningen, og at du som ejer er forpligtet til at renholde fortov, gade og rendesten.¶ slettede: Haveregulativ¶ slettede: 0. Gadearealet slettede: Arealet mellem facaderne i de private gader har status som gadeareal, hvoraf en del er udlagt til forhaver. Gadearealet (inkl. forhaverne) tilhører Husejerforeningen, der i den forbindelse fungerer som vejlaug. Forhaverne har status af privat fællesvej und slettede: vedr. gader og haver slettede: gade- og haveregulativ. slettede: 1. Fortov og gade slettede: Det påhviler husejeren at renholde fortov, rendesten og gade (til gademidte). Ved snerydning slettede: sneen slettede: 2. Haverne slettede: Haverne slettede: og må ikke være forsynet med belægning på mere end halvdelen af arealet, således at de fremstår slettede: haverne slettede:

a) holdes indenfor hegnets afgrænsning, så den ikke er til gene for forbipasserende, og	slettede: og i en sådan højde
b) ikke vokse højere end 3. murstensrække (også kaldet 3. skifte) under 1. sals stuevinduer.	slettede: at
	slettede: .
15. Hegn og hæk	
15.1 Generelt om et "passende hegn"	slettede: 3. Hegn mod gade
15.1.1 Ifølge lokalplanen skal forhaverne hegnes med et for kvarteret "passende hegn".	slettede: (Vedtaget på generalforsamling den 22. februar 2011)I følge ...
15.1.2 Opsætning af nye hegn samt væsentlige ændringer af eksisterende hegn skal godkendes af Københavns Kommune (Teknik og Miljøforvaltningen). Inden indsendelse af ansøgningen skal husejeren indhente en udtalelse fra bestyrelsen.	slettede: ,
15.1.3 Ved et passende hegn forstås:	
a) en hæk, eller	
b) et åbent tremme/stavstakit med lodrette stave i træ (i en bredde af 3,5-7,5cm stave og med min. 2,5 cm afstand mellem stavene), eller	
c) et smedjerns/metalhegn svarende til de gamle B&W hegn.	
15.1.4 Eksempler på et for kvarteret passende hegn kan ses i Bilag 1, der indeholder fotos af allerede eksisterende hegn i kvarteret. Disse eksempler skal samtidig inspirere til variation og mangfoldighed inden for rammerne i haveregulativet.	flyttede (indsættelse) [4]
	flyttede (indsættelse) [5]
15.2 Hegn eller hæk mod gade	
15.2.1 Højde:	
a) Hegnet eller hækken mod gade skal markere en klar afgrænsning af haven.	flyttede ned [2]: Hegnet må ikke være højere end 120 cm og ikke lavere end 90 cm.¶
b) Et hegn mod gade må ikke være højere end 120 cm og ikke lavere end 90 cm.	slettede: Hegnet
c) En hæk eller hækkelignende beplantning mod gade må ikke være højere end 160 cm.	flyttede (indsættelse) [2]
15.2.2 Udseende:	
a) Plantestensmure (eller lignende) eller stakitter med vandret beklædning er ikke tilladt.	slettede: lign.
b) Hegn skal males med maling eller lignende af dækkende art.	slettede: tilladt. Beplantning eller hæk i en højde af indtil 140 cm på indersiden af hegnet er tilladt.
c) Farven skal være rolig og afdæmpet, og må ikke fremtræde skarpe og selvlysende.	flyttede op [5]: Som eksempel på et for kvarteret passende hegn vedlægges fotos af allerede eksisterende hegn i kvarteret. Disse eksempler skal samtidig inspirere til variation og mangfoldighed inden for rammerne i haveregulativet.¶
15.3 Særligt for hjørnehuse mod Kildevældsgade og Landskronagade	slettede: Som eksempel
	slettede: vedlægges
	slettede: Sidehegn¶

Udkast til nyt haveregulativ med rettelsesmarkeringer

STRANDVEJSKVARTERET'S

CYKELOVERDÆKNING

Husfacade
stakit mod nabo
cykeloverdækning

Røde murstensbånd
stakit mod nabo

Årstand

Langde max
250 cm.

ca. 160 cm

min. 20 cm.

TIL GF 2004 / DRA 040224

min. 20 cm.

ca. 135 cm.

ca. 160 cm.

Cykeloverdækningen skal holde
en afstand til fortov på ca. 1 m.
Væres i træ og med pap på tag.

20. Postkasser

20.1 Placering:

a) Postkasserne må ikke må placeres udenfor hegn eller hæk. Det anbefales, at postkasserne som udgangspunkt monteres vinkelret på gaden.

20.2 Type:

a) Det anbefales, at man vælger zinkgalvaniserede postkasser, da disse oxyde-
rer i en diskret grå farve (postkasser i rustfrit stål patinerer ikke, og forbliver
derfor synlige). Vælges postkasser i kobber anbefales det, at disse er ube-
handlede således, at de kan oxydere. Vælges lakerede postkasser, anbefales
det, at de er afstemt efter hegnet og har en for kvarteret passende farve.
Hvide postkasser anbefales ikke.

BILAG 1

slettede: 

Eksempler 

Nogle få eksempler på "et for kvarteret passende hegn". Der er mange flere eksempler rundt om i kvarteret - gå en tur og bliv inspireret af de mange flotte og forskellige hegn: 

5. B. Forslag

Genfremsættelse af forslag vedtaget på generalforsamling 2019:
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.

Begrundelse for genfremsættelse:
Det har trukket ud med at få bud i 2019, men bestyrelsen har modtaget 2 bud fra arkitektfirmaer om at løse opgaven. På den baggrund skal der indgås aftale med et af firmaerne i 2020. Derfor søges opgaven overført til 2020.

5. C. Forslag

Leje af telt, borde og stole ved sommerfesten og julemarked

Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslår, at der ved den årlige sommerfest og julemarked lejes telte, borde og stole, som også bliver opstillet og fjernet af udlejningsfirma. Leje og opstilling forudsætter, at frivillige uden for bestyrelsen står for koordineringen af dette i forbindelse med festen.

Begrundelse:
Leje er telte mv. sikrer gennemførelse af sommerfesten, så middagen kan holdes "samlet" og i tørvejr. Ligeledes sikres en god afvikling af julemarkedet for alle deltagere uanset vejret.

Beløb: 50.000 kr.

28

29

NOTER

