



INDKALDELSE TIL
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
I
HUSEJERFORENINGEN I STRANDVEJSKVARTERET

23. FEBRUAR 2016, KL. 19.30

i

Roklubben KVIK
Strandvænget 53

Kære alle

Dette er den officielle indkaldelse til ordinær generalforsamling i Husejerforeningen i Strandvejskvarteret. Med indkaldelsen følger bestyrelsens beretning for 2015, regnskab 2015 og forslag til budget 2016.

I beretningen kan du læse, hvad der er sket i året.

Bestyrelsen har arbejdet videre med de ændringer i facaderegulativet, som Generalforsamlingen besluttede. Dette har taget lidt længere tid, end vi havde regnet med, men nu er regulativet på hjemmesiden.

En af bestyrelsens uforudsete udfordringer kom umiddelbart efter sidste generalforsamling, da vores lejemål på materielkælderen blev opsagt. Heldigvis lykkedes det foreningen af få et nyt, inden det gamle lejemål udløb. Redningen kom fra en husejer i foreningen, som tilbød os lejemålet af sin kælder. Læs beretningen.

Også i det forløbne år har vi afholdt fastelavn, loppemarked, sommerfest, halloween, nytårsfyrværkeri og nytårskur, og ikke mindst har vi for anden gang afholdt Børnenes Dag, som løb af stablen i maj måned. Det var atter en stor succes.

Alle disse arrangementer kan kun lade sig gøre, fordi engagerede beboere yder en stor indsats, der er afgørende for, at fællesskabet i kvarteret bevares. Det er bl.a. derfor, kvarteret bliver så attraktivt, når beboere melder sig til de forskellige arrangementsgrupper. Læs nærmere i indkaldelsen, og hør mere på generalforsamlingen.

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

Det er godt, at så mange melder sig som initiativtagere og som hjælpere, når der skal holdes arrangementer.

Det er imidlertid lige så vigtigt, at der er husejere, der melder sig til bestyrelsesarbejdet. Vi har i Kilden og i nyhedsbreve opfordret interesserede husejere til at melde sig. Forventningerne til kvalitet, kontinuitet og professionalisme stiger år for år, når det drejer sig om foreningens drift. Det bliver stadig vanskeligere at imødekomme gennem frivillig indsats.

Set i det lys kan det vise sig at være en lettelse, når Københavns Kommune må forventes at overtage administrationen af vores gader indenfor de næste par år.

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 osv.

Der er gratis øl og vand – kaffe og the må man selv medbringe.

Vi har også stadig nogle eksemplarer af jubilæumsbogen "Et lille hus i byen" til salg for 150 kr. NB: Kun kontant eller på mobilpay!

God læselyst og vel mødt tirsdag den 23. februar 2016.

Med venlig hilsen

Ole, Claus, Merete, Anton, Flemming, Jan, Lars & Benditte.

Lovgrundlag for Generalforsamlingen

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.

Generalforsamling 2016

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling i Husejerforeningen i Strandvejskvarteret tirsdag, den 23. februar 2016 klokken 19.30 i Roklubben KVIK.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Orientering om
 - a. Affaldshåndtering - status
 - b. Trafik og miljø
 - c. Orientering fra Energigruppen
 - d. Orientering fra redaktørerne for Kilden
 - e. Orientering fra webadministratoren om hjemmesiden
4. Foreningens regnskab 2015 (bilag vedlagt)
5. Forslag til beslutning
 - A. Forslag om at afsætte midler til affaldshåndtering (Notat vedlægges)
 - B. Forslag om at afsætte midler til haveklub (Notat vedlægges)
6. Budgetforslag 2016 (der henvises til bilag til dagsordens punkt 4)
7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter til bestyrelsen

På valg:
Bestyrelsesmedlemmer Benditte Skyhøj Olsen og Flemming Toft er på valg.
Benditte og Flemming modtager genvalg. Anton Greiffenberg udtræder af bestyrelsen.
Suppleanter: Merete Hoffmann og Claus Engelsen modtager genvalg
8. Valg af revisorer og revisorsuppleant

Søren Friis-Mikkelsen og Jørgen Vestergaard modtager genvalg.
9. Eventuelt

2. Bestyrelsens beretning for 2015

I. Trafik

På generalforsamlingen i 2013 blev der nedsat en arbejdsgruppe, som skulle udarbejde oplæg til, hvordan man kan fredeliggøre Kildevældsgade og torvet yderligere og udarbejde mulige løsningsforslag til, hvordan man kan øge sammenhængskraften mellem den sydlige og nordlige del af kvarteret.

