



INDKALDELSE TIL
ORDINÆR GENERALFORSAMLING

I

HUSEJERFORENINGEN I STRANDVEJSKVARTERET

27. FEBRUAR 2018, KL. 19.30

i

Charlottehaven
Lokale: Vinterhaven
Hjørringgade 12C
2100 København Ø

Kære alle

Dette er den officielle indkaldelse til ordinær generalforsamling i Husejerforeningen i Strandvejskvarteret. Med indkaldelsen følger bestyrelsens beretning for 2017, regnskab 2017 og forslag til budget 2018.

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

Foreningen har i det forløbne år arbejdet sammen med et arkitektfirma, som har udarbejdet arbejdstegninger til brug for husejere, som skal have skiftet tag - et ønske, som flere husejere har henvendt sig om i forlængelse af vedtagelsen af facaderegulativet 2015. Arkitektfirmaet har endvidere udarbejdet andre tegninger til regulativet. Bestyrelsen og arkitektfirmaet er ved at lægge sidste hånd på dette arbejde.

Generalforsamlingen besluttede i 2017, at et forslag til beslutning om en nedgravet affaldsløsning skulle udsættes et år. Efter indstilling fra den nye affaldsgruppe har bestyrelsen besluttet, at forslaget fra 2017 ikke genfremsættes for generalforsamlingen - læs mere om dette i beretningen.

På generalforsamlingen i 2017 blev der nedsat en arbejdsgruppe med henblik på at undersøge alternative muligheder for TV- og radiosignal - arbejdsgruppen præsenterer derfor forslag til beslutning.

Derudover har vi også i det forgangne år haft en række fællesarrangementer, hvoraf julemarkedet nu er gennemført for 2. år i træk - en ny tradition ser ud til at være slået igennem.

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.

Den frivillige indsats gør sig særligt gældende i forhold til kommunikationen, som varetages gennem udgivelsen af Kilden, vedligeholdelsen af vores hjemmeside og på Facebook.

Bestyrelsen værdsætter dette. Vi opfordrer igen i år husejere til at melde sig til diverse arrangementer som "frivillige", eller hvis man vil tage initiativ til et nyt arrangement.

Husejerforeningen har i den seneste 4-årige valgperiode ikke været repræsenteret i Østerbro Lokaludvalg. Derfor var det med stor glæde, at bestyrelsen i december 2017 modtog en henvendelse fra en nytilflytter - Elisabeth Steiner - som er interesseret i at stille op til valget i februar 2018. Efter et møde med Elisabeth indstillede bestyrelsen herefter hende som foreningens repræsentant til valget den 27. februar 2018.

Der er i år 5 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 www.strandvejskvarteret.dk, hvor alt relevant materiale er tilgængeligt, herunder tidligere numre af Kilden, referater fra generalforsamlinger osv.

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

Der er gratis kaffe samt øl og vand til pausen.

God læselyst og vel mødt tirsdag den 27. februar 2018.

Med venlig hilsen

Johan, Louise, Jesper, Peter, Flemming, Jan, Lars & Benditte.

Indkaldelse til generalforsamling 2018

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 2018

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling i Husejerforeningen i Strandvejskvarteret tirsdag den 27. februar 2017 klokken 19.30 i Charlottehaven.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Orientering om
 - a. Energigruppen
 - b. Kommunikation
 - c. Hjertestarter
 - d. Konfliktmæglerkorpset
 - e. Haveklubben
4. Foreningens regnskab 2017 (bilag vedlagt)
5. Forslag til beslutning:

5A Forslag til beslutning om ny aftale med YouSee vedrørende TV- og radio-signal samt internet.

5B Forslag om bevilling til et udredningsarbejde om træernes tilstand på torvet, omhandlende en tilstandsrapport og en handlingsplan.

5C Forslag om beplantning i de chausseestenbelagte hjørner til sidevejene i Landskronagade.

5D Forslag om indkøb og opsætning af reetablering af lamper på torvet.

5E Nedsættelse af et festudvalg (125 års jubilæum i 2018).
6. Budgetforslag 2018 (der henvises til bilag til dagsordens punkt 4)
7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter til bestyrelsen
På valg:
Bestyrelsesmedlemmer: Peter Faurhøj og Benditte Skyhøj Olsen, som begge modtager genvalg. Flemming Toft genopstiller ikke.
Jan Væver fratræder.
Suppleanter: Jesper Øland Petersen og Louise Garde Wibroe. Begge modtager genvalg - Jesper stiller ligeledes op som bestyrelsesmedlem.
8. Valg af revisorer og revisorsuppleant

Søren Friis-Mikkelsen (revisor) og Jørgen Vestergaard (suppleant) fratræder.
Morten Rand Jensen stiller op til valg som revisor.

9. Eventuelt.

2. Bestyrelsens beretning for 2017

2.1.

Orientering om affaldshåndtering

På generalforsamlingen i 2017 forelagde bestyrelsen og affaldsgruppen et forslag om en nedgravet affaldsløsning, placeret på torvet.

