



HUSEJERFORENINGEN I STRANDVEJSKVARTERET



Indkaldelse til

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Tirsdag den 30. august 2011

Kære alle,

Hermed indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.

Som det kan ses af de kommende sider, er det vigtige emner, som generalforsamlingen skal træffe beslutning om:

Generalforsamlingen skal beslutte, om vi fortsat skal have leveret bl.a. TV-signaler fra YouSee eller om der skal lukkes for vores fællesanlæg således, at hvert enkelt hus fra 1. september selv skal sørge for at have etableret egen antenne/signal.

Vi skal også have taget stilling til, hvordan vi sikrer en skånsom opfyldelse af Postens nye krav om, at der skal sættes postkasser op direkte til gaden.

Det er altså beslutninger, som du kan se konsekvenserne af allerede dagen efter generalforsamlingen:

- Har du stadig et TV-signal, eller har du ikke?
- Skal vi acceptere postkasser i alle mulige farver og former udvendigt på hegningene, eller skal vi prøve på at bevare gadernes og havernes nuværende udtryk?

Vær med til at beslutte det.

God læsning, og vel mødt den 30. august.

Med venlig hilsen

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

Ekstraordinær generalforsamling

Hermed indkaldes til ekstraordinær generalforsamling i **Husejerforeningen Strandvejskvarteret** tirsdag den 30. august 2011 klokken 19.30 på Svanemøllens Kaserne.

Dagsorden

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Afstemning vedrørende indgåelse af ny kontrakt med YouSee om levering af TV-signaler mv.
 - der henvises til vedlagte redegørelse samt kronologi
4. Beslutning og eventuel godkendelse af ændringer i haveregulativet som følge af den nye postlovs regler om postkasser til gaden.
 - der henvises til vedlagte indstilling med udkast til ændring i haveregulativ

Indkaldelse sker i henhold til vedtægternes § 7, stk. 3 og 4, hvorefter bestyrelsen med 14 dages varsel kan indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

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).

Bygningen ligger på vejen langs jernbanen ca. 300 m NNØ for Kasernens hovedindgang ved broen over jernbanen. Fodgængere kan følge vejen, der løber langs jernbanen parallelt med Ryvangs Allé.

Kørende skal følge vejen der går venstre om hovedbygningen ca. 250 m, indtil man ser en stor parkeringsplads mod højre, som strækker sig næsten til jernbanen mellem Svanemøllen og Hellerup. Bygning 75 ligger ved den østlige ende af parkeringspladsen.

Ad dagsordenens punkt 3: Bestyrelsens notat vedr. YouSee sagen

Indledning

Husejerforeningen har i efterhånden en årrække været i forhandlinger med YouSee om fortsat levering af TV-signaler.

Generalforsamlingen har behandlet emnet flere gange og således også tidligere godkendt en ny aftale, som dog er blevet sat i bero, da væsentlige forudsætninger for kontrakten ikke viste sig at holde, idet YouSee bl.a. forudsatte at kunne montere kabelbakker over portene i 48 gårde, medmindre husejerforeningen betalte et meget betydeligt beløb. YouSee havde også forudsat, at der kunne monteres kabler på en måde, som var i strid med facaderegulativet. Der henvises til vedlagte kronologiske gennemgang.

På den seneste ordinære generalforsamling besluttedes det, at bestyrelsen skulle gøre et sidste forsøg på at forhandle en ny kontrakt med YouSee. Dette har bestyrelsen gjort. Udkastet til aftale betyder, at der ikke skal monteres kabler over portene, men at der i stedet skal foretages gravearbejde, dog "kun" i 24 gårde. Der bliver ikke monteret kabelbakker i strid med facaderegulativet, og den samlede betaling fra Husejerforeningen er blevet reduceret. Der henvises i øvrigt til redegørelsen i det følgende.

Den seneste ordinære generalforsamling besluttede også, at der skulle udarbejdes en sagkyndig rapport om eventuelle alternative fælles løsninger for signallevering. En sådan rapport er udarbejdet, og ligger tilgængelig på www.strandvejskvarteret.dk.

Bestyrelsen har på baggrund af rapporten måttet konkludere, at der ikke kan påvises realistiske alternativer til YouSee, såfremt en fælles løsning ønskes.