I løbet af 2013 besluttede kommunen, at Kildevældsgade skulle etableres som skybrudsvej, og derfor blev gruppens opgave sat på pause, indtil der ligger noget mere konkret fra kommunen.

Efter møder med kommunen og afgivelse af høringssvar afventer vi stadig, at den ny lokalplan skal føres ud i livet. Det har længe været usikkert, hvorvidt og i så fald hvordan og hvornår Kildevældsgade skulle etableres som skybrudsvej. Det ser nu ud til, at Kildevældsgade bliver skybrudsvej. I skrivende stund er tidspunktet stadig ukendt.

Kommunen oplyser, at grundejerne vil blive involveret i projektet, men vi er endnu ikke blevet kontaktet. Gruppen vil blive indkaldt, så snart kommunen er klar til at drøfte omlægningen.

Vi ved, at Borgerrepræsentationen har besluttet, at betalingszonerne for parkering skal udvides til at omfatte Ydre Østerbro. Det har vi prøvet tidligere, men det blev af juridiske grunde stoppet.

Nu skal det så ske igen, men det kræver, at gadernes status ændres fra privat fællesvej til offentlig vej.

Vi er endnu ikke blevet kontaktet af Københavns Kommune om projektet, men vi ved, at det skal afsluttes inden 2017. Det betyder også, at der inden da skal være en forhandling mellem husejerforeningen og kommunen om betingelser for kommunens overtagelse.

Vi vil orientere i Kilden, på hjemmesiden og Facebook, når vi ved mere.

II. Kloaker og vand

På sidste års generalforsamling blev det besluttet, at foreningen ophørte med at betale for skader på kloak, køkkenbrønde, tagnedløbsbrønde og rotteskader indenfor de enkelte matrikler.

Det vil sige, at husejerne selv skal bære omkostningerne ved reparation af kloaknettet. Imidlertid vil foreningen stadig stå for omkostningerne ved slamsugning af gadebrønde, hvor husejerens løbende oprensning ikke har afværget tilstopning og dermed overløb på vejarealet. Kontakt foreningens kloakansvarlige, hvis der opstår blankt vand omkring en gadebrønd efter regnskyl.

Bestyrelsen anbefaler, 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.

Det er vigtigt at oprense køkkenbrønd og tagnedløb med jævne mellemrum. Energigruppen har haft stor succes med "Store brøndrensedag", 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 forsikringsaftaler i orden, så man undgår økonomiske overraskelser.

Konstateres rotteangreb inde eller ude, så kontakt Teknisk Forvaltning. For detaljer gå ind på www.kk.dk/borger/Miljoe/Skadedyr/rotter.aspx

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".

III. Elforsyning

Der har i januar 2016 været problemer med et hovedsikringsskab i H.C. Lumbyesgade. Elskabet viser sig at være så gammelt, at det ikke er muligt at få nye sikringer. Skabet bliver derfor udskiftet.

IV. Affaldshåndtering

Generalforsamlingen i 2015 nedsatte en arbejdsgruppe om affaldshåndtering. Gruppen gennemførte en høring, der fandt sted i 2015, hvor samtlige beboere fik mulighed for at byde ind med idéer og inspiration med henblik på at finde en løsning på vores affaldssituation. Høringen viste, at størstedelen pegede på, at det skulle undersøges, hvordan man kunne få en nedgravningsløsning.

Forslaget vi er kommet frem til, er med andre ord en langsigtet løsning, som affaldsgruppen og bestyrelsen mener, er den mest rentable og vedvarende for vores kvarter og forening.

Københavns kommune har i løbet af 2015 iværksat en ny affaldssorteringsplan på Østerbro. Bestyrelsen har tidligere orienteret om, at den enkelte husejer ikke skal tage kontakt til kommunen vedrørende den udrullede affaldssortering. Samarbejdet med kommunen om en løsning for vores kvarter har betydet, at vi pt. har dispensation i forhold til kommunens affaldssortering.

Arbejdsgruppen fortsætter sit arbejde i det kommende år.

Se beslutningsforslag om nedgravede containere under Punkt 5.