Generalforsamlingen besluttede imidlertid, at forslaget om en nedgravet affaldsløsning skulle udsættes et år.

Bestyrelsen besluttede umiddelbart efter generalforsamlingen at nedsætte en ny arbejdsgruppe om affaldshåndtering. Den nye affaldsgruppe kom til at bestå af to medlemmer uden for bestyrelsen, nemlig Christian Werenberg og Michael Quist, samt Jesper Øland Petersen, Jan Væver, og Benditte Skyhøj Olsen fra bestyrelsen.

Affaldsgruppen forelagde i løbet af efteråret 2017 kommunen de spørgsmål, som kom frem på generalforsamlingen i 2017 i forbindelse med drøftelsen om en nedgravet affaldsløsning på torvet. Konkret ønskede den nye affaldsgruppe bl.a. kommunens vurdering af de nedgravede containeres placering samt øvrige myndighedskrav.

Efter denne drøftelse med kommunen stod det klart, at der ikke findes nogen reel mulighed for at gennemføre det oprindelige forslag om en nedgravet løsning på torvet. Årsagen er, at træernes rodnet og trækroner skønnes at ville tage skade.

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

Kommunens repræsentanter fremlagde endvidere flg. alternative placeringer:

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

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

Konklusion

Efter mødet med kommunen konstaterede den nye affaldsgruppe, at det oprindelige forslag om en nedgravet løsning på torvet ikke kunne genfremsættes for generalforsamlingen 2018, hvilket bestyrelsen var enig i.

Affaldsgruppen drøftede ligeledes de anviste alternative placeringer 1 og 2 og fandt ikke, at det var løsninger, som kunne anbefales generalforsamlingen.

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

Affaldsgruppen fortsætter sit arbejde. Konkret betyder det, at gruppen fremadrettet vil være i løbende dialog med kommunen og bedst muligt medvirke til en god affaldsløsning for vores husstande i forbindelse med den kildesortering, som blev rullet ud i slutningen af 2017, herunder om mere fleksible deleordninger.

Se den tidligere uddybende orientering i Kilden 4/2017: http://www.strandvejskvarteret.dk/fileadmin/uploads/kilden/Kilden_2017/kilden-2017-4-dec-final.pdf

2.2. Gader og fortove

Vores private fællesveje blev overtaget af kommunen den 1. januar 2017. Overtagelsen har betydet, at kommunen rydder for sne (hvilket kun var aktuelt et par gange i begyndelsen af 2017), og at vi ligeledes får fjernet ukrudt i rendestenen og bedene.

Angående kloakering vil vi huske jer på, at ansvaret kun er kommunens ind til skel – herefter er det husejernes eget ansvar, og ligeledes er vi fortsat selv ansvarlige for sne-rydning og saltning af fortovene.

Bestyrelsen har fået en kontaktperson, som vi kan rette henvendelse til, hvis vi har spørgsmål i forbindelse med veje/gartneropgaver. Kontaktpersonen er byrumsforvalter Signe Dragenberg. Hendes telefonnummer er 22 70 65 58 og mailadresse dra-gen@tmf.kk.dk. Enhver husejer kan kontakte hende, hvis der er spørgsmål eller et konkret problem, men du må også gerne kontakte bestyrelsen, hvis der opstår en situation, som berører vores fælles arealer.

Behovet for en kontaktperson blev aktualiseret i forbindelse med et træ, som i april måned blev fældet ud for Berggreensgade 55. Træet blev fældet, fordi det var inficeret med kæmpeporesvamp, og derfor var et højrisikotræ. Senere på året og igen i januar 2018 blev endnu to træer i Berggreensgade fældet af samme årsag. Kommunen genplanter hurtigst muligt efter hver fældning.

Kommunen vil fremover orientere bestyrelsen, når det er nødvendigt at fælde træer grundet eksempelvis.

Særligt om træerne på torvet

For nylig har en husejer rettet henvendelse til bestyrelsen, da han er bekymret for den aktuelle tilstand for træerne på torvet, herunder det store træ på pladsen. Han har derfor

stillet forslag om at foreningen får mulighed for at bestille et særskilt udredningsarbejde, hvis det skønnes nødvendigt i årets løb.

Kommunen og bestyrelsen har sammen besigtiget træerne på torvet, og kommunen oplyste, at træerne er sunde, og at der ikke pt. er behov for særlige tiltag. Da bestyrelsen er bekymret for, om træerne har det godt nok på længere sigt, er det en sag, som vi har fokus på fremover.

Bestyrelsen bakker derfor op omkring forslaget om, at foreningen får bemyndigelse til et særskilt udredningsarbejde, hvis bestyrelsen i løbet af 2018 finder, at der er behov for dette. Se forslag 5B.

2.3. Haver

Forhaver og lysforhold

Bestyrelsen gennemførte ikke en havevandring i 2017. Vi kan dog konstatere, at husejerne har større fokus på at gøre deres haver grønnere, ligesom der er en stor interesse for overdækkede cykelskure, dvs. tage med græs. En gruppe husejere afholdt endda en workshop om dette den 17. juni 2017.