På denne baggrund fremlægger bestyrelsen hermed udkast til aftale med YouSee. Generalforsamlingen skal således enten

- godkende indgåelse af en ny aftale under de her skitserede betingelser, eller
- forkaste aftalen, hvorefter husejerforeningen ikke længere leverer TV-signaler til de enkelte huse.

Det efterfølgende notat er delt op i følgende afsnit:

- I. Hvad får kvarterets beboere ud af en YouSee aftale?
- II. Hvad koster det?
- III. Hvad er ulemperne ved en aftale / hvad er ulemperne ved ikke at have en aftale?
- IV. Hvilke særlige problemer vedrørende selve etableringen bør generalforsamlingen være opmærksomme på?
- V. Er der nogen alternativer til en YouSee aftale?

I. Hvad får kvarterets beboere ud af en YouSee aftale?

- **YouSee Kabel-tv**

- YouSee leverer alle kanalerne i deres tre tv-pakker digitalt og spejler en delmængde af disse kanaler analogt. Det betyder, at alle husstande i foreningen kan se tv både analogt (altså fortsat bruge "gammeldags" billedrørs-TV) og digitalt uden brug af boks eller kort og uden det koster ekstra.
- Alle husstande modtager en Grundpakke med mulighed for individuelt at udvide til en Mellem- eller Fuldpakke. En Grundpakken indeholder kanaler som f.eks. DR1, DR2, TV 2, TV3, Kanal 4 og kanaler fra de nærmeste nabolande samt ca. 25 radiokanaler. Sammensætningen kan dog ændre sig med tiden.
- Alle husstande kan også supplere deres tv-pakke med YouSee Plus og f.eks. få mulighed for at se flere kanaler i HD, pause, optage eller starte en tv-udsendelse forfra. Desuden kan man vælge ekstra tv-pakker og leje film direkte med fjernbetjeningen.

- **Bredbånd**

- Alle husstande kan frit vælge om de ønsker at tegne et Bredbåndabonnement. Abonnementet giver en række fordele, som man frit kan bruge uden at betale ekstra. Man kan f.eks. downloade al den musik, man vil med YouSee Play, og se tv på computeren med Web-tv.
- Med et Bredbåndabonnement er der mulighed for at aftale levering af såkaldt IP-telefoni.

- **Service**

- Tilbuddet indeholder aftale om håndtering af al service og drift af kabelnettet. Der er døgnovervågning af kabelnettet, og den enkelte husejer og foreningen har derfor adgang til hurtig fejlretning.

II. Hvad koster det?

Engangsudgift her og nu

Selve programfordelingsanlægget (bokse og kabler) skal bygges om – både så det er tidssvarende, men også for at alle husstande i kvarteret kan modtage YouSee signalerne. Ombygningen af programfordelingsanlægget koster (engangsomkostning):

- YouSee betaler: 2.468.656,00 kr.
- Husejerforeningen betaler: 375.000,00 kr.
- Samlet etableringspris: 2.843.656,00 kr.

Husejerforeningens investering (engangsudgift) på 375.000 kr. svarer til 744 kr. pr. husstand (vi er p.t. 504 husstande).

Abonnementspriser ved YouSee kontrakt (2011 priser)

Udover en engangsudgift til selve ombygningen af programfordelingsanlægget, skal Husejerforeningen løbende betale abonnement for grundpakkens TV-signal. Dette abonnement betales af alle husstande over kontingentet til Husejerforeningen. Ønsker den enkelte husstand så selv at tilkøbe enten mellempakken eller fuldpakken med endnu flere TV kanaler, så kan den enkelte husstand gøre dette, og bestilling/betaling foretages direkte til YouSee.

- Pris for en Grundpakke pr. måned pr. husstand: **114,54 kr.** Betales af alle husstande over kontingentet til Husejerforeningen.

Herudover kan den enkelte husstand frivilligt vælge mellem to tillægspakker:

- Mellempakken som koster ekstra 148,93 kr. pr. måned – altså i alt **263,47 kr.** for grundpakken plus mellempakken.
- Fuldpakken som koster ekstra 248,49 kr. pr. måned – altså i alt **363,03 kr.** for grundpakken og fuldpakken.

Det kan bemærkes, at listepriiserne (dvs. abonnementspriserne ved en individuel kontrakt med YouSee) for de samme tre TV-signal pakker er:

- YouSee Grundpakke pr. måned: 189 kr.
- YouSee Mellempakke pr. måned: 309 kr.
- YouSee Fuldpakke pr. måned: 409 kr.

