



INDKALDELSE TIL
ORDINÆR GENERALFORSAMLING

I

HUSEJERFORENINGEN I STRANDVEJSKVARTERET

28. FEBRUAR 2012, KL. 19.30

PÅ

SVANEMØLLEN KASERNE

Kære alle

Hermed følger den officielle indkaldelse til generalforsamlingen i Strandvejskvarteret med bestyrelsens beretning for 2011, regnskab 2011 og forslag til budget 2012.

2011 var et begivenhedsrigt år i husejerforeningen. Vi traf på ekstraordinær generalforsamling beslutning om fortsættelse af aftalen med YouSee, og vi er blevet pålagt at opsætte postkasser ved gaden. Vi har fået gennemført trafikforbedringer og renoveret legegader. Der har været afholdt fastelavn, halloween, loppemarkedet, sommerfest, nytårsfyrværkeri og nytårskur – alle arrangementer med rigtig mange deltagere. Og endelig var 2011 også året, hvor vi fik en statsminister i kvarteret.



Vi har netop i anledning heraf inviteret Politiets efterretningstjeneste til at komme på generalforsamlingen og give en orientering om sikkerhedsarbejdet i kvarteret. Vi tror det vil interessere mange af husejere.

Vil du være opdateret på alle emner til generalforsamlingen, opfordrer vi til at gå ind på vores hjemmeside www.strandvejskvarteret.dk, hvor alt relevant materiale er tilgængeligt, herunder tidligere numre af Kilden, referater fra generalforsamlinger, information om YouSee, postkasser osv.

Til sidst i denne indkaldelse er en hilsen fra vores redaktører af Kilden med invitation til et møde. Vi opfordrer alle interesserede til at tilmelde sig.

God læsning, og vel mødt den 28. februar.

Med venlig hilsen

Jan, Ole, Benditte, Chris, Lars, Grete & Claus

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.

Vejviser:

Generalforsamlingen finder sted i det store auditorium i Bygning 75, Svanemøllens Kaserne, Ryvangs Allé 1, 2100 København Ø.

For GPS brugere er koordinaterne 55 deg. 43 min 11.31 sec N 12 deg 34 min 16.59 sec E (ifølge Google Earth).

Adgang til Kasernen er vanskelig pga arbejde på Nordhavnsforbindelsen. For at komme til broen ind til Kasernen kan fodgængere tage den nordøstlige side af Ryvangs Alle, gå udenom byggepladsen mod uret og følge smalle stier på venstre side af Svanemøllevej ved siden af en bunkers. Kørende kan følge Strandvejen, dreje til venstre ad Vangehusvej, og dreje til venstre igen, når man kommer til Ryvangs Alle.

Bygningen 75 ligger på vejen langs jernbanen ca. 300 m NNØ for Kasernens hovedindgang ved broen over jernbanen. Der er parkeringsmuligheder umiddelbart før indgangen til bygningen.

Generalforsamling 2012

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling i Husejerforeningen Strandvejskvarteret tirsdag, den 28. februar 2012 klokken 19.30 på Svanemøllens Kaserne.

Dagsorden

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Bestyrelsens beretning (bilag vedlagt)
4. Orientering fra Politiets Efterretningstjeneste om sikkerhedsarbejdet i kvarteret
5. Foreningens regnskab 2011 (bilag vedlagt)
6. Forslag til beslutning (bilag vedlagt)
 - forslag i tilknytning til eventuel kommunal overtagelse af kvarterets private fællesveje fra Pierre Vincent, H.C. Lumbyesgade 53
7. Budgetforslag 2012 (bilag vedlagt)
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til bestyrelsen
 - på valg er Claus Sølje, Benditte Skyhøj og Chris Pethick
Benditte og Chris er villige til genvalg
9. Valg af revisor og revisorsuppleant
10. Eventuelt

Ad 3: Bestyrelsens beretning for 2011

I. Trafik

Trafiktælling

I forbindelse med etablering af genbrugspladsen blev det besluttet at gennemføre en trafiktælling både før og efter etablering.



Det er et ganske stort arbejde at gennemføre sådan nogle på en ordentlig og professionel måde. Takket være Adriaan Schellings indsats, ligger der i dag to meget fine analyser af trafikken i og omkring kvarteret. Resultaterne har været omtalt i Kilden.

Den glædelige konklusion er, at kvarteret overordnet ikke er belastet af genbrugspladsen. Det betyder imidlertid ikke, at de udførte trafiktællinger er forgæves. Set i forhold til de meget store trafikale ændringer, der kommer til at ske i området i de kommende år, er der ingen tvivl om, at det kan være rart at have professionel dokumentation af trafikforholdene således som de de facto er, før ændringerne er gennemført.