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

Stakitlegat

På generalforsamlingen i 2014 blev der oprettet et stakitlegat, så husejere kan søge et støtte til restaurering af de gamle B&W metalhegn.

I 2017 fik foreningen den første ansøgning efter legatets stiftelse. Dem, som vil nyde et nyrenoveret metalhegn, vil derfor kunne nyde synet i Kuhlasgade 4, som modtog det første legat.

Der er afsat 10.000 kr årligt til legatet og pt. har bestyrelsen ikke modtaget ansøgninger for 2018.

2.4. Facader

a. Facaderegulativ og arbejdstegninger

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.

På generalforsamlingen i 2016 og 2017 orienterede bestyrelsen om, at vi i forlængelse af det nye facaderegulativ af 2015 og efter ønske fra flere husejere, var gået i gang med at udarbejde arbejdstegninger til brug for husejerne i forbindelse med indhentning af tilbud fra håndværkere.

Foreningen indgik aftale med Varming Tegnestue om udførelse af dette arbejde. Som det første gik vi i gang med at få udarbejdet arbejdstegninger til brug for husejere, som skal have skiftet tag. Tegningerne vil give præcise anvisninger på, hvordan et nyt tag skal se ud, på materialevalg, håndværksmæssig udformning, metoder m.m.

Med tegningerne vil den enkelte husejer kunne få støtte til den nødvendige dialog med entreprenører/tagfirmaer om et nyt tag, som respekterer lokalplanen og facaderegulativet samt blive bedre rustet til at vurdere og sammenligne indhentede tilbud. Det er vores håb at tegningsmaterialet vil bidrage til vedligeholdelse af den eksisterende arkitektoniske herlighedsværdi i kvarteret.

Varming Tegnestue inddrog Københavns Tagentreprise og Søglimt i forbindelse med udarbejdelse af tegningerne. Disse to firmaer blev inddraget, da de gennem mange år har skiftet/renoveret tage på mange af foreningens huse.

Tegningerne er næsten færdige. Så snart den endelige version foreligger, vil bestyrelsen orientere husejerne på hjemmesiden og Facebook.

b.

Udadgående døre - ny afgørelse fra Københavns Kommune

Københavns Kommune gav den 25. oktober 2017 to husejere tilladelse til at bibeholde en udadgående dør, som var isat uden tilladelse.

Det er en afgørelse, som foreningens bestyrelse har fundet meget beklagelig, da udadgående døre ændrer bygningens ydre fremtoning, og hvor vi derfor også under sagen fastholdt, at dette vil være i strid med lokalplanens bestemmelse § 1.

Det har aldrig været dansk byggeskik at have udadgående døre i helårshuse, heller ikke i vores huse. Bestyrelsen rejste sagen over for kommunen fordi en udadgående dør medfører, at der i realiteten ikke er en synlig dørkarm. Dørkarmen bliver i stedet erstattet en smal (ca. et par cm) "ramme" rundt om døren, som flugter med døren. Dette betyder, at dørkarmens ca. 14 cm dybde (og som er en væsentlig del af dørhullet) helt forsvinder. Den manglende dybde betyder, at døren og omgivelserne får et "fladt" udtryk.

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

Københavns Kommunes nye afgørelse er bl.a. begrundet i, at når der i lokalplanen ikke beskrives eksplicit, om dørene skal være ind- eller udadvendte, i modsætning til vinduernes placering (§ 6, stk.3), kan der ikke stilles krav om indadvendte døre.

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

Bestyrelsen skal over for generalforsamlingen bemærke:

Et af formålene med vedtagelsen af lokalplanen i sin tid var at lade kommunen forvalte de hensyn, som lå bag foreningens facaderegulativ, og dermed aflaste bestyrelsen, der indtil da var alene om at påtale overtrædelser.

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

Dette skyldes for det første, at kommunen i overensstemmelse med Planklagenævnets praksis fortolker lokalplanen så snævert, at den kun vil håndhæve lokalplanen i det omfang, lokalplanen indeholder bestemmelser, der efter kommunens opfattelse er så klart og præcist formuleret, at der ikke kan herske tvivl om, hvorvidt de er overholdt eller ej.

For det andet ønsker kommunen ikke at tage hensyn til de ændringer, der er foretaget i facaderegulativet i 2015 – hverken ved at fortolke lokalplanen i overensstemmelse hermed eller ved at ændre lokalplanen. Hermed overlades til foreningen selv at håndhæve reglerne.

Afgørelsen ændrer imidlertid ikke ved, at det siden 2015 har været i strid med foreningens facaderegulativ at etablere udadgående døre. I de to konkrete sager var dørene isat før 2015 og uden forudgående tilladelse.

Dette kan medføre, at bestyrelsen fremover vil påtale overtrædelser af facaderegulativet. I sidste ende kan det betyde, at bestyrelsen i konkrete tilfælde vil se sig nødsaget til at anlægge sag ved domstolene.

