



INDKALDELSE TIL

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

I

HUSEJERFORENINGEN I STRANDVEJSKVARTERET

TIRSDAG DEN 23. FEBRUAR 2021 KL. 19.30

AFHOLDES VIRTUELT
som webinar via Zoom
pga. COVID-19

Kære alle

Dette er den officielle indkaldelse til ordinær generalforsamling i Husejerforeningen i Strandvejskvarteret. Med indkaldelsen følger bestyrelsens beretning for 2020, regnskab 2020 og forslag til budget 2021.

SÆRLIGT OMKRING GENERALFORSAMLING 2021

COVID-19 og afholdelse af elektronisk generalforsamling

På grund af COVID-19 situationen, vil den ordinære generalforsamling blive afholdt som en fuldstændig elektronisk generalforsamling uden fysisk deltagelse. Muligheden for afholdelse af fuldstændig elektronisk generalforsamling er ikke optaget i foreningens vedtægter, men den ekstraordinære situation nødvendiggør det. Bestyrelsen har konsulteret foreningens advokat herom.

Tilmelding

Deadline for tilmelding er 21.02.2021 kl. 19.30 af hensyn til det tekniske setup og videreformidling af link til mødet (se praktisk information på vedlagte stemmeseddel).

Links til den elektroniske generalforsamling vil blive fremsendt til husejere, som har bekræftet deres deltagelse (se praktisk information på vedlagte stemmeseddel).

For at kunne deltage elektronisk skal hver husejer sikre sig, at han/hun har en mobiltelefon eller pc med internetbrowser, har oprettet en (gratis) Zoom konto, og at der er en tilstrækkelig og fungerende internetadgang på tidspunktet for afholdelse af generalforsamlingen.

Bemærk venligst, at deltagelse i den elektroniske generalforsamling kræver, at en anmodning om deltagelse er afgivet som beskrevet ovenfor (og på den vedlagte stemmeseddel).

Kun husejere, der er berettiget til at deltage i og stemme på den ordinære generalforsamling, vil blive givet adgang til den elektroniske generalforsamling.

Her kan du hente information

I beretningen kan du læse, hvad bestyrelsen fortrinsvis har arbejdet med i løbet af året. Dokumentet indeholder desuden forslag til beslutning, revideret regnskab med revisionspåtegning samt forslag til budget og kontingent for 2021.

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.

Skriftlige spørgsmål

Husejere kan skriftligt stille spørgsmål til dagsordenen, dokumenter til brug for generalforsamlingen eller foreningen i øvrigt. Spørgsmål kan fremsendes pr. post til Christel Teglers, Kuhlausgade 37, eller Jacob Ingvartsen, Hornemansgade 29 eller pr. mail til generalforsamling@strandvejskvarteret.dk

Fremsendte spørgsmål vil blive besvaret på generalforsamlingen. Det vil også være muligt at stille korte spørgsmål på selve generalforsamlingen.

Afstemning og brevstemmer

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

Møde- og stemmeret tilkommer de husejere, der har modtaget bekræftelse på anmodning om deltagelse (se ovenfor om "Tilmelding")

Afgivelse af stemmer kan ligeledes ske ved brevstemme (se den vedlagte stemmeseddel). Brevstemmer skal ske via vedlagte brevstemmeblanket, udfyldes og indleveres til Christel Teglers, Kuhlausgade 37 eller Jacob Ingvartsen, Hornemansgade 29 eller pr. mail til generalforsamling@strandvejskvarteret.dk. Brevstemmer skal være bestyrelsen i hænde senest 21.02-2021.

Med venlig hilsen Dines, Nanna, Jakob, Peter, Jacob, Christel, Lars og Ginna.

VEDTÆGTERNES BESTEMMELSER VEDRØRENDE GENERALFORSAMLINGEN

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

Stk. 1

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år den sidste tirsdag i februar måned. Efter bestyrelsens skøn kan datoen ændres til en anden dag i samme uge, ved skriftlig meddelelse senest 30 dage før.

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 seneste regnskabsår
3. Regnskab for det seneste 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.

1. INDKALDELSE TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2021

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling i Husejerforeningen i Strandvejskvarteret tirsdag den 23. februar 2021 klokken 19.30 via Zoom.

Dagsorden

1. Valg af dirigent:
2. Bestyrelsens beretning for det sidste regnskabsår
3. Regnskab for det 2020 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.