Havnetunnel og parkeringsproblemer

Der er ingen tvivl om, at nedlæggelsen af de mange parkeringspladser på Vennemindevej for godt et år siden øgede det i forvejen store pres på parkeringspladserne i kvarteret.

Herefter er der etableret rørføring i Edvard Griegsgade og Bellmansgade, som for de næste to år har fjernet en stor del af parkeringspladserne her.

Da man i forbindelse med havnetunnelprojektet har lukket Ryvangs Alle og Svanevænget har det betydet, at det nu er blevet yderst vanskeligt overhovedet at komme til at parkere de steder, hvor man tidligere vidste, at det var muligt at finde en p-plads, og hvor man derfor målrettet søgte hen.

En meget stor del af trafikken i kvarteret og området om aftenen er derfor helt åbenbart trafik, der relaterer sig til bilister, der febrilsk leder efter en p-plads. Eksempelvis er der nu hver aften biler, der forvilder sig ind i de lukkede "ender" af Berggreensgade med det resultat, at de er nødt til at vende i legestaderne.

Bestyrelsen har rettet skriftlig henvendelse til Københavns kommune og gjort dem opmærksom på de ekstraordinære problemer, der er i øjeblikket. Vi har også anført, at det på os virker som om, at man i forbindelse med planlægningen af de pågående arbejder har overset de parkeringsmæssige problemer, som borgerne i området bliver ramt af.

Københavns kommune, Center for Parkering, har svaret, at de ikke har mulighed for at udvide parkeringskapaciteten i området, og henviser til, at der i visse gader er mulighed for at etablere skråparkering, men at disse er private fællesveje.

Betalingsring

Der bliver i skrivende stund diskuteret betalingsring, og argumenter flyver fra flere sider både for og imod denne. Inden længe ventes det, at regeringen fremlægger et endeligt forslag, og så vil denne med stor sandsynlighed blive vedtaget.

Som planen ser ud nu, kommer betalingsringen til at følge Københavns kommunegrænse, men ligegyldigt hvilken model de ender med at vælge, så peger alt på, at den kommer til at løbe lige uden for vores kvarter, nemlig der hvor Østerbrogade bliver til Strandvejen (altså lige efter Svanemøllen Station, når man kommer inde fra byen).

Der er ingen tvivl om at denne betalingsring kommer til at påvirke kvarterets beboere. Man vil blandt foreningens medlemmer kunne finde husejere der er for en betalingsring, og husejere der er imod. Det er bestyrelsens opfattelse, at husejerforeningen ikke skal blande sig i den overordnede og principielle beslutning om, hvorvidt der skal etableres en betalingsring. Herefter kan bestyrelsen godt varetage foreningens interesser, hvis der under udmøntningen af loven måtte vise sig at være særlige forhold, der påvirker kvarteret mere end andre områder.

II. Papircontainere i kvarteret

Husejerforeningen har i løbet af sommeren modtaget oplysning fra Center for Miljø om, at man agtede at opstille 4 papircontainere på torvet. De skulle placeres mellem træerne – to i hver side.

Dette protesterede bestyrelsen imod, og Center for Design var enige i, at placeringen var uheldig.

Herefter forsøgte etableret nedsænkede containere i bedene i Kildevældsgade i hver ende af kvarteret således, at de ikke ville "rage op over den bøgehæk, der er plantet i bedene. Denne løsning kunne ikke anvendes på grund af nedgravede rør og kabler.



Herefter har Center for Miljø udarbejdet udkast til, at der på det nordlige hjørne af Kildevældsgade/ H.C. Lumbyesgade og det sydlige hjørne af Kildevældsgade/ Hornemansgade umiddelbart i forlængelse af plantebedene blev placeret 2 store containere hvert sted.

Bestyrelsen har afvist at deltage i et sådan projekt og tilkendegivet, at man vil støtte de berørte husejere i en klage, såfremt der i så kort afstand fra deres indgange blev etableret offentlig renovation.

Bestyrelsen har herefter ikke hørt yderligere, men det må forudses, at der kommer krav om, at alle husejere skal have en papircontainer opstillet. Bestyrelsen vil naturligvis holde husejerne orienteret.

III. Kloakker, vand, el

Kloakker

Der har været en del skader på kloakrør i forbindelse med sommerens skybrud. Husejerne var, som stort set alle andre, hårdt ramt af vand i kældrene. En del af skaderne på kloakker er blevet dækket af husejernes eget forsikringsselskab, men der har ikke desto mindre været flere skader, som måtte betales af husejerforeningen.