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

Bestyrelsen har omtalt hele sagen mere detaljeret i Kilden 4/2017: http://www.strandvejskvarteret.dk/fileadmin/uploads/kilden/Kilden_2017/kilden-2017-4-dec-final.pdf

c.

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 kan kontaktes.

2.5. Antenne og bredbånd

Generalforsamlingen besluttede i 2017 at nedsætte en arbejdsgruppe med henblik på at undersøge alternative muligheder for TV- og radiosignal, herunder en eventuel ny aftale med YouSee.

Den nuværende aftale med YouSee kunne tidligst opsiges med virkning pr. 1. juli 2018 efter et varsel på 9 måneder. Foreningen har ikke opsagt aftalen, da bestyrelsen har ønsket at afvente et konkret tilbud, som kunne forelægges generalforsamlingen til endelig beslutning.

Arbejdsgruppen har undersøgt alternative udbydere og udstyr og forelægger på den baggrund forslag om at indgå en ny aftale med YouSee.

Se beslutningsforslag 5A.

2.6. Kloaker og vand samt rotter

På generalforsamlingen i 2015 blev det besluttet, at foreningen ophørte med at betale for skader på kloak, køkkenbrønde, tagnedløbsbrønde og rotteskader inden for de enkelte matrikler.

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

De senere års kraftige regnskyl har bevirket kælderoversvømmelser, og følgevirkningerne har været ubehagelige for mange familier med økonomiske konsekvenser til følge. 2017 har dog været et år uden større oversvømmelser. Til trods for, at Landskronagade i begyndelsen af 2017 åbnede som skybrudsvej, fik enkelte huse alligevel en del vand i kældrene under et stort regnskyl i august måned.

Det er vigtigt at oprense køkkenbrønd og tagnedløb med jævne mellemrum. Energigruppen har haft stor succes med "Store brøndrensedag", som afholdes i slutningen af oktober måned, hvor flere og flere har deltaget og lært, hvordan rensning kan foretages. Gruppen kan kontaktes via info på vores hjemmeside.

Rotter

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

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

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

2.7. Arrangementer i løbet af året

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

Bestyrelsen kan konstatere, at engagementet også i det forløbne år har været stort, når der skulle stables arrangementer på benene. Det har eksempelvis medført, at vi for andet år i træk havde julemarked. I 2016 blev følgende otte arrangementer afholdt:

1. Generalforsamling den 28. februar 2017 på Svanemølle Kasserne.
2. Fastelavn den 26. februar 2016, som Marie Louise Bundgaard Nathan og hendes mand for 4. år i træk stod for - bistået af beboere fra nabogaderne.
Der var fire tønder fordelt på fire aldersgrupper: 0-2 år, 3-5 år, 6-8 år og 9 år+.
Tak til Marie Louise, som tog opgaven på sig.
3. I 2017 deltog knap 100 børn fra kvarteret i den årlige Børnenes dag med hoppeborg, slushice og lege på kryds og tværs af kvarteret. Kulminationen var den afsluttende kæmpe vandkamp i Weysesgade. Efterfølgende blev der grillet i Berggremsgade, og der var fodboldkamp for de interesserede senere på aftenen.
Børnenes dag er et fælles arrangement, hvor mange voksne hjælper til med det praktiske, og med Anton Greiffenberg og Ulrich Bang som dem, der har stået for koordinationen.
I 2018 giver de stafetten videre til andre. Det vil sige, at Børnenes Dag 2018 kun bliver til noget, hvis der er nogen som tager opgaven på sig. Interesserede kan få fif, kontakter til leverandører osv.hos kontakt Anton på greiffenberg@gmail.com eller Ulrich på ulrich.bang@gmail.com. Angående budget skal en ny arbejdsgruppe kontakte kassereren.
4. Loppemarked og sommerfest den 26. august 2017, som bestyrelsen står for sammen med frivillige.
5. Halloween den 31. oktober 2017. Mange beboere havde igen gjort meget ud af at pynte uhyggeligt op, da de mange udklædte børn og unge gik fra hus til hus. Som sædvanlig var der pølser og brød ved grillen, som var sat op i H.C. Lumbyes Gades sydlige del. Tak til Niels Bolvig for at tage initiativ til den praktiske gennemførelse. Også tak til dem, som hjalp til.
6. Julemarked den 26. november 2017, som bød på 14 boder, juletræ, karrusel, dekorationsworkshop, livemusik, gratis kaffebod, julemand med slikposer, gløgg og æbleskiver - og luciaoptog. Tak til dem, der gav sig tid til at hjælpe med alt det praktiske, lige fra teltopsætning til salg af julepynt og æbleskiver. Særlig tak til

initiativtagerne Charlotte Carson, Susanne Mortensen og Julie Entwistle, som planlægger at gennemføre julemarked igen den sidste søndag i november 2018.

