

Kære nye naboer

Velkommen til Strandvejskvarteret - Komponistkvarteret, som mange kalder os som følge af gadenavnene - eller Kildevældskvarteret, hvad man også kan støde på.

Byggeriet startede i 1891 og stod på til 1903; da stod 393 huse færdige. Kvarteret og husene står i dag som bevaringsværdigt, men er alt andet end et arkitektonisk frilandsmuseum. Kvarteret er ramme om mange traditioner og fællesarrangementer, der er med til at bevare et stærkt socialt samvær for børn og voksne på kryds og tværs af gaderne.

Deltagelsen i det fælles er jo noget, man selv bestemmer alt efter temperament, lyst og interesser, men alle kan følge med i kvarterets levende puls i vores medier, hvor der informeres og kommunikeres:

- Hjemmesiden Strandvejskvarteret - www.strandvejskvarteret.dk/ - rummer nyttige oplysninger, foreningens vedtægter og regulativer, arbejdsgrupper, vejledninger, nyt fra bestyrelsen og meget andet.
- Nyhedsbrevet - via email - udsendes af hjemmesideredaktionen. Man tegner sig via hjemmesiden: www.strandvejskvarteret.dk/nyheder/alle-nyhedsbreve
- Facebook-gruppen Strandvejskvarteret er stedet, hvor der udveksles ting, der er for gode til genbrugspladsen, hvor der spørges til erfaringer med det-ene-eller-andet, efterlyses katte, udlånes værktøj og ideer dukker op. Gruppen er kun åben for beboere; administrator giver jer adgang efter anmodning på www.facebook.com/groups/20474956824/.
- Beboerbladet "Kilden" udkommer ca. 4 gange årligt og omdeles til alle huse. Bladet bringer bl.a. interviews med beboere og folk med viden om kvarteret, oplysende artikler om huse og haver og meget andet; desuden bringer bladet alt skriftligt materiale i forbindelse med foreningens generalforsamlinger. Bladet - også tidligere numre - findes også på hjemmesiden - www.strandvejskvarteret.dk/din-forening/kilden.

Alt i husejerforeningen drives af frivillige, og ved siden af bestyrelsen virker en vekslende vifte af arbejdsgrupper. Det er bl.a.:

- Materielgruppen, der har hånd om materielkælderen, hvor I kan finde en del værktøj, stiger, brøndrenseudstyr, stillads, brugte døre og meget andet. Arrangementsgruppen, Affaldsgruppen, Kildens redaktion, Hjemmesidens redaktion og andre, der opstår og lukker bestemt af formålet.

De mange fællesarrangementer er med til at binde kvarteret sammen og skabe et socialt samvær, som gør Strandvejskvarteret til mere end tag over hovedet. Det er f.eks.:

- Nytårskuren - den 1. januar, hvor vi mødes i Berggreensgade til en tur gaden lang, med en fællessang for hver af komponisterne, sluttende med en champagne-galop (og juice til børnene).

- Fastelavn med tøndeslagning for små og større i Berggreensgade.
- Brøndrense-dag, hvor folk hjælper hinanden med at rense husets regnvandsbrønde.
- Sommerfest og loppemarked i slutningen af august - der handles og byttes på livet løs, og om aftenen fylder middag og fest det meste af Berggreensgade.
- Halloween er blevet et fast indslag for kvarterets børn og unge. Tommelfingerreglen er, at et græskar i forhaven er tegn på, at huset deltaget i løjerne.
- Det store fyrværkeri på Torvet, efter midnat nytårsaften. Måske et af de største i byen
- Og generalforsamlingen i februar skal ikke glemmes.

Bestyrelsen står for generalforsamling, sommerfest og nytårsfyrværkeriet. Alle andre arrangementer bæres af beboere, der har lyst og energi. Følg med i initiativer og datoer på hjemmeside, FB-gruppen eller nyhedsbrev.

Skal I bygge om?

I er nu blevet ejere af et hus i et kvarter, der er klassificeret med bevaringsværdi 3; det betyder "bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres slags".

I skal være opmærksomme på, at der er en række regler, der gælder for, hvordan et byggeforeningshus må ændres. "Bygningsreglement", "Lokalplan 221" og "Facaderegulativ af 2015"

De ændringer, der ønskes foretaget på bygningen, skal således være i overensstemmelse med alle 3 regelsæt.