Problemerne må forventes at blive større i de kommende år. I den forbindelse bemærkes det også, at de mange haver, der i strid med haveregulativet er blevet belagt med sten, ikke er med til at gøre problemet mindre.

For at kunne holde udgifterne nede, er det vigtigt, at brøndene (både de store i gården og de mindre til nedløbsrørene) bliver rensset jævnligt. I materielkælderen findes store og små brøndrensere, som kan lånes.

Rotter

I årets løb har der været nogle rotter på besøg, men ikke overvældende mange. Hvis du opdager rotter, er det i første omgang Københavns Kommune, du skal kontakte. For detaljer, se <http://www.kk.dk/Borger/Miljoe/Skadedyr/Rotter.aspx>.



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

Med hensyn til rotter vil vi minde om, at dæksler til nedløbsbrønde ikke bare er til pynt - de forhindrer rotter i at komme ud af kloaksystemet. Husejerne skal huske at sætte dæksler på, hvor de mangler.

IV. Gader, fortove og haver

Hastighedsdæmpende foranstaltninger i Nordgaderne.

De hastighedsdæmpende foranstaltninger i nordgaderne (Hornemansgade undtaget) er nu gennemført. Det er bestyrelsens opfattelse, at resultatet er pænt og diskret. Den konkrete effekt må afvente foråret og sommeren, og de tilbagemeldinger der måtte komme fra gadernes beboere. Tak til Adriaan Schelling for den store indsats.

For så vidt angår Hornemansgade foretages der indtil videre ikke ændringer. Det er vores vurdering, at den eksisterende trafikdæmpning er mindst lige så effektiv som den, der kunne opnå godkendelse.



Renovering af legearealer i sydgaderne

Sidste år blev legearealet i H.C. Lumbyesgade renoveret. Der er foretaget renovering af yderligere to legeraearer i sydgaderne, nemlig N.W. Gades Gade og Kuhlausgade. Ud over ny belægning, udskiftning/ etablering af regnvandsbrønde, er plantehullerne udvidede, så træerne forhåbentlig for bedre livsvilkår. I foråret 2012 vil der blive udført beplantning. Vi opfordrer husejerne til at hjælpe planterne med at få en god start.

Herefter er der ikke presserende behov for renovering af flere legegader, men når dette bliver nødvendigt, vil plantehullerne blive udvidet på tilsvarende vis.

Graffiti

Husejerforeningens forsøgsmæssige abonnement på fjernelse af graffiti i Kildevældsgade ser ud til at bære frugt.

Det er som om, at den hurtige fjernelse af graffitien også har medført, at der ikke rigtigt kommer noget nyt. Opdager man graffiti, så se på vores hjemmeside, hvem der kan kontaktes.



Hegn

Ved generalforsamlingen i 2011 orienterede bestyrelsen om, at en række husejere havde opført hegn eller ændret på bestående hegn i strid med reglerne i lokalplanen/ haveregulativet. Bestyrelsen havde i disse tilfælde rettet henvendelse til husejerne om dette mhp. at forholdene lovliggøres. I de tilfælde, hvor husejerne har afvist at ændre på hegnene, har bestyrelsen videresendt sagerne til Københavns Kommune mhp. at kommunen rejser lovliggørelsessag over for husejerne.

Lovliggørelse af sagerne var på det tidspunkt stillet i bero i kommunen, da de afventede generalforsamlingens stillingtagen til nyt haveregulativ.

Efter godkendelse af haveregulativet – hvor bl.a. udformning og højde ud mod gade forblev uændret, fik husejerne pålæg om at lovliggøre hegnene.

Pt. mangler lovliggørelse af for en af disse husejere, men husejeren har indsendt ansøgning om lovliggørelse og fået godkendelse på dette.

Heldigvis har en del husejere også benyttet sig af muligheden til at få rådgivning og idéer i bestyrelsen om hegn, inden de har påbegyndt opførelse.

Ny procedure ved ønsker om dispensation fra lokalplanen i forbindelse med byggeri, ændringer etc.

Bestyrelsen havde den 11. august 2011 møde med Center for Design og Center for Byggeri. Her aftalte vi, at den ansøgningsprocedure som vi i efteråret 2010 havde aftalt med Center for Design også blev gældende for ansøgninger, som husejere sender til Center for Byggeri.