7. Nytårsfyrværkeri den 1. januar 2018, som Henrik Bruus, Thomas Jantzen, Johan Alsøe og Lasse Hinke stod for - med assistance fra Jørn Bindslev Hansen, som var chauffør.
8. Nytårskur den 1. januar 2018. Ca. 100 beboere var igen i år mødt op til kuren, som blev afholdt med Knud Palsbro som dirigent. Knud Palsbro stod som sædvanligt for sangene, og Thomas Sandberg akkompagnerede.

2.8. Materielkælder

Materielkældereren kan om kort tid holde sin tre års fødselsdag. Kældereren er velindrettet og ved at fungere optimalt, og materialet er systematiseret og overskueligt.

Vi har sækkevogn, trillebør, cykelanhænger, værktøj til brøndrens og tagrender, kun genanvendelige døre og enkelte haveredskaber, og der er nu hjul til vores store grill-ovne.

Vi har fået sammenklappelige borde og klapstole, alt sammen i "let at bære udgave", og de har været flittigt anvendt. Vores telte er systematiseret i størrelse og farver på stilladserne, men vi mangler i kældergruppen selv at have godt nok samme kendskab, når udlån vender tilbage til kældereren.

Der er en særlig udlånsform for stilladserne, da de altid udlånes for "længere" perioder. Gruppen har bygget halvtag i gården, så stilladserne nu er adskilt. Man skal i god tid booke sig ind, så flere har mulighed for at tilrettelægge byggeplan.

Det gode overblik skyldes i særdeleshed Esben Wolstrups og Jørgen Frederiksens aktive indsats.

Bestyrelsen takker alle de frivillige - senest er Jakob Bjerre fra Weysesgade 23 kommet til - for deres store arbejde med at få forholdene i materielkældereren til at fungere så flot.

2.9. Elforsyning

Intet

3.

a. Energigruppen

Ved Jørgen Frederiksen

Energigruppen har overordnet taget udgangspunkt i at spare på forbrug af el, varme og vand. Miljø og klima indgår også i vores tanker.

Viden om egen bolig: Vi har planlagt at fremskaffe instrumenter til måling af el-forbrug og kuldebroer i huset, termografisk kamera og andre værktøjer, der kan være egnet for den enkelte husejer.

I år har vi arbejdet med et skrift til nyindflyttere om energibesparelser.

Vi har drøftet temaer som brændeovne, forurening, højt vandlukke og desuden bidraget med Viceværtens tips til Kilden.

Vi er tilsyneladende nået langt i vores arbejde om fjernvarme, hvad vi vurderer ud fra det faldende antal af deltagere i de seneste års planlagte fjernvarmemøder.

På husejerforeningens hjemmeside, under Dit hus>Energiråd og Din forening>Energi-gruppen, har vi efterhånden lagt, hvad der findes af relevant information om at spare energi i vores huse. Så vi overvejer, hvad vi skal arbejde med i den kommende tid.

b. Kilden

Ved Lise Fogh og Ulla Liberg, redaktører af Kilden

Også i 2017 er der udkommet fire numre af Kilden, og dermed afslutter den nuværende redaktion sit arbejde. Vi – dvs. Ulla Liberg og Lise Fogh – har været redaktører siden 2011, altså i seks år. Vi stopper nu, fordi Ulla og hendes mand er flyttet fra kvarteret.

Heldigvis står der allerede en ny redaktør klar, nemlig Ann-Louise Madvig Sigfredsson. Vi synes, det er fint, at der samtidig sker et generationsskifte – ligesom der jo til stadighed sker i husene. Ann-Louise håber at finde en medredaktør, og desuden vil Lise assistere i en overgangsfase.

Det har været spændende og sjovt at redigere bladet, og vi har aldrig manglet stof. Gennem arbejdet har vi lært nye mennesker i kvarteret at kende, og det har kun bekræftet, at her bor mange mennesker med ressourcer og personlige historier, som egner sig til at blive delt med os andre. Derfor regner den nye redaktion med at fortsætte fx med "Beboerstafetten".

I år er det lykkedes at få behandlet nogle af de aktuelle sager – som fx affaldsordningen og TV-antennesagen – i artikler i Kilden i god tid inden Generalforsamlingen. Det betyder, at husejerne kan nå at overveje og tage stilling til, om de vil foreslå alternative løsninger, inden fristen for at fremsætte forslag til GF, som altid falder den 24. januar. Vi håber, at dette vil fortsætte og dermed styrke demokratiet i foreningen.

Kildens udflugt gik i år til Brumleby, hvor vi dels fik en grundig rundvisning, dels besøgte det nye museum dér. Brumleby er jo en slags forløber for vores egen bebyggelse.

Denne redaktion har stræbt efter at styrke tre temaer: 1) kvarterets unikke historie som byggeforening og husenes bevaringsværdighed og særkender, 2) Klima og miljø, dvs. det, der gør kvarteret mere grønt og bæredygtigt, samt 3) fællesskabet og de fælles aktiviteter.