III. Hvad er ulemperne ved en aftale / hvad er ulemperne ved ikke at have en aftale?

Ulemper ved en YouSee aftale	Ulemper uden en YouSee aftale
• Vi er forpligtet i seks år til denne aftale, mens YouSee kun er forpligtet i et år.	• Signalet lukkes den 31. august 2011.
• Der kommer nye bokse i haverne hos 48 hjørnehusejere. • Der kommer nye kabelbakker i 48 gårde. • Der skal nedgraves kabler i 24 gårde.	• Alle i kvarteret skal ud og finde egne og individuelle løsninger for at se TV.
• Vi har i princippet bokse og kabler placeret "for evig tid".	• Har du f.eks. internet via YouSee i dag, så mister du også det.
• Prisen på kabel TV fra YouSee er steget markant de sidste år (f.eks. er prisen på en grundpakke steget med 27% på få år). Der er ingen garanti for at dette ikke fortsætter.	
• Hvis der stemmes ja, <u>pålægger generalforsamlingen de husejere, der skal have udført arbejder i deres haver og gårde, at lade YouSee gennemføre arbejdet.</u> • Dansk Kabel TV får ret til at gå ind i de private gårde, for at kunne udføre det aftalte arbejde – et enkelt hus kan ikke sige nej. • Hvis en enkelt gårdejer ikke samarbejder, stopper Dansk Kabel TV arbejdet med det samme. Det vil betyde udgifter til Husejerforeningen pga. forsinkelser og i værste fald brud på kontrakten med YouSee. • Hvis generalforsamlingen beslutter at der skal indgås aftale med YouSee, og en husejer ikke samarbejder (f.eks. i sin gård) har bestyrelsen nu en juridisk forpligtelse til at kontakte fogeden for at få åbnet porten (på boligejerens regning).	
• Husejerforeningen skal betale 375.000 kr. her og nu.	

IV. Hvilke særlige problemer vedrørende selve etableringen bør generalforsamlingen være opmærksomme på?

- Vi ved, der skal opstilles en boks til enten højre eller venstre for porten foran de 48 porte hos hjørnehusene.
- Vi ved, der skal opsættes kabelbakker lodret og på langs i gården i de 48 gårde.
- Vi ved, der skal graves kabler ned på tværs i ca. 24 gårde – men vi ved ikke hvilke på nuværende tidspunkt. Det bliver først bestemt når arbejdet går i gang.
- Vi ved, at kablerne enten bliver gravet ned i gården ved et hjørnehus eller måske i nabohuset til et hjørnehus.
- Bepantninger hvor bokse skal stå eller kabelbakker opsættes, skal fjernes inden arbejdet påbegyndes, hvis man ønsker dem bevaret, og man skal selv plante dem ud igen. Det anbefales, at man selv fjerner sine planter, da montørerne går hårdt til værks.
- Hvis der stemmes ja, skal alle berørte gårdejere følge beslutningen. Det er aftalt, at Dansk Kabel TV må gå ind i de private gårde for at kunne udføre det aftalte arbejde – en enkelt gårdejer kan ikke sige nej, når generalforsamlingen har sagt ja. Hvis en enkelt gårdejer ikke samarbejder, stopper Dansk Kabel TV arbejdet med det samme. Det vil betyde udgifter til Husejerforeningen pga. forsinkelser og i værste fald brud på kontrakten med YouSee. Disse omkostninger vil skulle betales af den husejer som stopper arbejdet. Hvis generalforsamlingen siger ja, og en beboer ikke samarbejder (f.eks. i sin gård) har bestyrelsen en juridisk forpligtelse til at kontakte fogden for at få åbnet porten (på boligejerens regning) og rejse erstatningskrav mod husejeren for de tab, som husejerforeningen måtte være påført.

Et eksempel på en boks foran et hus – nu og et år efter



Lige nedgravet



1 år efter

Kabelføring i første gård



V. Er der nogen alternativer til YouSee?

- Der er i dag flere andre muligheder for at se TV end med YouSee. F.eks. Boxer tv, digital stueantenne, fjernsyn via internet, m.v. Det afhænger helt klart af den enkelte husstands behov og ønsker, hvad der er af muligheder. F.eks. kan det nævnes, at man (endnu) ikke kan se TV3 kanalerne hos Boxer samt at denne løsning er bedst til maksimalt tre fjernsyn i husstanden. Ønsker man kun de basale licens kanaler (f.eks. DR1, TV2, m.v.) vil mange måske kunne klare sig med en stueantenne.
- Det er dog bestyrelsens vurdering, at YouSee er vores eneste reelle mulighed for en fælles løsning i Husejerforeningens regi (hvis vi ønsker dette).
- Hvis vi fravælger YouSee, vil det være op til den enkelte husejer at finde den løsning som passer bedst til denne. Til gengæld vil der ikke blive trukket antenneomkostninger over Husejerforeningens årlige kontingent.