Dette betyder, at husejere som sender ansøgninger om ændringer/byggeri på huse gør følgende:

- husejeren sender ansøgning med beskrivelse af det ønskede projekt til husejerforeningens bestyrelse
- ansøgningen skal indeholde en detaljeret beskrivelse af det ønskede projekts udformning, farvevalg mv.
- bestyrelsen behandler ansøgningen, og sender husejeren sine bemærkninger til, om bestyrelsen kan anbefale ændringen, herunder evt. om dette vurderes at kræve en dispensation fra lokalplanen
- husejeren sender herefter sin ansøgning til Center for Byggeri og vedlægger bestyrelsens bemærkninger
- Center for Byggeri behandler sagen og sender denne til høring i bestyrelsen, som svarer. Da bestyrelsen på det tidspunkt allerede har været i dialog med husejeren, bliver sagsbehandlingstiden her ret kort
- bestyrelsen svarer kommunen
- Center for Byggeri træffer afgørelse.

Denne procedure havde i et stykke tid også fungeret i praksis, men på mødet i august fik vi denne praksis formaliseret. Der var på mødet enighed om, at proceduren havde vist sig tidsbesparende for alle parter, dvs. både for husejere, bestyrelsen og kommunen.

Facader

Pt. verserer der en sag ved kommunen om en udvendig motor til emhætte, som en husejer har sat op på facaden.

Status: Sagen er ikke afsluttet.

Bohn ejendomme – opfølgning på Naturklagenævnets afgørelse fra december 2007

Denne sag har været et orienteringspunkt på generalforsamlingen gennem de sidste par år:

Kort resumé: Købehavns Kommune fik i 2007 medhold i, at kommunen kunne afvise etablering af lyskasser og ændring af kældervinduer i to byggeforeningshuse omfattet af vores lokalplan 221. Afgørelsen betød, at Bohn Ejendomme, som var ejer af to huse skal lovliggøre forholdene. Lovliggørelse af forholdene har været vanskeliggjort af, at Bohn Ejendomme – der først havde indvilliget i at lovliggøre forholdene - i mel-

lemtiden er gået konkurs, og at der herefter i lang tid har været uklarhed om ejerforholdene.

Status: Bestyrelsen har haft dialog med den ene af husejerne i 2011 om lovliggørelse. Kommunen og de nye ejere drøfter pt. en lovliggørelse af forholdene - kommunen afventer fortsat ansøgning fra husejerne om byggetilladelse mhp. lovliggørelse.

Belægningsgraden i forhaverne

Særligt om havernes udformning:

Bestyrelsen sender en ros til de mange husejere, som holder deres haver som haver iht. haveregulativet - dvs. med græs og beplantning på flere forskellige måder.

Men samtidig finder bestyrelsen det meget beklageligt, at der er husejere, som fortsat brølægger deres forhaver i strid med kvarterets haveregulativ. Ifølge denne skal forhaverne holdes beplantede som haver og må ikke være forsynet med belægning på mere end halvdelen af arealet.

Bestyrelsen har været i dialog med enkelte af disse husejere, som ikke er indstillet på at ændre på forholdene. Man kan undre sig over, at de samme husejere, som har købt et stykke idyl fra begyndelsen af 1900-tallet, er vidende om reglerne ved købet, men alligevel overtræder reglerne med det formål at få japanske stenhaver eller golde parkeringspladser til cykler etc.

Fra bestyrelsens side må vi erkende, at vi er magtesløse. Når vi har ladet ord falde, er vi straks blevet konfronteret med en lang række af digitale fotos af andre haver i kvarteret ud fra argumentet: "Når andre må bryde reglerne, så må jeg også....og i øvrigt er det nogle meget fine sten."

Selv smukke sten kan imidlertid danne en stenørken, og vi kan kun håbe, at tiden og moden skifter, så også andre planter end dem, der lever livet med fødderne lukket inde i en urtepotte, igen bliver populære.

Havevandring i Strandvejskvarteret

Efter aflysninger på grund af umanerligt dårligt vejr kom bestyrelsen i så meget tidnød, at vi ikke nåede at gennemføre havevandringen i 2011.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at store og hurtigtvoksende træer generelt bør beskæres eller fældes, fordi de udgør en fare for vores kloaknet. Set i lyset af skybruddet i juli måned, er det vigtigt, at kloaknettet fungerer optimalt og ikke er tilstoppet af rødder. Husejerforeningen tager forbehold for, at udgifter for skader på kloaknettet som skyldes træer, der ikke er holdt nede, vil blive pålagt husejeren.

Bestyrelsen vil gentage følgende: Den grønne opvækst må ikke være mellem vores fortøve og de private fællesveje. De ødelægger vores asfalt, hvilket betyder at vores økonomi til vedligeholdelse af vejene bliver belastet.

Plan for Kildevældsgade

Der blev for efterhånden mange år siden lavet en plan med Københavns kommune om plantning af bøgehække i det offentlige gadeareal ud for de huse, som har direkte indgang fra Kildevældsgade.