2. BESTYRELSENS BERETNING FOR 2020

2020 har også i Strandvejskvarteret været præget af Covid-19 og de restriktioner, der er fulgt i kølvandet på virussen. Det har desværre betydet aflysninger – eller ændringer – af de mange, traditionsrige arrangementer. På plussiden har det imidlertid også betydet, at mange af os (måske i højere grad end tidligere) har gjort os tanker om, hvad der er vigtigt i vores liv, og hvilken betydning vores hjem og vores kvarter har som fundament for et godt liv. Det har blandt andet udmøntet sig i stor villighed til at hjælpe naboer, ligesom det har affødt nye initiativer, der sigter mod at begrænse følelsen af at være indelukket og isoleret. Det er bestyrelsen meget taknemmelig for.

Fra bestyrelsen skal der lyde et stort velkommen til de nye beboere i kvarteret. Vi håber, I bliver glade for de mange muligheder et kvarter som vores byder på midt i storbyens mylder. Vi kan mærke, at mange har taget stilling til kvarterets særpræg og kvaliteter, inden de købte huset/lejligheden, og at de er opsøgende i forhold til at hente vejledning fra bestyrelsen i forbindelse med ombygninger. Det samme gælder kvarterets beboere i øvrigt, og de ansvarlige i bestyrelsen har haft et travlt år med mange gode dialoger omkring små og store renoveringer.

2.a. Generelt om bestyrelsens arbejde

Den løbende dialog med beboerne og deres store engagement i kvarterets liv fylder i det hele taget meget i bestyrelsens arbejde, og det sætter vi alle stor pris på. Beretningen vil afspejle det løbende samarbejde og de mange grupper, der gør en ekstra indsats for kvarteret.

Bestyrelsen arbejder med en fast dagsorden til alle møder:

- Godkendelse/justering af referat.
- Budgetgennemgang og -opfølgning ved Lars Bjerregaard
- Indkomne henvendelser
- Arbejdsgrupper og øvrige grupper
- Byggesager
- Eventuelt

Derudover har vi i år forsøgt at hæve diskussionen lidt fra den løbende indsats og tage en diskussion af, hvad der vægter i vores tilgang til bestyrelsesarbejdet, og hvad det må have af konsekvenser for det videre arbejde og de kommende initiativer. Det er mundet ud i et fokus på fem parametre:

De første to udspringer af kvarterets DNA:

- **Bevaring:** Bestyrelsen er bl.a. sat i verden for at værne om bevaringsværdierne og sikre, at de fælles regler håndhæves. Det er naturligvis også fremadrettet et vigtigt omdrejningspunkt for vores indsats, og grundlæggende er vores tilgang, at vi skal fremme best practice frem for at rette fejl.
- **Fællesskab:** Grundlæggerne af kvarteret fokuserede allerede på fællesskabet som et mål for kvarteret. Det mål er blevet styrket gennem tiden via masser af gode arrangementer, og vi kunne godt tænke os, at det også blev styrket via en udvikling af de fælles arealer på vejene/gaderne. De udgør et vigtigt fælles åndehul for børn og voksne.

Det tredje ligger i bestyrelsesarbejdets natur:

- **Økonomi:** Vi har en sund økonomi og mange penge på bankbogen. Vi har traditionelt budgetteret ud fra, hvad der er sket det seneste år – og hvad vi ved, der kommer af større projekter i det kommende år. Det låser os på nogle områder, idet der ikke er afsat midler til nye og uforudsete initiativer. Derfor indgår det i overvejelserne, hvordan vi kan skabe mere fleksibilitet i budgetlægningen, uden det går ud over generalforsamlingens mulighed for at være med til at prioritere midlerne.

Og endelig de to sidste bundlinjer.

- **Bæredygtighed:** På Ydre Østerbro har der gennem flere år været fokus på en mere grøn dagsorden. Der er investeret massivt i klimatiltag og nye grønne områder. Og spørgsmålet er, om vi kan bidrage til udviklingen ved også at sætte fokus på biodiversitet og klimasikring i vores små haver, optimere vores energiforbrug, skabe renere luft i kvarteret m.m.
- **Udvikling:** Vi vil gerne støtte op om udviklingen af kvarteret og dets mange kvaliteter. Det kan være i form af tilskyndelse til flere fællesaktiviteter, lidt mere luksus i bl.a. fællesarealerne, men også i form af bedre tilgængelighed i haver og på fortovene.