Den nye redaktion kan vælge sit eget fokus, og vi ønsker den god vind. Vi håber desuden, at I, beboere og læsere, fortsat vil inspirere og støtte arbejdet med Kilden med gode ideer, artikler og forslag.

Tak for seks spændende år!

c. Kvarterets Hjemmeside i 2017

ved Søren Borch, webadministrator

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

- Aktuelle projekter, TV-kabling og affaldscontainere
- Rådgivning om fjernvarmeanlæg, køkkenhaver og håndværkere
- Tips om P-regler og rotter
- Foreningsinformation: Vedtægter, regulativer og referater
- Nyhedsbreve, som udsendes ca. 8 gange/år til dem, der har tilmeldt sig.

Seneste nyt kan offentliggøres på hjemmesiden med minutters varsel (modsat Kilden, som udkommer 1 gang pr kvartal).

Og informationen fortsætter med at være tilgængelig på en systematisk måde længe efter offentliggørelsen (modsat på Facebook).

Det er også her, at du til enhver tid kan finde oplysninger om fælles arrangementer, tid og sted, i Kalenderen.

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

- Kommentarer og beboerindlæg, som du selv lægger ind
- Gennemarbejdede historier (send teksten til mig, så sørger jeg for, at den bliver placeret det rigtige sted)
- Hjælp til Webredaktionen: En opgradering af den tekniske platform, indscanning af gamle numre af Kilden, organisering af billeder, og ajourføring af håndværkersiden.

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

d. Facebook

Ved Anton Greiffenberg

Facebook-gruppen har nu 1061 medlemmer og vokser uge for uge. Med daglige posts, der indeholder alt fra køb og salg, råd og vejledning, start af lokale løbeklubber til masser af lokal sludder og sladder, er gruppen blevet en vigtig platform for en god og effektiv nabohjælp i kvarteret.

e. Hjertestarter

Ved Lene Lerche-Thomsen

Foreningen anskaffede en hjertestarter i 2013. Hjertestarteren var for første gang i brug den 26.11. 2017.

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

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

f. Konfliktmægling

Ved Christian Werenberg

I 2017 har der ikke været henvendelser til kvarterets konfliktmægler. Bestyrelsen modtager dog et par gange om året henvendelser fra husejere, som har problemer af en type, som måske kunne være egnet til at drøfte med en konfliktmægler, da bestyrelsen ikke har bemyndigelse til at gå ind i mere "private uenigheder". I de tilfælde får husejerne orientering om muligheden for at kontakte konfliktmægleren.

g. Strandvejskvarterets Haveklub

Ved Kirsten Noelle Bruus

2017 var et stille år i Haveklubben, da flere af de frivillige havde travlt med andre gøremål. Vi gennemførte dog følgende aktiviteter:

Søndag den 9. juli afholdt Haveklubben sin egen, anden årlige havevandring i kvarteret. Haverne er blevet forbedret i det forløbne år. Tak for alt det kreative og hårde arbejde. Havekomitéen bestod i år af Malene, Dan, Ella (der repræsenterede kvarterets børn), Christel (vinder fra 2016) og undertegnede. Vi bedømte haver med mere end 50 % græs/beplantning og passende størrelse af planter og hygge. Derefter gjorde vi vores bedste for at indføre kategorier, som alle kunne deltage i: traditionelle haver, hjørnehaver, små haver, moderne/istandsatte haver, og temahaver (fx farve eller klassisk stil). Vi udvalgte seks vindere og to hædrende omtaler. Vi opfordrer alle til at tage en tur rundt i kvarteret og nyde de mange smukke haver i fuldt flor.

Haveklubben ønsker fortsat at knytte tættere bånd til Haveselskabet, så vi kan blive en del af denne forenings officielle program for haveture. Måske vil 2018 blive året, hvor vi finder en frivillig, som kan hjælpe os med dette.

Til sidst vil vi gerne takke alle, som har hjulpet med at sprede kendskabet til vores initiativ ved at benytte hashtag #havekvarter i forbindelse med deres billeder på de sociale medier.