Der blev ikke truffet beslutning om hække ved hjørnehusene, fordi disse har indgang fra sidegaderne, hvor de i øvrigt har forhaver. Desuden ville plantning af hække i hele gaden ændre det oprindelige åbne udtryk, som gaden havde.

Alligevel er der gennem årene blevet lavet forskellige former for beplantning ved mange hjørnehuse. Mange husejere med bøgehække har også ladet dem vokse op i en højde, der er i strid med den oprindelige plan, hvorefter hækkene ikke skulle være højere end brøstningen på stuevinduerne.

Kildevældsgade fremstår derfor i dag langt mere lukket og "rodet" end den oprindelige plan forudsatte. Bestyrelsen har rettet henvendelse til Københavns kommune for at undersøge i hvilket omfang der er givet tilladelse til at beplante offentligt gadeareal, og i øvrigt foreslået kommunen, at det oprindelige forslag gennemgås og om muligt revideres.

V. Status på YouSee

YouSee føljetonen har kørt i vores kvarter i mange år. Det har været diskuteret, hvorvidt vi skulle fortsætte med YouSee som kabel TV leverandør eller vi skulle få anden leverandør (eller gøre valget af TV kanaler individuelt, så den enkelte husejer kunne vælge deres fortrukne løsning (f.eks. boxer tv eller digital stueantenne)).



På den ekstraordinære generalforsamling den 30. august 2011 besluttede generalforsamlingens deltagere (med 128 stemmer for og 22 stemmer imod), at forlænge vores Kabel TV aftale med YouSee i yderligere 6 år.

I den forbindelse investerer YouSee 2,5 mio. kr. og vi 375.000 kr. i nye kabler og kabel bokse i kvarteret.

Den opgraduering af kabler og bokse startede så småt op i sen-efteråret 2011, men kommer først rigtig i gang når frosten er ude af jorden i 2012. Projektet løber frem til oktober 2012.

Lige nu er Dansk Kabel TV i gang med at detailforberede selve arbejdet. De har været på besøg i alle gårde i hjørnehusene, og er ved at danne sig et overblik over hvor kabler skal sættes op og graves ned, m.v. Derudover er de gået i gang med at lave en prøvegård, så vi kan se det færdige resultat i en gård før de arbejder videre i de andre gårde.

Vi informerer løbende om sagen og hele arbejdet på www.strandvejskvarteret.dk, så alle kan holde sig informeret om, hvad der sker.

En venlig note: Bestyrelsen modtager et stigende antal henvendelser omkring YouSee. Mange af disse henvendelser er helt relevante.

Vi modtager dog også en række spørgsmål, som vi ikke er i stand til at svare på, men hvor den enkelte husstand skal have fat i YouSee. Det drejer sig f.eks. om problemer med signalet eller skift af kabel tv pakker (fx fra en grundpakke til en mellempakke).

Vi har i bestyrelsen ikke noget at gøre med driften af YouSee - oplever du derfor problemer med signalet, manglende kanaler, har spørgsmål til din YouSee regning, eller vil skifte programpakke, så skal du kontakte YouSee selv. Du kan finde relevant kontaktinfo på www.yousee.dk

Har du andre spørgsmål til bestyrelsen omkring YouSee-sagen, så er du velkommen til at sende en e-mail til yousee@strandvejskvarteret.dk.

VI. Postkasser

Husejerne skal senest 1. marts 2012 have opsat postkasser ved gaden. Undtaget er dog huse, der er registreret som etageejendomme. Disse huse skal have opsat postkasse ved indgangsdøren.

Det er status efter en længere odysse i form af ansøgninger, anker, høringer, besigtigelse og andet godt. Vi synes, at vi fra bestyrelsens side har gjort hvad vi kunne for at hindre dette resultat, men må også erkende, at der ikke findes særlige grunde til, at vores kvarter skulle være undtaget, når vi i øvrigt sammenligner os med andre områder, der er blevet pålagt opsætning.



På den ekstraordinære generalforsamling blev der fastlagt regler og retningslinjer for postkassernes placering og udseende. Du kan finde disse oplysninger på vores hjemmeside.

VII. Arrangementer i løber af året

I alt er der blevet holdt syv arrangementer (nytårsfyrværkeri, nytårskur, fastelavn, generalforsamling, loppemarked/sommerfest, ekstraordinær generalforsamling og Halloween) og alle er forløbet godt. Uden opbakning fra medlemmerne, vil det være umuligt at gennemføre så omfattende et program, og bestyrelsen retter en stor tak til alle dem, der har bidraget. Andre, der har været med i de enkelte arrangementer, er nævnt nedenfor.

- Fastelavn den 6. marts 2011, som Maibritt Bager stod for.
- Generalforsamling den 22. februar 2011 på Svanemøllens Kaserne. Det nye lokale gav gode forhold for fremvisning af billeder, tekst m.m. samt bedre mulighed for kontakt mellem deltagerne.