Udgivelsen af bogen 'Vores huse er kun til låns', en god dialog med kommunen og det videre arbejde med "Håndbogen" er vigtige elementer i vores indsats i forhold til **Bevaring**, og vi havde i den forbindelse også talt om at afholde flere foredrag/kvartervandringer som nye tiltag. Desværre spændte Covid-19 ben for disse initiativer, ligesom virussen også satte grænser for de mange tiltag, der fremmer **Fællesskab** i kvarteret. Det håber vi ikke vil ske i 2021. I forhold til **Økonomi** har vi derfor bl.a. diskuteret, om fx en initiativpulje kunne give større fleksibilitet i forhold til at imødekomme nye forslag fra kvarterets beboere. I forhold til **Bæredygtighed** ønsker bestyrelsen bl.a. en dialog med kommunen om, hvordan vi gør vores nærområde klar til et øget antal elbiler, ligesom vi ønsker indblik i, om kommunen har planer for yderligere grøn omstilling/klimasikring af vores område. Hvis de har, bør vi i videst muligt omfang aktivt inddrages i planlægningen. Også i denne forbindelse havde vi talt om foredrag til fælles inspiration med emner, der bl.a. belyser, hvordan man klimasikrer og fremmer biodiversitet i vores små haver. Sidst men ikke mindst, tillader vores økonomi, at vi bruger nogle midler på udvikling af kvarteret. To nye frivilligrupper har set dagens lys i løbet af 2020, som udforsker nogle af mulighederne: et legepladsudvalg og et cykelparkeringsudvalg.

2.b. Henvendelser fra beboerne

Henvendelser fra beboerne har i år først og fremmest taget afsæt i de forhold, der gør sig gældende, når vi bor så tæt.

Der har været et stort ønske om, at for- og baghaver kan fungere som et privat åndehul uden for meget kig eller larm fra naboerne. En del af disse sager er reflekteret under afsnittet om arbejdsgruppernes indsats i år. Andre sager ligger uden for bestyrelsens arbejdsfelt, og vi har derfor henvist til en dialog med kommunen. Heldigvis er der ikke mange sager, hvor beboere føler sig generet af initiativer eller larm fra naboen, og Facebook har vist sig som et godt sted at advare om kommende fester.

Der har været diskussioner om den lille 'selvbestaltede' legeplads med legehuset på Berggreensgade. Den er i tidernes morgen blevet til på privat initiativ fra beboere, der nu er flyttet fra kvarteret, og ingen har reelt ansvaret for området. Det er bestyrelsens opfattelse, at vi ikke har været inddraget i oprettelsen af legepladsen, og at den derfor ikke er et bestyrelsesanliggende/-ansvar. Vi afventer således, hvad der kommer ud af legepladsudvalgets arbejde for at finde en mere fremtidssikret løsning af behovet for uden-dørs leg og ophold i kvarteret.

2.c. Arbejdsgrupper og øvrige grupper

2.c.1. Haver, hegn, 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 feje fortov, samt snerydning og saltning af fortovene.

Generalforsamlingen vedtog sidste år 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. Bestyrelsen opdaterede sidste år også reglerne om, hvem der har hegnspilgten i for- og baghaver. Opdateringen er drøftet med kommunen, så der er en enighed om reglerne. De opdaterede regler ligger på foreningens hjemmeside.

Bestyrelsen får af og til henvendelser fra husejere, som er generet af høj beplantning i naboers/genboers 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.

På generalforsamlingen i 2014 blev der oprettet et stakitlegat, så husejere kan søge et støtte til restaurering af de gamle B&W metalhegn. Oplysninger herom kan findes på hjemmesiden. Der er afsat 2 x 10.000 kr. årligt til legatet. Ansøgning sendes direkte til bestyrelsen.

Havevandringen blev gennemført i sensommeren 2020. Bestyrelsen lavede i den forbindelse et opslag på Facebook med en kort status på de bemærkninger, vi gjorde os i den forbindelse. Et af problemerne i kvarteret er tilgængelighed på fortovene (herunder især parkerede cykler), og bestyrelsen igangsatte derfor en cykelparkeringsgruppe, der skal komme op med idéer til, hvordan vi løser parkeringsproblemerne på en hensigtsmæssig måde.

2.c.2. Facader og byggesager

Rådgivning og sikring af overholdelsen af facaderegulativet er fortsat en af bestyrelsens væsentligste og mest tidskrævende opgaver. Bestyrelsen sætter stor pris på den løbende dialog med husejerne, og indsatsen er generelt helt i tråd med vores ønske om at fremme best practice og undgå sager, hvor vi skal påpege fejl og mangler. Bestyrelsen hjælper 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.

Det er heldigvis et stort ønske blandt husejerne om at renovere husene i overensstemmelse med reglerne og dermed styrke husenes bevaringsværdi, ligesom ejendomsmæglerne er gode til at orientere kommende husejere om de regler, der gælder, samt formidle kontakt til bestyrelsen.

2020 har blandt andet budt på rådgivning om vinduer, franske altaner, fjernelse af centralskorstenen, butiksfacader og baghaveterrasser.