V. Gader og fortove

Vedligeholdelsesarbejder

Der er foretaget en gennemgang af vores gader i løbet af sommeren, hvor der er foretaget en række mindre reparationer.

Generelt er gadernes tilstand pæn, fordi vi hvert år sørger for at få udbedret de skader, som opstår. Dog har vi en del hjørner, hvor stensætningen er trykket ned, fordi svingbarne i gaderne er for små til store køretøjer.

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.

VI. Haver

Belægningsgraden i forhaverne

Bestyrelsen har ved den seneste havevandring i maj 2015 kunnet konstatere en spirende interesse for mere grønne forhaver - en kilde til stor glæde for såvel husejere som bestyrelsen. Det giver sig konkret udtryk i flere grønne overdækninger til cykelhalvtage og græs i haverne. Det øgede fokus på en mere grøn have hænger utvivlsomt sammen med de tilbagevendende skybrud med deraf følgende vand i kældrene. Endvidere har en række husejere taget initiativ til en haveforening i kvarteret - endnu en arbejdsgruppe nedsat af aktive beboere.

Stakitlegat

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

Enkelte husejere har forhørt sig om legatet, men ingen har søgt.

VII. Facader

På generalforsamlingen i 2015 vedtog foreningen et nyt facaderegulativ.

Bestyrelsen har i det forløbne år renskrevet dette og fået sat tegninger ind. Regulativet er i december blevet lagt på hjemmesiden. Endnu mangler der at blive udarbejdet nogle tegninger, men når dette er gjort, opdateres regulativet.

Opgaven med at rådgive om og sikre overholdelsen af facaderegulativet er blevet en stadig større opgave.

Bestyrelsen er blevet opfordret til at udarbejde arbejdsbeskrivelser, da det vil være en stor håndsrekning for husejerne, når der skal indhentes tilbud. Dette vil blive udført i etaper, og i første omgang vil der blive set på brandkamme, tag og skorsten.

VIII. Antenne og bredbånd

Alle husstande i foreningen er bundet til at betale grundbeløbet til YouSee via kontingentet til husejerforeningen, og foreningens aftale med YouSee kan ikke opsiges før udløbet af en uopsigelighedsperiode på yderligere ca. 3 år. Mange vil gerne frigøres for betalingen, efterhånden som der kommer alternative måder at få signal på, særligt gennem streaming. Det kan imidlertid ikke lade sig gøre.

Når uopsigelighedsperioden udløber, er det generalforsamlingen, der tager stilling til, om aftalen skal forlænges. Vi mener stadig, at det var en rigtig løsning at acceptere uopsigelighedsperioden i forbindelse med etableringen af det nye anlæg: Vi har fået et solidt anlæg, der kan betjene os mange år fremover; vel at mærke uden, at foreningen selv har skullet foretage store investeringer.

Bestyrelsen har ikke noget med driften af anlægget at gøre. Oplever du problemer med signalet, manglende kanaler eller lignende, er det YouSee, som du skal kontakte. Du kan finde relevant kontaktinfo på YouSee.dk

Vær også opmærksom på, at andre ydelser - eksempelvis bredbånd, mellempakke og fuldpakke - skal aftales direkte med YouSee, og at YouSee sender regningen for disse ydelser direkte til den enkelte husstand.

Vi vil fortsat opfordre husejere til at oprette sig som brugere på YouSee.dk, fordi dette stort set er den eneste, men også gode vej til at få hjælp.

IX. 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 er glad for beboernes opbakning - stor tak til dem, som har hjulpet til. Kun få arrangementer står bestyrelsen for - resten af arrangementerne gennemføres af grupper uden for bestyrelsen.

Bestyrelsen står for generalforsamlingen og sommerfesten. Alle andre arrangementer er baseret på, at beboere selv tager ansvar for at arrangere og gennemføre. Så skriv på Facebook, hvis du vil arrangere noget.

I 2015 blev følgende syv arrangementer afholdt:

1. Generalforsamling den 25. februar 2015 på Svanemøllens Kaserne.
2. Fastelavn den 15. februar 2015, som Marie Louise Nathan stod for.
3. Børnenes Dag den 6. juni 2015. Her deltog flere end 100 børn og deres forældre i forskellige musik-, leg- og sportsaktiviteter for alle aldersgrupper, og om aftenen var der stor fællesmiddag. Dagen var en stor succes.