- Loppemarked og sommerfest den 27. august 2011. Vejret var blandet, men mange trodsede regnen. Til festen spillede Martin Benjaminsen og Basement Band igen.
- Ekstraordinær generalforsamling den 30. august på Svanemøllens Kaserne.
- Halloween den 31. oktober 2011, som Anette Friis Jakobsen var med til at gennemføre. For at højne opmærksomheden omkring arrangementet blev invitationer delt ud til alle huse. Efter at udklædte børn og unge gik fra hus til hus fra kl. 18.30, stod foreningen for pølser og brød ved grillen, som var sat op i H.C. Lumbyes Gades sydlige del. Vejret var herligt, og mange, både børn, unge og voksne, deltog.
- Nytårsfyrværkeri den 1. januar 2012, som Berend Christian og Martin Gabler var med til at fyre af. Dette arrangement var som altid utrolig velbesøgt af beboerne, deres gæster og andre, som bor i nærheden af vores kvarter.
- Nytårskur den 1. januar 2012. Knud Palsbro og Thomas Sandberg stod primært bag dette, og til lejligheden havde Knud digtet nogle nye vers, så alle gader nu har mindst to vers. Vi var igen heldige med vejret og ca. 100 beboere mødte op.

I forbindelse med fremtidige arrangementer tager bestyrelsen i mod tilbud om assistance med kyshånd!

VIII. Kommunikation

Kilden

Selv i disse tider med hjemmesider og facebook er det meget vigtigt, at vi også har et skrevet medie, som bliver husstandsomdelt til alle husstande. I dagligdagen er hjemmesiden og facebook gode til de hurtige forespørgsler eller kommentarer, mens Kilden giver mulighed for at fordybe sig i nogle relevante lokale emner og sætte fokus på de ting som rører sig i kvarteret.

Derfor er bestyrelsen også meget glade for at vi i 2011 har fået to nye redaktører, Lise Fogh og Ulla Liberg, som kan køre den stolte tradition videre. De har givet bladet en *make-over*, så det har fået en mere nutidig stil – og nu også kommer i farver! Et rigtig flot blad vi alle i kvarteret godt kan være stolte af.

Hjemmesiden www.strandvejskvarteret.dk



Hjemmesiden er gennem de sidste to år forsøgt holdt i gang via indlæg, nyheder, m.v., og det er faktisk lykkedes rigtig flot. Mange i kvarteret bruger hjemmesiden til at lægge nyheder ud, søge efter vigtig information og købe/bytte/sælge.

Formålet med hjemmesiden er primært at alle beboere altid kan finde relevant *blivende* information som de har behov på denne side – det være sig vores håndbog

for husejere, links til kommunen (fx ang. rotter eller kloaker), nyt om YouSee eller postkasser, mail og telefonnumre til bestyrelsen, m.m.

Nyhedsmailen er udkommet 19 gange i 2011 (mod 11 gange i 2010). Der er p.t. 315 personer som er tilmeldt vores nyhedsmail mod 281 person ved starten af 2011.

Er du ikke tilmeldt vores nyhedsmail, så gør det på www.strandvejskvarteret.dk

Facebook

Udover vores officielle hjemmeside har kvarteret også en Facebook side. Her er generel god og meget stigende aktivitet. Vi har p.t. 241 medlemmer på vores Facebook side, mod 190 medlemmer ved starten af 2011.

Både for hjemmesiden og Facebook siden gælder, at mange er gode til at huske at lægge nyheder, billeder, m.v. ud til glæde for alle andre i kvarteret. Derudover er det tit også her sælgere og købere finder hinanden, eller hvis man står og har et behov for at låne en ting... så er dette også stedet. Endelig er det også her de fleste bliver opdateret på kvarterets arrangementer.



Er du ikke medlem, så skynd dig at blive dette ved at besøge www.strandvejskvarteret.dk og find linket til vores facebook side i menuen til venstre.

IX. Energigruppen

Energigruppen har i 2011 udført meget stort stykke arbejde. Deres arbejde og forslag til energiforbedringer er beskrevet i Kilden i løbet af 2011. Husejerforeningen skylder Søren Borch og Jørgen Frederiksen stor tak for indsatsen indtil videre.