Desværre opstår der ind imellem sager, hvor dialogen ikke lykkes mellem bestyrelsen og husejerne eller mellem beboerne imellem:

- a. Bygningsreglementet: Bygningsreglementet blev ændret i marts 2020, så en række ombygningsarbejder ikke længere kræver byggetilladelse. Men det er vigtigt at understrege, at selv om et arbejde ikke kræver godkendelse, skal det stadig overholde bygningsreglementet.
- b. Terrasser i baghaven: Vi er i det forgangne år blevet kontaktet af flere husejere, fordi naboer/genboer 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 imidlertid en sag mellem husejere og kommunen. Bestyrelsen har i de konkrete sager rådgivet om, hvad der er muligt og henvist til at søge kommunen om tilladelse til/indsigelse imod denne type byggeri. Det er tilladt at bygge en trappe, men ikke en trappe til ophold. Vil man etablere en udgang og trappe, skal man 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.
- c. Udadgående hoveddøre: Spørgsmålet om de udadgående hoveddøre, der har været oppe på de to seneste generalforsamlinger, er stadig ikke lukket. I den ene sag er der indgået et forlig, og der er en aftale om hvornår en ny hoveddør bliver monteret. I den anden sag er der, trods en langvarig proces, ekstern mægling og forligstilbud, ikke nået nogen løsning, og nye forsøg på at etablere en dialog er blevet afvist. Bestyrelsen overvejer næste skridt.
- d. Brandkammer: Bestyrelsen har i det forgangne år haft nogle henvendelser fra husejere, hvor der ikke har været enighed med naboer om renoivering af fælles brandkammer. Kort fortalt er brandkammeret fælles. Utætheder kan være mere eller mindre skjulte og medføre lige stor skade for de to husejere, som deler en brandkammer. Det fremgår af servitutterne, at brandgavlene står med en halvdel på hver parcells 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.
Se gerne reglerne på hjemmesiden. <https://www.strandvejskvarteret.dk/102/article/1763/309>
- e. Udgravning af kældre: Bestyrelsen oplever, at der er usikkerhed omkring reglerne for udgravning af kældre. Det er vigtigt, at de fælles fundamenter ikke undergraves af uprofessionelle håndværkere uden ingeniørassistance. Derfor skal man stadig huske at søge kommunen, inden arbejdet påbegyndes, da man udvider etagearealet, også selvom det ikke tæller med i beregningen.
- f. 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, 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 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. Hvis dialog ikke hjælper, kan husejere kontakte kommunen på: www.kk.dk/støj. Regler om støj m.m. og råd i forlængelse heraf er blevet opdateret på foreningens hjemmeside: <https://www.strandvejskvarteret.dk/79/>.

Vi genoptager i 2021 dialogen med kommunen, der har en imødekommende indstilling til de særlige udfordringer, som vi står over for. Kommunen er 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.

Et vigtigt element i det videre arbejde er den kommende "Håndbog for husejere". Desværre har det vist sig vanskeligt at finde arkitektfirmaer, der har grundig viden om bevaringsarbejde, og som har kapacitet til at løse opgaven her og nu. Der er gang i mange om- og nybygninger i dagens Danmark. Derfor søges opgaven overført til 2021.

En tilrettet version af Håndbogen ligger på kvarterets hjemmeside. Den vil gælde, indtil der foreligger en endelig gennemarbejdet version af Håndbogen: <https://www.strandvejskvarteret.dk/374/> Versionen fra september 2019 indeholder dog fortsat en masse gode og gyldige vejledninger, og ligger derfor også stadig på hjemmesiden.

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. Opdater man graffiti, så se på vores hjemmeside, hvem der skal kontaktes.

2.c.3. YouSee og øvrig forsyning

Antenne og bredbånd: Der er 395 aktive grundpakker ved udgangen af 2020. Vi forventer, at der fortsat vil være en nettoafgang i forhold til grundpakkerne i de kommende år, idet flere og flere vil benytte streamingtjenester fremfor traditionelt flow-tv.

Med et stigende brug af streaming, hjemmearbejdsplads og anden aktivitet på nettet, oplever mange i kvarteret at kapaciteten i vores internetforbindelser er for lille. Bestyrelsen har derfor besluttet at se på, om tiden inde til igen at undersøge mulighederne for at forbedre netadgangen i kvarterets huse, hvor vi pt. alene råder over et fælles antennekabelnet. Bestyrelsen har i starten af januar opfordret interesserede til at lave en arbejdsgruppe, der undersøger nye muligheder, og de omkostninger og priser, der er forbundet med mulige forbedringer af netkapaciteten. Fra bestyrelsen deltager Peter Faurhøj og Jakob Bjerre.

Det har vist sig, at der er problemer med de el standere, der forsyner vores huse. Vi er i øjeblikket i gang med at undersøge ejerforhold og vedligeholdelsespligt, ligesom vi undersøger, om disse bokse fortsat er nødvendige. Problemet kan ikke nå at blive afklaret til generalforsamlingen, men vi har afsat midler til arbejdet i det kommende budgetår.