Bilag: YouSee sagens forløb 2009-2011

- **Generalforsamling februar 2009**
 - Efter en lang analyse før generalforsamlingen og en lang diskussion på generalforsamlingen, besluttede generalforsamlingen enstemmigt at indgå en ny aftale med YouSee om levering af kabel TV- og radiosignaler. Aftalen betød, at der skulle foretages væsentlige ændringer i det eksisterende anlæg med blandt andet opsætning af skabe ved hjørnehusene og udskiftning af den eksisterende kabling.
- **Generalforsamling februar 2010**
 - Der blev fremlagt en oversigt over, hvor skabene ville blive placeret og billeder af skabenes udseende blev vist.
- **Forår 2010**
 - Arbejdet påbegyndes – og stoppes! Årsagen var, at bestyrelsen blev kontaktet af en husejer i et af de berørte hjørnehuse, som kunne konstatere, at han havde fået opsat et skab i forhaven og opsat en kabelbakke på gavlen i sin gård, men at der også var opsat en kabelbakke på facaden mod gaden. I henhold til lokalplanen må der ikke opsættes sådan noget på facaderne. Derudover havde YouSee opsat kabelbakker i gården på indersiden af porten, på husmuren og rundt om trappetårnet. Derudover havde YouSee skåret i vingeteglen over porten.
 - På et møde med YouSee, gjorde Husejerforeningen gældende at YouSee under ingen omstændigheder måtte foretage kabelføring på facaderne i strid med lokalplanen. Eventuelle merudgifter ved at undlade dette var foreningen uvedkommende, da det ved tilbudsgivningen måtte være forudsat, at kabelføringen skulle være lovlig. For så vidt angår kablingen i gården, over porten og på facaden, anførte husejerforeningen, at det af kontrakten fremgik, at kabelføringen skulle aftales med husejerforeningen, og at der ikke var indgået aftale om en så drastisk og skæmmende kabelføring, som der her var tale om. Det blev endvidere påpeget, at den eksisterende kabelføring, for at skabe forbindelse på tværs af hjørnehusenes gårde, er nedgravet. Såfremt YouSee ville ændre kabelføringen til for fremtiden at være monteret på facaden af hjørnehusene med et så drastisk resultat, som det her var tilfældet, så burde YouSee have gjort opmærksom på det i kontrakten, eller have aftalt det med bestyrelsen forinden.
 - Samtidig blev foreningens advokat bedt om at udarbejde et notat om, hvorvidt YouSee i henhold til kontrakten var berettiget til at montere kabler på den foretagne måde, og hvorvidt generalforsamlingen kunne pålægge ejerne af hjørnehusene at acceptere en kabelføring som den, YouSee havde valgt.
- **Efterår 2010**
 - Bestyrelsen anerkendte, at der kunne være store merudgifter ved at nedgrave kablingen som hidtil. Da der åbenbart var tale om, at YouSee ikke havde gjort sig dette klart inden tilbudsgivningen, tilkendegav bestyrelsen overfor YouSee, at man ville være positiv

overfor en indstilling til generalforsamlingen om, at husejerforeningen bar en vis del af udgifterne til denne del af kablingen.