3. og 6. Foreningens regnskab 2017 og Budgetforslag 2018 2017

HUSEJERFORENINGEN i Strandvejskvarteret

DRIFTSREGNSKAB 2017

	REGNSKAB 2016	REGNSKAB 2017	BUDGET 2017	BUDGET 2018
INDTÆGTER:				
Medlemskontingent for 393 huse	414.808	372.757	372.757	257.125
Grundpakke, YouSee	913.680	952.743	968.204	921.675
Renter: Danske Bank-drift	- 29			
Danske Bank-landskronagade	- 0			
Renter ialt	- 29	- 29		
Gebyrer	15.940	10.100	4.000	4.000
INDTÆGTER I ALT	1.344.428	1.335.571	1.344.961	1.182.800
UDGIFTER:				
1. Rensning og vedl. af brønde og kloakker	- 378	- 2.470	- 50.000	- 10.000
2. Vedligeholdelse af vand- og el-ledninger	- 2.374	-	- 10.000	- 10.000
3. Vedligeholdelse af gader, beplantning, skilte mv.	- 76.269	- 11.051	- 20.000	- 15.000
4. Det lille hus i byen	900	-	-	-
Til beslutning på GF:				
Forslag 5A, Ny aftale med youSee				91.664
Forslag 5B, Træernes tilstand på Torvet				- 62.500
Forslag 5C, Beplantning sidevejene til Landskronagade				- 175.000
Forslag 5D, Nye lamper på torvet				- 400.000
Forslag 5E, 125 års jubilæum				- 100.000
5. Fællesantenneafgift til YouSee	- 912.816	- 964.530	- 968.204	- 1.013.339
6. Tryk af KILDEN, ref., mødeindk., uddeling, mv.	- 44.224	- 46.100	- 50.000	- 50.000
7. Lokaleudgifter (GF) samt leje af materielkælder mv.	- 36.459	- 36.000	- 40.000	- 46.000
8. Ansvarsforsikringer og arbejdsskade-forsikring	- 4.918	- 5.180	- 5.000	- 5.000
10. Porto, gebyrer, møder, edb-administration mv.	- 21.421	- 23.576	- 30.000	- 30.000
11. Telefonomkostninger	- 4.000	- 4.000	- 4.000	- 4.000
12. Formandens og kassererens administration	- 19.000	- 19.000	- 19.000	- 19.000
13. Redaktøren på KILDEN	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000
14. Hegnslegat, gaver m.m.	- 4.122	- 14.899	- 25.000	- 25.000
15. Anskaffelse og reparation af materiel	- 31.976	- 7.100	- 12.500	- 10.000
16. Fællesaktiviteter, fastelavn, fyrværkeri, nytårskur mv.	- 45.795	- 43.353	- 52.000	- 40.000
17. Honorar for konsulentbistand, advokat mv.	- 69.020	- 61.901	- 70.000	- 70.000
18. Hjemmeside på internet	- 9.135	- 9.135	- 13.000	- 10.000
UDGIFTER I ALT	- 1.286.005	- 1.253.295	- 1.373.704	- 2.008.175
Overskud / Underskud	58.423	82.276	- 28.743	- 825.375
I ALT	1.344.428	1.335.571	1.344.961	1.182.800
KONTINGENTFORSLAG (INKL. GRUNDPAKKE):				
<i>Alle undtagen Østerbrogade (1 husstand)</i>	3.000	3.000	3.000	3.000
<i>Østerbrogade (1 husstand)</i>	2.900	2.900	2.900	2.900
<i>Heraf udgør Grundpakke til YouSee (gl. aftale)</i>	1.944	2.051	2.051	2.156
<i>Heraf udgør Grundpakke til YouSee (ny aftale)</i>				1.961
<i>Ekstra husstande vil blive faktureret med (gl. aftale):</i>	1.944	2.051	2.051	2.156
<i>Ekstra husstande vil blive faktureret med (ny aftale):</i>				1.961

STATUS 31-12-2017

		REGNSKAB 2017	REGNSKAB 2016
DanskeBank-drift :	641		
Danske Bank-landskronagade	(1)		
DanskeBank-aftale :	1.003.322		
Danske Bank-giro :	765.826	1.769.788	1.698.256
Depositum, Materielkælder		6.000	6.000
Kontingentrestancer :	(1*3.000, 1*8.580)	11.580	8.580
AKTIVER I ALT		1.787.368	1.712.836
Skyldige omkostninger:		60.792	65.536
Forudbetalt kontingent		6.000	9.000
Formue 01.01:	1.638.300		
Årets driftoverskud/underskud:	82.276		
Foreningens nettoformue		1.720.577	1.638.300
PASSIVER I ALT		1.787.368	1.712.836

Foreningens formand

Foreningens kasserer

Årsregnskabet revideret og beholdningerne fundet tilstede

København d. 30. januar 2018

Foreningens revisorer

5A Forslag til beslutning om ny aftale med YouSee om radio-tv- og internetløsning

Forslagsstiller: TV- og Antennegruppen

På generalforsamlingen i 2017 besluttedes følgende kommissorium: "5B Forslag til beslutning om nedsættelse af arbejdsgruppe med henblik på at undersøge alternative muligheder for TV- og radiosignal, herunder en eventuel ny aftale med YouSee".

Antennegruppens opdrag har været at sikre den mest økonomisk forsvarlige og langtids-sikrede løsning for foreningens beboere.

Gennem tilbudsindhentning fra 4 leverandører samt dialog og idéindsamling fra 3 foreninger er der draget konklusion om, at genforhandling med Yousee har leveret den bedste løsning for foreningen. Denne aftale vil sikre:

1. Lavere TV-priser end nuværende
2. Lavere internetpriser
3. Ekstraordinære tilbud på mobil
4. Ingen binding på TV-aftalen
5. Ingen anlægsprojekter
6. Fremtidssikret løsning med 1 Gbps hastigheder nu og 10 Gbps om 2 år.