2.c.4. Kloak og rotter

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 brøndrenseday", som i flere år har været afholdt i efteråret. Vi håber, at en ny brøndrenseday kan gennemføres i 2021.

Bestyrelsen kender ikke omfanget af rotteskader i årets løb, da vedligehold som nævnt er blevet husejerens eget 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 med gode råd, hvis du skulle støde på en rotte.

2020 har ikke budt på problemer med oversvømmelser.

2.c.5. Kvarterets kommunikation

Kommunikationen i kvarteret foregår i dag af mange kanaler: beboerbladet Kilden, hjemmesiden www.strandvejskvarteret.dk, nyhedsbrevet der udsendes fra hjemmesiden, Facebooksiden Strandvejskvarteret og andre sociale medier.

Alle disse kanaler er beboerinitiativer og beboerdrevne, men Kilden og hjemmesiden finansieres af foreningen. Fælles for dem er, at frivillige redaktører og administratorer sørger for at der er en mangfoldig strøm af information og udveksling af ideer, genstande og hjælp, der tilsammen er med til at binde kvarterets beboere sammen.

Siden sidste generalforsamling har nye folk meldt sig til at tage en tårn som redaktører og administratorer, og de skal alle have ros og anerkendelse for en indsats, som alle har gavn af.

Selv om tryksager er på retur, er beboerbladet Kilden fortsat vigtigt og nødvendigt, i og med at det kommer ud til alle husstande, og dermed giver foreningen adgang til at informere om generalforsamling og lignende. Der er derfor al mulig grund til fortsat at finansiere bladet - også fordi ikke alle husstande nødvendigvis er brugere af internet m.m. Redaktører er Ann-Louise Madvig og Brit Larsen.

Hjemmesiden er i dag både en platform for information og meddelelser til og mellem medlemmerne, og kvarterets bibliotek og arkiv med materiale om husene, kvarterets historie, vejledninger, regulativer, aktivitetskalender osv. Hjemmesiden er også stedet hvor beboerne kan finde bestyrelsen, alle arbejdsgrupperne og foreningens aktiviteter i øvrigt.

Generalforsamlingen 2020 bevilligede 35.000 kr. til at lægge systemet over på en ny platform. Det har gruppen arbejdet med siden, og resultatet bliver en bedre og mere moderne hjemmeside, der også er egnet til smartphonebrugere. Redaktører/administratorer er Søren Borch, Christian Borelli-Sejersén og Gorm Rye-Andersen.

De sociale medier, primært Strandvejskvarterets Facebookside, har udviklet sig til et livligt forum for en stor del af kvarterets beboere, men netop fordi nogen er brugere og andre bestemt ikke er, kan de sociale platforme ikke erstatte beboerblad og hjemmeside. Til gengæld er de et stærkt nabo-til-nabo supplement, der er med til at skabe dynamik og kontakt mellem beboerne. FB-administratorer er Per Munch og Iben Dahl Jespersen.

Redaktører, administratorer og bestyrelsens kommunikationsansvarlige taler sammen i en uformel kommunikationsgruppe, med det mål at få vores medier til at spille bedst mulig sammen, supplere hinanden og bidrage mest mulig til at styrke fællesskabet i kvarteret.

2.c.6. Affaldshåndtering

Generalforsamlingen besluttede at indgå i en forsøgsordning på 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 stå 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.

I løbet af det kommende år evaluerer kommunen sammen med foreningen forsøgsordningen. Skriv derfor til Affaldsgruppen, hvis I har forslag, kommentarer etc. til forsøgsordningen.

2.c.7. Materielkælder

I kælder under Hornesmansgade 2 har foreningen en materielkælder med redskaber, udstyr og div. materiel, som stilles til rådighed for beboerne.

Der er f.eks. stilladser, div. stiger, sækkevogn, trillebøje, cykelanhænger, skovl, kost, økse, store grills samt pavilloner, borde og stole. Endvidere er der i begrænset omfang mulighed for at hensætte materiel (døre, vinduer mm) til genbrug, hvis det er i ordentlig kvalitet. Kvarterets beholdning af slå-katten-af-tønden-bat, lyskæder og andet til fællesarrangementer opbevares også her.

I september 2020 valgte Jørgen Frederiksen, Esben Wolstrup, Jan Væver og Christian Corfixen at træde ud af gruppen efter mange års stor indsats. Bestyrelsen vil gerne benytte lejligheden til at takke for engagement og god service i alle årene.

Der blev annonceret efter nye interesserede frivillige på foreningens Facebook side. I løbet af selv samme eftermiddag, som opslaget var lagt op, var der interesserede nok til en ny gruppe. Den nye gruppe er fortsat med samme udlånspraksis og kontaktform, som det er beskrevet på hjemmesiden og i ikke mindre end to artikler i Kilden.