Bilag ad dagsordenens pkt. 5 og 7

DRIFTSREGNSKAB 2011

	NOTE	REGNSKAB 2010	REGNSKAB 2011	BUDGET 2012	BUDGET 2011
INDTÆGTER :					
Medlemskontingent for 393 huse	1	550.393	422.987	491.050	428.363
Grundpakke, YouSee	1	274.507	401.913	581.325	509.545
Renter: Danske Bank-giro	529				
Danske Bank-drift	202				
Danske Bank-aftale	16.379				
Renter ialt	17.110	5.923	17.110	7.500	5.000
Gebyrer		9.800	3.700	3.000	3.000
INDTÆGTER I ALT		840.623	845.710	1.082.875	945.908
UDGIFTER :					
1. Rensning og vedl. af brønde og kloakker		-72.537	-123.077	-200.000	-200.000
2. Vedligeholdelse af vand- og el-ledninger		-	-67.996	-10.000	-10.000
3. Vedligehold af gader, beplantning, skilte mv.		-2.508	-37.462	-70.000	-70.000
4a Anlæg vedt. på GF- bump i Nordgaderne		-6.469	-234.627	-	-240.000
4b Anlæg vedt. på GF- renovering af legearealer		-	-201.568	-	-300.000
5. Fællesantenneafgift til YouSee	2	-274.507	-401.913	-956.325	-1.009.545
6. Tryk af KILDEN, mødeindk., uddeling, mv. Lokaleudgifter (GF) samt leje af materiel-		-16.151	-43.353	-40.000	-25.000
7. kælder mv.		-16.828	-15.430	-35.000	-35.000
8. Ansvarsforsikring og arbejdsskadeforsikring		-1.103	-2.029	-12.000	-6.000
9. Tingbogen		-630	-570	-2.500	-5.000
10. Porto, gebyrer, møder, edb-adm. mv.		-14.884	-23.737	-20.000	-20.000
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. Gaver		-898	-2.389	-2.500	-2.500
15. Anskaffelse og reparation af materiel		-1.105	-2.833	-10.000	-10.000
16. Fællesaktiviteter, fastelavn, fyrværkeri, mv.		-26.894	-37.549	-40.000	-32.000
17. Honorar for konsulentbistand, advokat mv.		-18.750	-35.000	-20.000	-120.000
18. Hjemmeside på internet		-9.225	-13.200	-10.000	-10.000
19. Afskrevet restance			-		
20. Håndbog for Husejere -opdatering					
UDGIFTER I ALT		-490.489	-1.270.732	1.456.325	-2.123.045
Overskud / Underskud		350.135	-425.022	-373.450	-1.177.137
I ALT		840.623	845.710	1.082.875	945.908

Noter vedr. budget 2012:

	ANTAL	BELØB	BUDGET 2012
<i>Note 1. Medlemskontingent, Grundpakke, YouSee</i>			
<i>a) Medlemskontingent:</i>			
Alle undtagen Østerbrogade	391	1.250	488.750
Østerbrogade	2	1.150	2.300
Medlemskontingent i alt			491.050
<i>b) Grundpakke YouSee:</i>			
1. halvår 2012 á kr. 1.050 pr. år	393	525	206.325
2. halvår 2012 á kr. 1.500 pr. år (ny kontrakt)	500	750	375.000
Grundpakke YouSee			581.325
<i>I alt inkl. YouSee:</i>			
Alle undtagen Østerbrogade (1 husstand)	391	2.525	987.275
Østerbrogade (1 husstand)	2	2.425	4.850
Ekstra husstande	107	750	80.250
Total	500		1.072.375
<i>Note 2. Fællesantenneafgift til YouSee</i>			
Upfrontbetaling til YouSee for nyt anlæg	1	-375.000	-375.000
1. halvår 2012 á kr. 1.050 pr. år	393	-525	-206.325
2. halvår 2012 á kr. 1.500 pr. år (ny kontrakt)	500	-750	-375.000
Total			-956.325

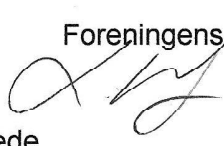
STATUS 31-12-2011

Beholdninger 31.12.2011 :	REGNSKAB		REGNSKAB
	31-dec-2011		31-dec-2010
Kontant : Kr.			
DanskeBank-drift : Kr.	405.204		
Danske Bank-landskronagad Kr.	(1.200)		
DanskeBank-aftale : Kr.	1.400.000		
Danske Bank-giro : Kr.	368	Kr. 1.804.372	2.032.152
Kontingentrestancer :		Kr. -	4.200
Forudbetalte omkostninger		Kr. -	-
Tilgodehavende rente		Kr. -	888
AKTIVER I ALT		Kr. 1.804.372	2.037.240
Skyldige omkostninger:		Kr. 248.834	59.933
Forudbetalt kontingent		Kr. 109.333	106.080
Formue 01.01.2011 : Kr.	1.871.227		1.521.093
Driftsunderskud 2011 : Kr.	(425.022)		350.135
Foreningens nettoformue 31.12.2011 :	1.446.205	Kr. 1.446.205	1.871.227
PASSIVER IALT		Kr. 1.804.372	2.037.240