- Herefter anerkendte YouSee pr. mail, at YouSee måtte bære merudgiften til at bringe kablingen i overensstemmelse med lokalplanen. YouSee ville imidlertid ikke betale nogen andel af udgifterne ved at anvende de eksisterende føringsveje, hvor kablingen i gårdene ved hjørnehusene er nedgravet. YouSee krævede i mailen, at husejerforeningen skulle betale ca. 1 million kr., som merudgiften ifølge YouSee ville udgøre for nedgravning i forhold til ny kabling på facaderne.
 - I et forsøg på at få sagen afsluttet henvendte bestyrelsen sig til YouSee med et forslag om, at bestyrelsen indstillede til generalforsamlingen, at husejerforeningen betalte et bidrag på 300.000 kr. til fuld og endelig afgørelse af sagen.
 - Dette afviste YouSee, og i januar 2011 opsagde YouSee i stedet kontrakten med et varsel til udgangen af april 2011.
- **Generalforsamlingen februar 2011**
 - Emnet fyldte meget på generalforsamlingen. Bestyrelsen havde skrevet en længere beretning, og havde ligeledes lavet en oversigt med fem forskellige muligheder, som generalforsamlingen skulle tage stilling til.
 - Efter en længere debat, besluttede generalforsamlingen at bestyrelsen skulle kontakte YouSee for at få gang i dialogen igen. Derudover ville et par beboere i kvarteret gerne undersøge (via et eksternt firma), hvorvidt der var andre muligheder, f.eks. at få sat et fibernet op i kvarteret.
- **Foråret 2011**
 - Der blev sat et møde op mellem Husejerforeningens bestyrelse og repræsentanter fra YouSee i marts 2011. Oplægget fra bestyrelsens side var at prøve at finde en løsning, hvor der stadig opsættes en ny boks foran porten til de 48 hjørnehuse, mens der arbejdes på en fornuftig kabelføring i kabelbakker, som er pænere og markant billigere end den som YouSee startede ud med. Bl.a. blev der arbejdet på en løsning, hvor en del af disse kabler blev gravet ned i gårdene. Der blev også forhandlet en "fredsaftale" i stand sådan, at så længe vi var i konstruktive forhandlinger med YouSee, ville signalet (opsigelsen) blive forlænget med en måned ad gangen.
 - Samtidig havde et par af kvarterets beboere set på muligheder for alternative løsninger, og bl.a. fået udarbejdet en analyse af høj kvalitet fra et rådgiverfirma om, hvilke muligheder man også kunne overveje – eksempelvis fibernet. Rapporten blev på et møde fremlagt for bestyrelsen. Det måtte konkluderes, at det både var for dyrt og uoverskueligt, hvis foreningen i eget regi skulle til at opsætte eget fibernet. Udover at der skulle trækkes nye kabler igennem alle huse, skulle der også findes en indholdsleverandør, nettet skulle driftes m.v. Alt i alt ville både de finansielle omkostninger, men også tidsforbruget for bestyrelse og husejere ligge på et urealistisk højt niveau.
 - Efter flere møder, gårdvandring og mailkorrespondance med YouSee, blev det aftalt, at de skulle fremsende et nyt tilbud. Planen var,

at når dette var blevet præsenteret for bestyrelsen, og denne havde fået vurderet, hvorvidt det kunne være en realistisk løsning, skulle der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling i kvarteret – vi regnede med at denne skulle afholdes tirsdag den 28. juni 2011.

- Grundet forsinkelse hos YouSee, modtog foreningen først YouSee's nye tilbud og udkast til kontrakt den 7. juni 2011 – altså en uge før udsendelse af en indkaldelse - og bestyrelsen gennemgik materialet samme aften. Bestyrelsen måtte dog konstatere, at der var mange forhold i kontraktudkastet, som nødvendigvis måtte gennemgås med foreningens advokat. Derudover havde vi behov for mere tid til bl.a. at gennemgå og foretage de fornødne konsekvensberegninger af tilbuddet, inden dette kunne forelægges en ekstraordinær generalforsamling. Det betød, at det ikke var realistisk at have materialet klar til en ekstraordinær generalforsamling som planlagt, hvorfor vi måtte meddele dette til YouSee. Vi foreslog i stedet YouSee, at vi afholdt en ekstraordinær generalforsamling tirsdag den 30. august 2011. Dette accepterede YouSee, og samtidig meddelte YouSee, at signalforsyningen ville fortsætte indtil generalforsamlingen havde truffet en beslutning om en mulig ny kontrakt med YouSee.

- **Ekstraordinær generalforsamling august 2011**

Her står vi så i dag...

Ad dagsordenens punkt 4: Beslutning og eventuel godkendelse af ændringer i haveregulativet som følge af den nye postlovs regler om postkasser til gaden.

Indledning

Som følge af den ny postlov skal vi fra og med den 1. januar 2011 have postkasser, som skal være placeret direkte ud til offentlig adgangsvej.

På generalforsamlingen den 22. februar blev det derfor besluttet, at bestyrelsen skulle undersøge, hvilke muligheder husejerne havde for at slippe for at blive omfattet af de nye regler og i benægtende fald undersøge mulighederne for at finde en løsning, som er arkitektonisk så skånsom som mulig i forhold til vores kvarter.