4. Loppemarked og sommerfest den 31. august 2015. Bestyrelsen havde en bod, hvor jubilæumsbogen "Et lille hus i byen" blev solgt. Endvidere havde Energigruppen og redaktørerne af Kilden en bod. Derudover var der et hav af små caféer etableret af bageglade børn.
5. Halloween den 31. oktober 2015. Efter at udklædte børn og unge gik fra hus til hus, var der pølser og brød ved grillen, som var sat op i H.C. Lumbyes Gades sydlige del.
6. Nytårsfyrværkeri den 1. januar 2016, som Henrik Bruus, Johan Alsøe, Thomas Jantzen og Kyle Copas var med til at fyre af.
7. Nytårskur den 1. januar 2016. Godt 100 beboere var igen i år mødt op til kuren, som blev afholdt med Knud Palsbro som dirigent. Knud havde sædvanen tro redigeret og digtet, hvilket bla. betød, at hyldesten til livvagterne i Kuhlausgade var forsvundet. Thomas Sandberg akkompagnerede sangene, og han gav atter en livlig opførelse af Champagnegaloppen, hvor der i år blev udleveret slagtøj til de fremmødte børn, som derved udvidede orkestret.

Igen har vi fået bekræftet vigtigheden af beboernes engagement i planlægningen og gennemførelse af arrangementer. Bestyrelsen opfordrede ved sidste generalforsamling beboere til at melde sig som arrangører og medhjælpere, og vi kan konstatere, at engagementet også i det forløbne år har været stort, når der skulle stables arrangementer på benene.

X. Materielkælder

I foråret blev vores lejemål på materielkælder, Hornemansgade 36, opsagt, da udlejer selv skulle bruge kælder. Til vores store held lykkedes det os at få nye faciliteter i kvarteret, nemlig Hornemansgade 2, og i oktober blev der holdt flyttedag. Der er ikke lige så meget plads, som i nr. 36 – det var også store forhold – men ved en ombygning og via en praktisk omorganisering af tingene, har vi fået ganske gode forhold igen. Bestyrelsen takker alle frivillige – ikke mindst Jørgen Frederiksen – for deres store indsats i forbindelse med ombygningen og flytningen.

XI. Hjertestarter

Af Lene Lerche-Thomsen

Foreningen anskaffede en hjertestarter i 2013. Den sidder placeret på hjørnet af Kuhlausgade og Kildevældsgade. Du kan se dens placering på hjertestarter.dk.

Vi har nu haft vores Zoll AED+ hjertestarter siden 2013, og heldigvis er den fortsat ubrugt.

Tak til alle der har meldt sig som hjerteløbere. Jeg har registreret 8, der bor tæt på hjertestarteren. Jeg håber aldrig, at nogen skal ud og løbe efter starteren. Fang mig evt. til Generalforsamlingen eller kom forbi, hvis der er noget, som I er usikre på. Jeg vil stadigvæk opfordre alle til at få et kursus i genoplivning. Rutinerede vil I aldrig blive, men jeg tror, at I vil handle mere bevidst, hvis I står med et barn/voksen, der har et fremmedlegeme i luftvejene eller et barn/voksen, der har fået hjertestop.

Hvis en i vores huse får hjertestop, skal der selvfølgelig altid ringes 112. Den sundhedsfaglige vil bede dig sætte telefonen på medhør og guide dig igennem hjertemassagen. Er du alene, vil du ikke kunne gøre brug af vores hjertestarter, da 1. prioritet er hjertemassagen. Chancen for at overleve reduceres med 10%/min., fra man har fået hjertestop. Det er derfor meget vigtigt, at vi kan få hjertestarteren frem og tilkoblet, så vi kan støde hurtigst muligt. 112 vil sørge for at ringe til en hjerteløber, der kan frembringe hjertestarteren. Vi kan så få tilkoblet hjertestarteren og måske nå at få startet hjertet, inden ambulancen når frem.

Har I spørgsmål, kan I nå mig via vores Facebook-gruppe "Strandvejskvarteret". Nyheder eller ændringerne vil blive publiceret på både hjemmesiden "Strandvejskvarteret" og i Kilden.

XII. Kommunikation

Kilden (Af Lise Fogh og Ulla Liberg, redaktører af Kilden)

Der er som planlagt udkommet fire numre af Kilden i 2015.