Der er i løbet af året foretaget enkelte supplerende indkøb, bl.a. til byggestilladserne og flere borde/stole.

Udlånsaktiviteten har også været påvirket af corona, så der har været udlånt en del byggemateriel, men kun få gange er borde og stolebeholdningen været tømt - lige bortset fra da der kom gang i de udskudte konfirmationer efter sommerferien.

2.c.8. Cykelparkering

Lad- og kassecykler er populære i kvarteret, men det kan være vanskeligt at få dem placeret, når de ikke er i brug. Når de store cykler bliver stillet på fortovet, er det – ud over at være en overtrædelse af kommunens krav om, at fortovet ud for ejendommen skal være ryddeligt og passabelt – til gene for andre beboere og folk, der passerer gennem kvarteret.

Efter en diskussion på kvarterets Facebook-væg er der nu dannet en arbejdsgruppe, som prøver at finde frem til løsninger, der både kan lette parkeringen af de store cykler for familierne og sikre, at de ikke blokerer kvarterets gangarealer.

Gruppen er i kontakt med kommunens Teknik- og Miljøforvaltning for at få belyst, hvad der er af muligheder og begrænsninger, da enhver brug af vejarealerne forudsætter kommunens accept og medvirken.

2.c.9. Legeplads

En par af kvarterets beboere har taget initiativ til at etablere en arbejdsgruppe, der skal se på mulighederne for at etablere legemuligheder på legearealerne i Berggreensgade og i de øvrige gader. Gruppen består af Tommas Kisbye, Weysesgade 56, og Anne Gram Højbo, Weysesgade 47.

2.c.10. Arrangementer

Bestyrelsen vil gerne takke alle dem, som har været med til at gennemføre eller planlægge årets arrangementer. Vi har ikke fået alle navne med i beretningen – især ikke på deltagerne i de grupper, der havde planlagt et arrangement, men som ikke fik mulighed for at gennemføre det i år. Stor tak fra hele kvarteret for indsatsen!

2020 har som nævnt været præget af de restriktioner, der blev lagt ned over landet i foråret. Heldigvis nåede vi at få glæde af Nytårskur og Fastelavn, ligesom Sommerfesten blev gennemført under lidt alternative former.

Ved Nytårskuren den 1. januar 2020 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. Tak for jeres indsats for at give os en god start på året.

Også mange tak til arrangørerne Ann-Louise Madvig, Christina Hvashøj Schaarup, Per Krull og Louise Tang-Jensen, der stod for Fastelavn, og tak for hjælpen til flere andre forældre, som sørgede for at holde styr på tønderne. Tak til Lokalbolig for kaffe, samt Thomas Sandberg for igen at spille op til sang rundt om i gaderne i kvarteret.

Det viste sig umuligt at gennemføre den traditionelle, samlede sommerfest i Berggreensgade. Sommerfesten blev i stedet gennemført via loppemarkedsindslag foran husene og via lokale gadefester, som beboerne selv tog initiativ til. I forbindelse med Sommerfesten fik vi også en forsmag på kvarterets nye bog, og der var i den forbindelse også mulighed for en snak med de to forfattere, Christian Sonne og Lise Fogh. Christian og Lise har endvidere medvirket ved boguddelingen, så der endnu en gang var mulighed for at spørge ind til deres arbejde. Vi skylder dem og de mange korrekturlæsere en stor tak for at formidle os kvarterets historie på smukkeste vis. Bogen vil givetvis få en særlig plads i reolen hos os alle.

Det er bestyrelsens opfattelse, at der har været stor tilfredshed med de gadesommerfester, der blev resultatet af corona-udgaven af Sommerfesten. Til gengæld oplevedes loppemarkedet nok som en lidt for spredt begivenhed. Vi tænker umiddelbart, at det vil være fornuftigt til næste år at gennemføre gadefester som i år, men samle loppemarkedet som en fælles begivenhed i Berggreensgade. Men det er naturligvis op til den gruppe, der påtager sig arrangementet i 2021. Der sættes for en sikkerheds skyld fortsat midler af til at leje telte til Sommerfest og Julemarked i 2021.

Markeringen af Hornemans dødsdag måtte udskydes og til sidst aflyses, men heldigvis lykkedes det initiativgruppen at lave en lille video, der blev publiceret på Facebook. Stor tak til Knud Palsbro og gruppens øvrige medlemmer for det skønne indslag.

Desværre har vi ikke haft mulighed for at gennemføre Børnenes dag, Halloween, julemarked, nytårsfyrværkeri/-kur 2020/2021. Til gengæld har vi indtryk af, at beboerne i de enkelte gader er rykket sammen om mindre tiltag, og at der via Facebook dukker små corona-initiativer op.

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.