Bestyrelsen indsendte den 25. maj ansøgning om dispensation fra krav om postkasser i skellet (ansøgning vedlægges), hvilket vi fik afslag på den 16. juni. Dette afslag indbragte vi den 28. juni for Trafikstyrelsen mhp. omgørelse. Vi har pt. ikke fået svar, men vi må forvente, at der også kommer et afslag på denne klage.

Bestyrelsen har i løbet af foråret haft møder med et landskabsarkitektfirma for at få råd og ideer, og vi har ligeledes drøftet problemstillingen og udfordringen med de øvrige husejerforeninger i København.

Drøftelserne med de øvrige husejerforeninger har vist, at vores problemer med de nye regler ikke er så ens, som vi i første omgang havde troet. En form for fælles løsning har vist sig ikke at være en fordel for nogen af os.

Vores møder med landskabsfirmaet afdækkede flere muligheder, men viste også, at en ensartet model for postkassernes placering og udformning ikke var praktisk mulig. Hegn og haver er meget forskelligt udformede, og det vil hverken økonomisk eller praktisk være muligt at skabe en fælles løsning, der dækkede samtlige huse. Det ville næppe heller være arkitektonisk ønskeligt.

I henhold til postloven kan postkasser monteres parallelt eller vinkelret i forhold til gaden. For begge situationer gælder, at det skal være muligt for postbuddet at aflevere posten fra gaden, og således ikke åbne låger og lignende. Postkassens indkast skal være i en højde på 100 – 120 cm, og postkassen skal være forsynet med navn og husnummer.

Bestyrelsen anser det alene for husejerforeningens opgave at fastlægge retningslinjer for postkassernes udseende og regler for placering, så de ikke vil stride mod kvarterets arkitektoniske udtryk, og at sikre en placering, som ikke er til gene for den gående trafik.

Derfor foreslår bestyrelsen, at regler for opsætning af postkasser bliver integreret i haveregulativet. Forslaget betyder,

at postkasser skal monteres således, at de ikke overskrider skellet i andre tilfælde end på huse, der ikke har forhaver

at postkasser – i det omfang posten kan godkende dette – anbefales monteret vinkelret på gaden

at galvaniserede postkasser eller postkasser i kobber anbefales, da disse patinerer diskret, og da farvede postkasser med tiden risikerer afskalninger

at farvede postkasser skal være i en for kvarteret passende farve, afstemt med et eventuelt hegn.

Husejerforeningen har forelagt udkastet til formulering af regulativet for Post Danmark, som ikke havde bemærkninger.

Det er den enkelte husejer, der er ansvarlig for, at montering sker på en måde, som er i overensstemmelse med postloven. Eventuelle uoverensstemmelser mellem Post Danmark og husejeren er som udgangspunkt husejerforeningen uvedkommende. Husejerforeningen skal alene involveres i tilfælde, hvor en opfyldelse af Post Danmarks krav medfører, at det ikke er muligt at opsætte postkassen i overensstemmelse med haveregulativet.

Bestyrelsens forslag til nyt punkt 4 i haveregulativet vedlægges. For god ordens skyld er ændringer i regulativets punkt 3, som blev vedtaget på seneste ordinære generalforsamling, medtaget.

Husejerforeningens bestyrelse har indhentet ledningsplaner fra DONG, som vil være tilgængelige på hjemmesiden. Husejere opfordres til at undersøge, om der er nedgravede ledninger før eventuelt gravearbejde.

For god ordens skyld har bestyrelsen rettet henvendelse til Københavns Kommune, Center for miljø for at sikre, at der ikke er nye regler og krav på vej, som betyder at også affaldsbeholderne skal rykkes ud til vejen. Dette er ikke tilfældet for indeværende.

HAVEREGULATIV - UDDRAG

Vedtaget på generalforsamling den 22. februar 2011

3. Hegn mod gade

Ifølge lokalplanen skal forhaverne hegnes med et for kvarteret passende hegn.

Opsætning af nye hegn samt væsentlige ændringer af eksisterende hegn skal godkendes af Københavns Kommune, Teknik og Miljøforvaltningen. Inden indsendelse af ansøgningen skal husejeren indhente en udtalelse fra bestyrelsen.