Kommunen vedtog i 1993 en bevarende lokalplan, der skal sikre kvarterets og husenes særlige kvaliteter - de begrænsninger og rammer, som Lokalplan 221 fastlægger.

Desuden har foreningen lige fra husenes opførelse haft særlige regler for, hvilke dele af facaderne og tagene der kan ændres og på hvilken måde, kaldet "Facaderegulativet". Disse regler vedligeholdes og opdateres løbende af foreningen, og er vedtaget af generalforsamlingen.

Husejerne er forpligtet til at være medlemmer af Husejerforeningen Strandvejskvarteret, og til at overholde foreningens vedtægter og regulativer.

Det er vigtigt at påpege, for det betyder, at husejerne ikke kan ændre husenes ydre fremtoning og udseende: Skal der f.eks. skiftes vinduer eller døre, skal de nye elementer være som det oprindelige; en hoveddør må ikke udskiftes med en udadgående dør; farvevalg skal være i overensstemmelse med kvarterets karakter. Og har man overtaget et hus, hvor der f.eks. er vinduer som ikke stemmer overens med facaderegulativet, skal der indsættes vinduer som overholder facaderegulativet og lokalplanen, hvis der skal ske en udskiftning.

Vi anbefaler derfor, at I læser Håndbog for Husejere, lokalplan og facade- og haveregulativ grundigt, hvis I har

overvejelser om at ændre og/eller renovere hus, hegn og have. Bestyrelsen er altid parat med råd og vejledning - spørg hellere en gang for meget end en gang for lidt.

Husk, at der skal søges tilladelse til enhver udvendig ændring på husene i Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen. Det gælder også, selv om det umiddelbart ser ud til, at jeres planer er i overensstemmelse med lokalplanen - også når I ønsker at føre noget tilbage til det oprindelige udseende. Bestyrelsen er høringspart i tilladelsesprocessen, og det kan lette den, at I inddrager bestyrelsen først. Vi kan give råd og vejledning, og I kan få en udtalelse fra bestyrelsen til at vedlægge en ansøgning.

I vil rundt om i kvarteret se bygningsændringer og detaljer, der strider mod lokalplan og facaderegulativ. Forklaringen er, at meget er udført, før lokalplanen og facaderegulativet blev vedtaget.

I de seneste år har mange ejerskifter ført til omfattende og langvarige renoveringsarbejder i husene; det kan være en god start på et naboskab at orientere naboerne om arbejdets omfang og varighed - og gøre en indsats for, at processen gennemføres med mest muligt hensyn til de omkringboende.

Overvejer I renovering/ombygning inde i huset, vil I med sikkerhed møde stor velvilje og imødekommenhed, hvis I søger råd, inspiration og erfaringer hos andre husejere, f.eks. via Facebook-gruppen eller hos bestyrelsen.

Foreningen har en aftale med YouSee om en tv-grundpakke, der oprettes/afmeldes via foreningen og betales sammen med kontingentet. Prisen er i 2022 kr. 2.567,35. Da mange nye husejere i den seneste tid ikke har ønsket grundpakken, har bestyrelsen besluttet, at grundpakken afmeldes ved hussalg. Det betyder, at hvis I ønsker grundpakken oprettet, skal I kontakte foreningens kasserer. Der skal betales et gebyr ved oprettelsen; se hjemmesiden www.strandvejskvarteret.dk/nyhed/yousee-grundpakke-administration-via-husejerforeningen. Og tænk på, at det er en meget stor administrativ lettelse for foreningens (frivillige) kasserer, at I tilmelder foreningskontingentet til betalingservice.

Rigtig hjertelig velkommen til Strandvejskvarteret. Lad os vide, hvornår I er rykket ind i jeres nye, gamle hus - så vil vi fra bestyrelsen gerne hilse på og give jer et eksemplar af den nye bog om kvarteret, "Husene er kun til låns - Strandvejskvarteret i 125 år".

Den rigt illustrerede bog er skrevet af to beboere, Lise Fogh og Christian Sonne, og er udgivet af foreningen.

På vegne af bestyrelsen, januar 2022.

Dines Boertmann, formand for husejerforeningen,
H.C. Lumbyes Gade 50, dinesboertmann@gmail.com, tlf 24214542