3. OG 5. FORENINGENS REGNSKAB OG BUDGETFORSLAG

HUSEJERFORENINGEN i Strandvejskvarteret

DRIFTSREGNSKAB 2020

	Note	REGNSKAB 2019	REGNSKAB 2020	BUDGET 2020	BUDGET 2021
INDTÆGTER:					
Medlemskontingent for 393 huse		154.842	154.842	154.842	149.340
Renter		100	- 2.092	-	-
Gebyrer, møgler		11.900	6.300	2.800	2.800
Gebyrer, rykker		4.000	1.800	2.200	2.000
INDTÆGTER I ALT		170.842	160.850	159.842	154.140
UDGIFTER:					
1. Rensning og vedl. afbrønde og kloakker		-	-	-	-
2. Vedligeholdelse af vand- og elledninger		-	- 2.375	-	-
3. Vedligeholdelse af gader, beplantning, skilte mv.		- 11.461	- 11.721	- 15.000	- 15.000
4.0 Det lille hus i byen		600	275	-	-
Til beslutning på GF:		-	-	-	-
4.1 Forslag 4A/5B, Opdatering af håndbog	1	-	-	- 200.000	- 200.000
4.2 Forslag 4B/5C, Leje af telt m.m. ved sommerfest og julemarked		- 37.317	-	- 50.000	- 50.000
4.3 Forslag 4C, Fejring post corona		-	-	-	- 15.000
4.4 Forslag 4D, Initiativpulje		-	-	-	- 20.000
4.5 Forslag 4E, Juridisk og teknisk konsulentbistand el-skabe		-	-	-	- 50.000
6. Tryk af KILDEN, ref., mødeindk., uddeling, tryk af 125 års jub. mv.		- 32.962	- 132.638	- 100.000	- 31.500
7. Lokale udgifter (GF) samt leje af materialekølder mv.		- 74.252	- 64.719	- 66.000	- 51.000
8. Ansvarsforsikringer og arbejds-kadeforsikring		- 4.477	- 4.745	- 5.000	- 5.000
10. Porto, gebyrer, moder, edb-administration mv.		- 29.715	- 33.635	- 37.500	- 37.500
11. Telefonomkostninger		- 4.000	- 4.000	- 4.000	- 4.000
12. Formandens og kasserens administration		- 19.000	- 19.000	- 19.000	- 19.000
13. Redaktører på KILDEN		- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000
14. Hønslegat, gaver m.m.		- 5.387	- 7.929	- 20.000	- 20.000
15. Ansaffelse og reparation af materiel		- 6.496	- 9.999	- 10.000	- 10.000
16. Fællesaktiviteter, festselskab, fyrværkeri, nytårs kur mv.		- 47.236	- 15.904	- 63.000	- 49.500
17. Honorar for konsulentbistand, advokat mv.		- 91.083	- 28.731	- 100.000	- 100.000
18. Hjemmeside på internet		- 9.448	- 9.448	- 45.000	- 45.000
UDGIFTER I ALT		- 377.233	- 349.569	- 739.500	- 727.500
Indtægt, Grundpakke, YouSee		892.811	853.702	868.023	877.270
5. Udgift, Grundpakke, YouSee		- 895.015	- 850.650	- 868.023	- 877.400
Overskud / Underskud		- 208.594	- 185.666	- 579.658	- 573.490
KONTINGENTFORSLAG:					
Medlemskontingent		394	394	394	380
Grundpakke til YouSee		2.106	2.106	2.106	2.220
Kontingent forslag inkl. 1 grundpakke		2.500	2.500	2.500	2.600
Ekstra husstande vil blive faktureret med		2.106	2.106	2.106	2.220
Note 1, Forslag 4A, Opdatering af håndbog					
Budget for håndbog er lagt med en 3-årig horisont, 2021-2023					- 200.000

HUSEJERFORENINGEN i Strandvejskvarteret

STATUS 31-12-2020

	REGNSKAB 2020	REGNSKAB 2019
AKTIVER:		
Danske Bank-drift	1.231	3.415
Danske Bank-indlån	953.546	1.003.449
Danske Bank-giro	205.978	308.681
<i>Likvide ri alt</i>	<i>1.160.755</i>	<i>1.315.546</i>
Depositem, Materielkælder	9.000	9.000
Forudbetalte omkostninger	223.318	220.292
Kontingentsancer:	-	-
AKTIVER I ALT	1.393.072	1.544.837
PASSIVER:		
Skyldige omkostninger:	131.569	69.225
Forudbetalt kontingent	2.356	30.799
Formue primo	1.444.813	1.653.408
Årets driftsoverskud/underskud:	- 185.666	- 208.594
<i>Foreningens nettoformue</i>	<i>1.259.147</i>	<i>1.444.813</i>
PASSIVER I ALT	1.393.072	1.544.837

Foreningens formand

Foreningens kasserer

Årsregnskabets revideret og beholdningerne fundet tilfede

København, d. 1. februar 2021

Foreningens revisorer

4. FORSLAG

4.A. Genfremsættelse af forslag vedtaget på generalforsamling 2020: Forslag om revidering af Håndbog for Husejere

Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Beløb: 200.000 kr.