I de fem år, vi har været redaktører, har det ikke været svært at finde gode fortællere om livet i kvarteret. Det gælder både historier om fortiden og nutiden. Vi har også forsøgt at få visioner om kvarteret frem, når vi har interviewet folk.

Et gennemgående tema i Kilden i år har været 150 års jubilæet for Arbejdernes Byggeforening. I den anledning var der arrangeret rundvisninger i flere af kvartererne, også én i vores eget kvarter. Ikke mindst den fine bog "Et lille hus i byen" har sat fokus på byggeforeningskvartererne og husenes unikke kvaliteter. Nye rækkehusbebyggelser – inspireret af vores huse – skyder op flere steder i København. Der er overvejelser om at udgive et hæfte om vores kvarter, især baseret på den store viden, Christian Sonne har samlet.

Men der er også en verden uden for kvarteret, som vi forsøger at inddrage, når vi finder det relevant. I temaet om legepladser har vi netop bevæget os uden for kvarteret. Med præsentationerne i Kilden kan du altid finde et sjovt sted i nærområdet at tage hen med dine børn eller børnebørn.

De beboere, som har deltaget i Kildens beboerstafet, har heldigvis altid kunnet finde den næste at give stafetten videre til. Så lidt efter lidt får vi et "album" med portrætter af forskellige personligheder, som bor her.

Der har også været indlæg om haver og "guerilla gardening" – vi håber, at det fører til, at kvarteret bliver endnu mere grønt og smukt.

En af vores målsætninger for Kilden er, at vi vil støtte og synliggøre de aktiviteter, som fremmer fællesskabet i kvarteret. Vi glæder os derfor over, at der er opstået flere, nye fællesaktiviteter, som fx Børnenes Dag, Brøndrensning og Halloween. Find gerne på end-nu flere!

Det er tydeligt, at Facebook opfylder et stort behov for mange i kvarteret i forhold til at udnytte fællesskabet. De meldinger, vi har fået, har dog bekræftet os i, at Facebook-gruppen og Kilden opfylder vidt forskellige behov. Desuden har vi hjemmesiden, som er en vigtig erfaringsopsamling for mange områder af livet i kvarteret. Derfra kommer der også nyhedsbreve, som supplerer Kilden. Derfor har vi også ind imellem henvist til hjemmesiden og dets nyhedsbreve, da nogle emner egner sig bedre dertil.

Til slut vil vi blot igen opfordre jer til at give os forslag til emner eller personer, som I synes, vi skal tage op. I må gerne skrive teksten selv, men vi skriver også gerne baseret på jeres ideer.

Kvarterets Hjemmeside i 2015 (Af Søren Borch, webadministrator)

Hjemmesiden (foreningens website) indeholder vores kollektive arkiv og links til alt muligt, som er relevant for husejere og beboere i netop vores kvarter.

Dens indhold udbygges hele tiden og omfatter nu fx:

- Officiel og korrekt information om kvarteret, vedtægter, facaderegulativer og referater
- Arbejdsgruppers undersider med deres nyheder
- Kalender med fælles aktiviteter i kvarteret
- Kvarterets historie og komponisternes musik
- Håndværkerside med beboeres anbefalinger
- Energiråd for fjernvarmeanlæg, isolering mv.
- Råd om haver, rotter, affaldssortering, TV-kanaler mv.
- Nyheder om parkering, Nordhavnstunnelen mv.
- Hjemmesidens nyhedsbrev. Der er udsendt 8 nyhedsbreve i 2015 til de tilmeldte modtagere.

Det seneste år er der kommet en masse nyheder, bl.a. om affaldssortering, parkering, tyverisikring, energispareråd, haveklubben, Nordhavnstunnelen, vedligehold af kloakker, den reviderede Håndbog og smedjærnshegn.

Bidrag fra beboere er velkomne. Fx beboerindlæg, artikler, kommentarer, historier, indscanning af gamle numre af Kilden, og medredaktør af websitet.

Hjemmesiden spiller sammen med Kilden og med kvarterets Facebook-gruppe, så hver platform styrkes udnyttet optimalt. Hjemmesiden bidrager kun i begrænset omfang med beboerdebat, efterlysninger, køb og salg mm, da dette ofte gøres bedre i Facebook-gruppen.

Facebook

Facebook-gruppen har nu 765 medlemmer og vokser uge for uge. Med daglige aktiviteter, der indeholder alt fra køb, salg, råd og vejledning til masser af lokal sludder og sladder, er gruppen blevet en vigtig platform for en god og effektiv nabohjælp i kvarteret.