Foreningens formand



Foreningens kasserer

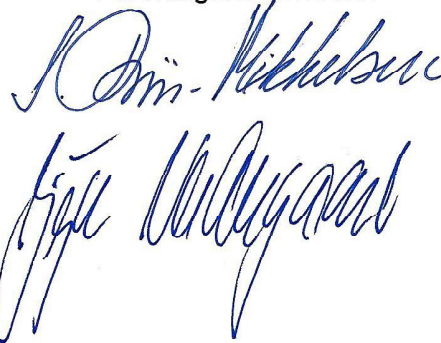


Årsregnskabet revideret og beholdningerne fundet tilstede

København d.

9. februar 2012

Foreningens revisorer



Noter til årsregnskab 2011 :

Ad. kto. 1 : Vedr. 13 ejendomme
Ad. kto. 6 : Vedr. 4 numre af Kilden

Bilag ad dagsordenens punkt 6

arkitekt mba

PIERRE VINCENT

H. C. LUMBYSGADE 53
2100 KØBENHAVN Ø

TELEFON 29 29 70 80
MOBIL 53 61 14 53

København,
Den 22. januar 2012

Bestyrelsen for Husejerforeningen i Strandvejskvarteret

Att. Formand Ole Graugaard

Vedr. Forslag til generalforsamling den 28. februar 2012

I relation til at Københavns Kommune i stigende grad overtager private fællesveje, bør Husejerforeningen i Strandvejskvarteret være forberedt på dette. Der skal derfor stilles følgende forslag:

Enhver overtagelse af foreningens (Husejerforeningen i Strandvejskvarteret) private fællesveje - eller dele heraf - skal ske i den stand de foreligger på forhandlingstidspunktet, og uden udgift for foreningen.

Endvidere skal de nuværende funktioner (hastighedsdæmpende foranstaltninger, legeområder o. lig.) og indretninger (vejtræer, beplantning o. lig.) opretholdes i sin nuværende form.

Den fremtidige kontrol - og vedligeholdelse - af vejarealer, kloak og beplantning m.m. skal være uden udgift for foreningen, og skal som minimum gennemføres årligt regnet fra overtagelsestidspunktet. Ved enhver form udgået beplantning skal denne dog genplantes senest ved førstkommande plantesæson.

Det påhviler den/de fremtidige ejer/e af arealerne med tilhørende installationer at orientere bestyrelsen for Husejerforeningen i Strandvejskvarteret om den gennemførte kontrol / vedligeholdelse af de overtagende dele. Redegørelsen skal være skriftlig og senest fremsendt til bestyrelsen (antal uger ?) før husejerforeningens ordinære generalforsamling.

Såfremt ikke forudsatte forhold - eksempelvis kloakomlægning o. lig. - kræver ændring i forhold til det overtaget, skal enhver ændring forelægges på en ordinær generalforsamling i Husejerforeningen i Strandvejskvarteret inden ændringen godkendes eller gennemføres af den/de fremtidige ejer/e.

Venlig hilsen

Pierre Vincent

Pierre Vincent

Dokument: 270112 - Forslag til generalforsamling 280212 - Evt. vejovertagelse

Kilden

Af Ulla Liberg og Lise Fogh, redaktører

Kom til møde om Kilden

Vi har nu været redaktører i ét år, dvs stået for fire numre af Kilden. Det har været rigtig sjovt og interessant at skrive artikler, tale med folk i kvarteret, interviewe bestyrelsen, finde motiver til fotos osv. Desuden har vi fået et nyt layout af bladet, og vi har eksperimenteret med forskellig kvalitet trykning og papir. Vi er landet på en udgave med farver på alle sider, men med en billigere papirkvalitet end de første farvenumre.

Vi har fået flere positive tilbagemeldinger – mange tak for det. Og vi tror, at der blandt beboerne er endnu flere gode ideer, forslag og kritik. Derfor inviterer vi dem, der er interesserede i Kilden, til **et åbent idemøde søndag den 18. marts kl. 20** hos Ulla Liberg, Berggreensgade 54. Kom, hvis du har forslag, stof eller materialer (fx gl. fotos, artikler eller papirer om kvarteret), eller hvis du har lyst til at bidrage til et nummer af bladet.

Meld dig pr mail til kilden@strandvejskvarteret.dk senest den 10. marts. Hvis du er forhindret den 18. marts, kan du altid maile dit forslag til os.

Mange hilsner,

Ulla Liberg og Lise Fogh, redaktører