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. 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. Begrundelse for genfremsættelse: Det har trukket ud med at få bud og samarbejdsaftale på plads. Derfor søges opgaven overført til 2021 med en udvidelse på op til to år, således at opdateringen skal være gennemført senest med udgangen af 2023.

4.B. Forslag: Leje af telt, borde og stole ved sommerfest og julemarked

Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Beløb: 50.000 kr.

Der har i de senere år været afsat penge til leje og opstilling af telt m.m. i forbindelse med sommerfesten og julemarkedet. På grund af corona blev der ikke brugt midler til dette i 2020, men håbet er jo lysegrønt i forhold til 2021. Bestyrelsen foreslår derfor, at der igen afsættes midler til at leje 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 af 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.

4.C. Forslag vedr. fællesaktiviteter (arrangementsbudgettet):

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Beløb: 15.000 kr.

En del af de midler, der var afsat til arrangementer i 2020 blev ikke anvendt. Vi håber, at der til gengæld bliver mulighed for at skruer lidt op for aktiviteterne eller ambitionsniveauet i 2021. Derfor foreslår bestyrelsen, at der sættes et ikkеспеificeret Post Corona budget på 15.000 kr. ind i år, som kan anvendes til nye eller dyrere arrangementer afhængigt af de forslag, der kommer ind fra kvarterets frivillige.

4.D. Forslag: Initiativpulje

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Beløb: 20.000 kr.

Der er tradition for, at foreningen budgetterer konservativt på baggrund af sidste års forbrug. Det er på mange måder hensigtsmæssigt, men det betyder også, at nye forslag fra foreningens medlemmer må afvente en generalforsamling. Begrundelsen for initiativpuljen er således at sikre større fleksibilitet i forhold til at kunne imødekomme gode forslag. Beløbet kan af gode grunde ikke specificeres på forhånd, men bestyrelsen vil naturligvis have for øje, at væsentlige forhold skal godkendes på en kommende generalforsamling.

4.e Forslag: Juridisk og teknisk konsulentbistand ifm. elskabe

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Beløb: 50.000 kr.

Som nævnt tidligere, har der vist sig at være problemer med de el skabe, der forsyner vores huse. Den ekstra pulje skal bruges til juridisk bistand og teknisk bistand i form af en gennemgang og evt. reparation af elskabene.

5. BUDGET OG FASTSÆTTELSE AF KONTINGENT 2021

I punkt 3 fremgår bestyrelsens forslag til budget med indarbejdelse af de forskellige forslag, samt erfaringerne fra dette års regnskab. I lighed med budgettet for 2020 er der forslag om at bruge en del af foreningens formue, og samlet set foreslår bestyrelsen at kontingentet fastsættes til 380 kr., hvilket er en lille nedsættelse i forhold til det nuværende på 394 kr.

Bestyrelsen foreslår følgende kontingent for 2021:

	Note	REGNS KAB 2019	REGNS KAB 2020	BUDGET 2020	BUDGET 2021
KONTINGENTFORS LAG:					
<i>Medlemskontingent</i>		394	394	394	380
<i>Grundpakke til YouSee</i>		2.106	2.106	2.106	2.220
<i>Kontingentforslag inkl. 1 grundpakke</i>		2.500	2.500	2.500	2.600
<i>Eks tra husstande vil blive faktureret med</i>		2.106	2.106	2.106	2.220

6. VALG AF BESTYRELSESMEDLEMMER OG SUPPLEANTER

- To bestyrelsesmedlemmer er på valg: Dines Boertmann og Ginna Sørensen. Dines Boertmann modtager genvalg.
- To suppleanter er på valg. Christel Teglers og Nanna Solow. Christel Teglers modtager genvalg.

Kandidaturer kan af praktiske hensyn meldes til bestyrelsen på bestyrelsen@strandvejskvarteret.dk forud for generalforsamlingen med kort beskrivelse af kandidaturet eller via chat under den elektroniske generalforsamling. Bestyrelsen opfordrer til, at alle der ønsker at stille op til bestyrelsen formidler et valgindlæg via hjemmeside og Facebook, så beboerne i god tid kan tage stilling til kandidaternes motivation og tilgang.

7. VALG AF REVISORER OG REVISORSUPPLEANT

Morten Rand Jensen og Johan Alsøe genopstiller.

8. EVENTUELT