XIII. Energigruppen

Ved Jørgen Frederiksen

Energigruppen har gennem årene fokuseret meget på at gøre vores kvarter bæredygtigt ved at nedsætte energiforbruget (varme, el, vand) i kvarteret med mange forskellige midler. Aktuelt er vi bl.a. optaget af kælderisolering af ydervægge og el-forbrug.

Vi analyserer de specielle forhold for vores huse og formidler det på to måder:

- Gode råd om tryk og temperatur i radiatorer, forbrugsstatistikker, isolering mm på websitet www.strandvejskvarteret.dk under "Dit hus"/"Energiråd". Se også filmen om energiforhold i kvarteret via www.strandvejskvarteret.dk , "Faste genveje"/"Film i kvarteret"
- Åbne informationsmøder (fx om styring af fjernvarmeanlæg), arbejdsdage (brøndrensning), hjælp til sommerluk af fjernvarmeanlægget mm. Se på websitet www.strandvejskvarteret.dk under "Din forening"/"Energigruppen".

Hvis du interesserer dig for at deltage eller bidrage med ideer, er du meget velkommen. Kontakt gerne Jørgen Frederiksen på energigruppen@strandvejskvarteret.dk

XIV. Konfliktmæglerkorpset

Ved Christian Werenberg

Der har siden sidste generalforsamling været henvendelser fra husejere vedrørende to konflikter i kvarteret, dog uden at egentlige mæglingsmøder har været gennemført (endnu). Det er min opfattelse, at parterne alligevel har haft gavn af at kunne få lov til at have en fortrolig samtale med en udenforstående fra kvarteret. Der er plads til flere mæglere i konfliktmæglerkorpset, så meld dig endelig, hvis det har din interesse.

4. og 6. Foreningens regnskab 2015 og budgetforslag 2016

HUSEJERFORENINGEN i Strandvejskvarteret

DRIFTSREGNSKAB 2015

	REGNSKAB	REGNSKAB	BUDGET	BUDGET
	2014	2015	2015	2016
INDTÆGTER:				
Medlemskontingent for 393 huse	544.891	461.968	461.968	414.908
Grundpakke, YouSee	822.234	856.700	875.674	925.458
Renter: Danske Bank-giro	-			
Danske Bank-drift	-			
Danske Bank-aftale	506			
Danske Bank-landskronagade	- 0			
Renter ialt	505 3.375	506	3.000	-
Gebyrer	18.100	11.039	5.000	4.000
INDTÆGTER I ALT	1.388.600	1.330.213	1.345.642	1.344.366
UDGIFTER:				
1. Rensning og vedl. af brønde og kloakker	- 18.596	- 37.099	- 100.000	- 100.000
2. Vedligeholdelse af vand- og el-ledninger	-	-	- 10.000	- 10.000
3. Vedligeholdelse af gader, beplantning, skilte mv.	- 50.721	- 43.170	- 160.000	- 700.000
4. Det lille hus i byen	-	- 5.800	-	-
5. Fællesantenneafgift til YouSee	- 796.964	- 872.785	- 875.674	- 925.458
6. Tryk af KILDEN, ref., mødeindk., uddeling, mv.	- 45.955	- 50.351	- 50.000	- 50.000
7. Lokaleudgifter (GF) samt leje af materielkælder mv.	- 57.975	- 61.481	- 60.000	- 40.000
8. Ansvarsforsikringer og arbejdsskade-forsikring	- 2.023	- 2.039	- 4.000	- 4.000
10. Porto, gebyrer, møder, edb-administration mv.	- 22.500	- 27.994	- 25.000	- 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.	- 624	- 1.122	- 22.000	- 22.500
15. Anskaffelse og reparation af materiel	- 8.288	- 748	- 10.000	- 5.000
16. Fællesaktiviteter, fastelavn, fyrværkeri, nytårskur mv.	- 34.061	- 33.330	- 45.000	- 45.000
17. Honorar for konsulentbistand, advokat mv.	- 18.000	- 12.963	- 20.000	- 50.000
18. Hjemmeside på internet	- 9.135	- 9.135	- 20.000	- 20.000
19. Afskrevet restance	-			
20. Håndbog for Husejere -opdatering	-			
UDGIFTER I ALT	- 1.092.841	- 1.186.015	- 1.429.674	- 2.029.958
Overskud / Underskud	295.759	144.197	- 84.032	- 685.592
I ALT	1.388.600	1.330.213	1.345.642	1.344.366
KONTINGENTFORSLAG (INKL. GRUNDPAKKE):				
Alle undtagen Østerbrogade (1 husstand)	3.100	3.000	3.000	3.000
Østerbrogade (1 husstand)	3.000	2.900	2.900	2.900
Heraf udgør Grundpakke til YouSee	1.713	1.824	1.824	1.944
Ekstra husstande vil blive faktureret med:	1.713	1.824	1.824	1.944