Ved et passende hegn forstås:

- en hæk
- et åbent tremme/stavstakit med lodrette stave i træ i en brede af 3,5- 7,5cm stave og med min. 2,5 cm afstand mellem stavene)
- et smedjerns/metalhegn svarende til de gamle B&W hegn.

Hegnet mod gade skal markere en klar afgrænsning af haven. Hegnet må ikke være højere end 120 cm og ikke lavere end 90 cm.

Plantestensmure eller lign. eller stakitter med vandret beklædning er ikke tilladt. Beplantning eller hæk i en højde af indtil 140 cm på indersiden af hegnet er tilladt. Hegn skal males med maling eller lignende af dækkende art. Farven skal være rolig og afdæmpet, og må ikke fremtræde skarpe og selvlysende.

Som eksempel på et for kvarteret passende hegn vedlægges fotos af allerede eksisterende hegn i kvarteret. Disse eksempler skal samtidig inspirere til variation og mangfoldighed inden for rammerne i haveregulativet.

Sidehegn

På de hjørner mod Kildevældsgade og Landskronagade, hvor forhaverne i sidegaden slutter i flugt med husfacaden mod Kildevældsgade kan der i disse naboskel etableres sidehegn i op til 160 cm højde. Udformningen af hegnet skal følge de generelle retningslinjer for "passende hegn" i kvarteret. Hegnet aftrappes i højden rundt om det afskårne hjørne ned til højden for hegnet i sidegaden, som maksimalt må være 120 cm.

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

Særligt for Kildevældsgade og Landskronagade

For så vidt angår de af Husejerforeningen opsatte bøgehække ud for huse uden forhaver, beliggende i Kildevældsgade, må disse maksimalt have en højde af 160 cm. Opsætning af de nævnte hække/hegn omfatter følgende ejendomme: matr.nr. 3529 (KI50), 3528, (KI 48) 3094 (KI 42), 3095 (KI 40), 2740 (KI 28), 2741 (KI 26), 2582 (KI 20), 2581 (KI 18), 3270 (KI 23), 2226 (KI 25), 2244 (KI 31),

2245 (KI 35), 2340 (KI 47), 2341 (KI 49), 2418 (KI 55) og 2419 (KI 57) og Landskronagade matr. nr. 2437 (L 44), 2438 (L 42), 2321 (L36), 2322 (L 34), 2289 (L 28), 2288 (L

26), 2248 (L 23), 2247 (L 18) og 3812 (L 12). Øvrige hække og hegn ud for huse uden forhaver, beliggende i Kildevældsgade og Landskronagade, som kommunen tidligere har tilladt opført, må maksimalt have en højde af indtil 120 cm.

Forslag på ekstraordinær generalforsamling den 30. august 2011

4. Postkasser

Ved placering af postkasser skal det tilstræbes, at dette sker på en måde, der er så diskret som mulig indenfor postlovens rammer.

I tilfælde, hvor husejeren kan opnå Postens tilladelse til at opsætte postkassen direkte på facaden, anbefales dette.

Hvor dette ikke er muligt, bør postkassen placeres på stativ eller stolpe vinkelret på hegnet/hækken mod vej.

I tilfælde, hvor det er nødvendigt at opsætte postkassen parallelt med hegnet eller hækken, skal det tilstræbes, at alene brevindkastet er synligt. Alternativt kan der udskæres i hegnet eller hækken.

Postkasser må aldrig opsættes på ydersiden af et hegn eller en hæk. Postkassen må ikke overskride matriklen til det enkelte hus.

Postkasser skal have et passende udseende i forhold til kvarteret generelt og de konkrete hegn eller hække. Farven skal være rolig og afdæmpet, og må ikke fremtræde blanke, skinnende eller og selvlysende.

Det anbefales, at der vælges postkasser holdt i jordfarver eller som er galvaniserede eller i kobber, da disse over en årrække patinerer pæneste og mest diskret.

Husejerforeningen I
Strandvejskvarteret

København, den 25. maj 2011

Post Danmark A/S
skrivpost@post.dk

Husejerforeningen for Strandvejskvarteret retter henvendelse til jer med henblik på en afklaring af, hvorvidt husejerne er omfattet af ændringerne i Postloven således, at husejere i Strandvejskvarteret er forpligtet til med udgangen af 2011 at have opsat postkasser ved hegnet, som beskrevet i bekendtgørelse om postvirksomhed og postbefordring §10.