De nye vilkår og priser kan ses på hjemmesiden: <http://www.strandvejskvarteret.dk/345/>

Indstilling: Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at indgå og implementere den aftale med YouSee, som TV-gruppen har forhandlet på plads, jf. dokumentation på generalforsamlingen og på hjemmesiden <http://www.strandvejskvarteret.dk/345/>.

Budget: 158 kr. pr. måned for en grundpakke i forhold til vores eksisterende aftale, hvor prisen er 180 kr. pr. måned.

5B Forslag til en mulig ramme bevilling til det videre arbejde med træernes tilstand på torvet, omhandlende en tilstandsrapport og en handlingsplan, hvis dette viser sig nødvendigt i forhold til dialogen med kommunen, og arbejdet til sikring af den rette pleje i forhold til den daglige drift fra Kommunen.

Forslagsstiller: Michael Quist, [Kuhlausgade 36](#).

Der er opstartet et samarbejde mellem Københavns kommune og bestyrelsen for at skabe dialog og fælles forståelse af drift og vedligeholdelse af træerne i vores kvarter. Dette er især rettet mod de ni træer på pladsen.

Efter møde med kommunen, er der nu skabt en forståelse for, at vi fra foreningen side vil sikre, at træerne lever så længe så muligt. Kommunen vil nu gennemgå træerne og efter endt gennemgang vil vi kunne tage en videre dialog om vedligeholdelsesplanen.

Hvis dette ikke viser sig at rumme det som vi vil forvente, vil jeg gerne foreslå, at der vil kunne blive udarbejdet en gennemgang af træernes stand, og en beskrivelse/rapport på en plan til vedligeholdelse af træerne, som vi vil kunne fremlægge, så vi sikre os, at vi

over for Københavns kommunes ansvarlige på dette område får den fulde forståelse af det de behov vi ser, efter de har overtaget driften af træerne.

Rådgivning i selve processen med kommunen vedrørende de mulige indsatsområder af arbejde, der gør at træerne vil kunne leve længere og mere sikkert end det, som er tilfældet nu.

Jeg har i den sammenhæng taget dialog med Svend Andersen fra Plantefokus, som er professionel træ- og planterådgiver. Se mere på www.plantefokus.dk

Hvis det viser sig behov, det, at Plantefokus udarbejder en første rapport, som skal beskrive den nuværende stand af de 9 træer og deres levetid, samt en beskrivelse af, hvad der skal til for at forlænge deres levetid og bud på den nye levetid for træerne, samt en drifts/vedligeholdelsesplan for træerne de næste årrækker.

Hvis rapporten viser, at der skal ske et mere aktivt tiltag, end kommunen i første omgang vil tage, vil vi ved hjælp af denne sikre en optimal tilstand og levetid for træerne, bemyndige bestyrelsen at iværksætte et sådant arbejde i et samarbejde med kommunen, dvs. en fase 2.

Der foreslås et rammebudget på 10.000 kr. som er inklusiv kørsel og eks. moms til fase 1, hvis kommunens indsats er efter vores opfattelse sket korrekt/mangelfuldt.

Der foreslås et rammebudget til en eventuel fase 2 på 50.000 kr.

5C Forslag om beplantning i de chausseestenbelagte hjørner til sidevejene i Landskronagade

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Foreningen undersøger mulighederne for og arbejder for, at der kommer beplantning i stedet for de nuværende sten og steler på hjørnerne af Landskronagade og sidevejene, i form af træer eller mindre buske. Undersøgelsen og gennemførelse af projektet foregår i samarbejde med kommunen. Der bevilliges et beløb til rådgivning og eventuel finansiering.

Budget: 175.000 kr.

5D Forslag om indkøb og opsætning af reetablering af lamper på torvet

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Baggrund: Foreningen har 125 års jubilæum i 2018, og dette kan markeres ved, at foreningen forærer kvarteret 6 lamper i den oprindelige stil til 125 års jubilæet. Opsætning af lamperne vil indebære en forskønnelse af torvet og vil højne kvarterets æstetik og atmosfære.

Foreningen undersøger i samarbejde med kommunen mulighederne for opsætning af denne type lamper.

Budget: 400.000 kr. til lamper, etablering m.m.

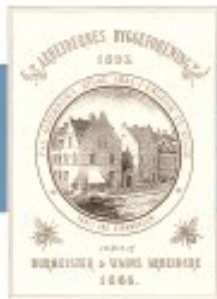
5E Nedsættelse af et festudvalg (125 års jubilæum)

Forslagsstiller: Bestyrelsen

I 2018 har vores forening 125 års jubilæum. Derfor nedsættes et festudvalg, som har til opgave at arrangere en fest.

Budget: 100.000 kr.

Egne Noter



Kilden

Kontaktinformationer

Bestyrelsen



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



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



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



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



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



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



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

Materielkælder i Hornemansgade 2

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

Uden for betyrelsen bidrager



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



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

Kildens redaktion



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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