HUSEJERFORENINGEN i Strandvejskvarteret

STATUS 31-12-2015

		REGNSKAB 2015	REGNSKAB 2014
	Kontant :	8.965	
	DanskeBank-drift :	18.522	
	Danske Bank-landskronagade -	1	
	DanskeBank-aftale :	1.003.322	
	Danske Bank-giro :	588.141	1.492.085
Depositum, Materielkælder		6.000	23.175
Kontingentrestancer :	(1*100, 1*3.000, 1*3.650)	6.750	9.026
AKTIVER I ALT		1.631.698	1.524.286
Skyldige omkostninger:		48.821	79.702
Forudbetalt kontingent		3.000	8.904
	Formue 01.01:	1.435.680	
	Årets driftsoverskud/underskud:	144.197	
Foreningens nettoformue		1.579.877	1.435.680
PASSIVER IALT		1.631.698	1.524.286

Foreningens formand

Foreningens kasserer

Årsregnskabet revideret og beholdningerne fundet tilstede

København d. 2. februar 2016

Foreningens revisorer

Noter til årsregnskab 2015 :

Ad. kto. 1 : vedr. 4 ejendomme

Ad. kto. 6 : 4 udgivelser af Kilden og indkaldelse til generalforsamling

5 A

Forslag om at afsætte midler til affaldshåndtering

Forslag til beslutning:

At generalforsamlingen beslutter at afsætte 550.000 kr. med henblik på nedgravning af 4 containere på torvet til sortering af glas, papir, metal og hård plast.

Baggrund:

Københavns kommune har besluttet, at dagrenovation skal sorteres i følgende fraktioner:

- glas
- papir
- hård plast
- metal
- restaffald

På sigt skal vi formentligt også sortere bioaffald og pap.

Farligt affald skal indsamles i en rød beholder, der vil blive uddelt til hver matrikel i løbet af foråret. Beholderen vil blive tømt en gang i kvartalet og skal sættes ud på fortovet til tømning. Den kan opbevares i kælderen eller i gården mellem tømningerne.

Kommunen har besluttet, at restaffald, dvs. den ene af de grønne beholdere som vi har i dag, **skal** opbevares på matriklen.

Affaldsgruppen har drøftet forskellige mulige løsninger på opbevaring af de mange fraktioner affald. Vi finder det ikke hensigtsmæssigt, at der står 3 beholdere i hver forhave. Det tager plads og skæmmer vores fine huse. Set i lyset af, at næste skridt vil være sortering i yderligere 2 fraktioner, er vi kommet frem til, at den mest fremtidssikrede og hensigtsmæssige løsning er at grave 4 containere ned på torvet til opsamling af glas, papir, plast og metal. Vi bør samtidigt fremtidssikre, så der kan graves yderligere 2 fraktioner ned, nemlig til bioaffald og pap.

Vi har drøftet løsningen med kommunen og har opbakning derfra. Det er en kendt løsning, og de har materiel til tømning.

Vi har undersøgt hvilke typer nedkast, der findes, og fundet den type, der kan males grøn, dvs. samme farve som vores bænke.



Med udgangspunkt i at vi er 520 husstande, har vi beregnet omfang af affald.

Papir: 1 stk. 5 m3 container	Erstatter ca. 400 beholdere
Metal: 1 stk. 1,5 m3 container	Erstatter ca. 400 todelte beholdere, der indeholder såvel plast som metal
Plast: 1 stk. 2 m3 container	
Glas : 1 stk. 5 m3 container	Erstatter ca. 400 beholdere

Containerne tømmes en gang om ugen, det tager 7 min at tømme. Til metal og plast kan der etableres en 5 m3 container, og dermed kan containeren nøjes med at blive tømt ca. hver 3 uge.