Forholdet er det, at hegnet ikke markerer noget skel mellem den private fællesvej og det enkelte hus, da havearealet ikke tilhører den enkelte husejer. Der er derimod tale om et areal, der er matrikuleret som en del af den private fællesvej.

Derfor er det vores umiddelbare opfattelse, at reglerne i den anførte bekendtgørelses § 10 ikke er gældende for husejerne. Vi beder om jeres tilkendegivelse vedrørende dette.

Såfremt husejerne er omfattet, så ansøges hermed om fritagelse fra pligten til opsætning af postkasser som beskrevet i bekendtgørelsens § 10.

Strandvejskvarteret omfatter 393 huse, som alle er omfattet af en bevarende lokalplan, der pålægger husejerne at overholde bl.a. facaderegulativer og et hegnsregulativ. Disse er udstedt i henhold til lokalplanen og har til formål at bevare det arkitektoniske særpræg, som kendetegner kvarteret.

Der gøres i den forbindelse en stor indsats fra beboernes - herunder bestyrelsens - og kommunens side for til stadighed at sikre, at dette særpræg fastholdes.

Hvis husejerne i alle tilfælde vil skulle opstille postkasser som beskrevet i bekendtgørelsen og den tilhørende vejledning, vil det i høj grad påvirke det arkitektoniske særpræg i kvarteret. Det vil betyde, at der skal foretages væsentlige ændringer i hegn, hække osv. ved en meget stor del af husene. Hegnene er også kendetegnet ved at være så korte, at postkasserne vil dominere voldsomt. Der skal i den forbindelse huskes på, at en del af havernes linje mod fortovej i forvejen er reserveret til affaldscontainer for renovationen. Endelig er der i en del af husene flere husstande, og antallet af postkasser vil derfor blive større end antallet af huse.

Den voldsomme påvirkning af det arkitektoniske særpræg skal ses i lyset af, at afstanden fra husmur til hegn varierer fra ca. 1,5 til ca. 3,5 meter.

Det er vigtigt for os at understrege, at der ikke fra husejernes side er tale om en fornægtelse af, at der selv i bevaringsværdige kvarterer er behov for at foretage de nødvendige ændringer, der er en følge af samfundsudviklingen gennem tiden.

Det er imidlertid kendetegnende, at det selv ved store ændringer i kvarteret, f.eks. installering af fjernvarme, el, antennesignaler, telefoni osv. er lykkedes at indføre det uden, at det har påvirket kvarterets udseende.

Det kan konstateres, at en gennemførelse den nye postlov vil medføre de største ændringer i kvarterets udseende siden foreningens etablering. Henset til de konstant faldende postmængder, synes vi heller ikke, at indgrebet vil være proportionalt i forhold til målet.

Med venlig hilsen

Ole Graugaard
formand

Benditte Skyhøj Olsen
næstformand

Kontaktinformationer

Bestyrelsen



Bestyrelsesformand
Ole Graugaard,
Berggreensgade 60,
T 3927 1307, M 2164 0399,
ole.graugaard@hotmail.com
Opgaver: Gader, fortove og
renholdelse (ansv),
Kontakt til Trafikgruppe



Næstformand
Benditte Skyhøj Olsen
Hornemansgade 22,
T 3929 3968, M 2023 6216
benditte.olsen@gmail.com
Opgaver: Haver (ansv),
Facader (ansv),
Postkasseprojekt (ansv)



Chris Pethick
Niels W. Gades Gade 34
T 3929 9111
pethick@nbi.dk
Opgaver:
Fællesarrangementer



Claus Steensen Sølje
Niels W. Gades Gade 32
M 3079 6495, claus@soelje.dk
Opgaver:
YouSee,
www.strandvejskvarteret.dk
(ansv)



Jan Væver
Kildevældsgade 13
M 2579 3333
jan.vaever@gmail.com
Opgaver:
Kloakker/rotter/el/vand
(ansv), Graffiti (ansv)



Grete Kladakis
H.C. Lumbyes Gade 52
T 2518 6628
lumbyesgade@live.dk
Opgaver:
Renovation/
papircontainere (ansv)

Uden for betyrelsen bidrager



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



Niels Ingvarsten
Hornemansgade 29
T 3929 4218, M 2036 2008
niels@ingvarsten.eu
Opgaver:
Materielforvalter

Kildens redaktion



Lise Fogh
Berggreensgade 50
T 3929 4126, M 5090 9214
Opgaver:
Redaktør Kilden (ansv)
kilden@strandvejskvarteret.dk



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