Økonomi – anlæg og drift

Vi har undersøgt prisen og fået et foreløbigt overslag fra Sisatec, et firma der etablerer denne form for løsning:

4 GTR containere	250.000 kr.
Nedgravning og etablering	125.000 kr.
Teknisk og arkitektonisk rådgivning	50.000 kr.
Uforudsete udgifter	100.000 kr.
I alt inkl. moms	550.000 kr.

Forudsætningen for løsningen er, at de graves ned i en samlet arbejdsgang. Derfor er der afsat rigeligt til uforudsete udgifter. Priserne er inklusiv moms.

Driftsomkostninger: Ca. 250,- hvert andet år (vedligehold af nedkast)

Vask af beholder: Ca. kr. 1.500 – 2.000,- pr. stk., men det er ikke nødvendigt at vaske papir- og papbeholdere. For de øvrige containere forventes det, at de skal vaskes én gang hvert andet år.

Afgiften for tømning vil være den samme som nu. Kommunen oplyser, at vi kan forvente, at det bliver billigere på sigt i takt med, at der er flere ejendomme, der implementerer denne løsning. Det er - alt andet lige - billigere at tømme en stor container end at tømme 400 beholdere.

Det videre forløb:

1. Efter generalforsamlingsbeslutning arbejder Affaldsgruppen videre med at realisere projektet.

2. Affaldsgruppen indgår aftale med en teknisk rådgiver, der kan hjælpe med de fornødne forundersøgelser og realisering.

Det skal bl.a. undersøges:

- Hvad Center for Bydesign i Københavns kommune siger til løsningen, såvel æstetisk som trafikalt.
- Der skal søges tilladelser til etablering, gravearbejde etc.
- Det skal undersøges, om der ligger ledninger og rør i jorden, der gør placeringen side om side dyrere end forventet.
- Valg af nedkast og overflade omkring nedkast skal afklares.
- Der skal indhentes et egentligt tilbud.

Dagligt vedligehold omkring nedkastet skal afklares: hvem fejer og holder et øje med, at der ikke stilles affald ved siden af nedkastet? Er der en pensionist i kvarteret eller nogle store skolebørn, der vil have sig et "viceværtjob"?

Hvis projektet bliver dyrere end skønnet eller ændres væsentligt, skal det forelægges generalforsamlingen igen.

Hele projektet vil koste ca. 550.000 kr. incl. moms.

Fordele: Vi får mulighed for at sortere affald. Vi kan nøjes med én affaldsbeholder til restaffald i forhaven. Vi slipper for papirbeholder og særligt den todelte beholder til metal

og hård plast, der tømmes hver 6. uge. Vi mødes på torvet, når vi afleverer vores sorterede affald og bliver et foregangskvarter for, hvordan vi såvel miljørigtigt som arbejds-miljørigtigt kan sortere affald.

Ulemper: Du skal gå ned på torvet med det sorterede affald. For dem, der bor på torvet, vil der op til 4 gange om ugen være op til 7 min. støj, når containerne bliver tømt.

Københavns Havekvarter 2020

Præsenteret af Strandvejskvarterets Haveklub

Zita Andersen, Christiane Bay, Henrik Bruus, Kirsten Noelle Bruus,
Kristina Clausen, Gudrun Hoy og Sara Viskum



Strandvejskvarterets Haveklub blev stiftet i september 2015 (se Kilden nr. 3, september 2015, side 6) med lanceringen af en vision for kvarteret samt en række konkrete, frivillige og gratis initiativer til forskønnelse af kvarterets haver. Nedenstående indeholder forslag til yderligere haveinitiativer, som kræver økonomisk støtte fra husejerforeningen.

Projektoversigt

- ❖ Forskønnelse af vores kvarter ved at hyre et gartnerfirma til at foretage en éngangsoprydning af fællesarealer og fjerne ukrudt i rendestenene.
- ❖ Undersøgelse af nye og kreative løsninger i forbindelse med opsamling af regnvand til brug for havevanding og nedsættelse af risikoen for oversvømmelse af kældre.
- ❖ Igangsættelse af sjove fælles haveprojekter for børnene i kvarteret.
- ❖ PR samt havepriser til særligt bemærkelsesværdige haver.

Baggrundsinformation

Standvejskvarterets Haveklub blev stiftet i september 2015. Vores vision er frem til 2020 at etablere vores kvarter som Københavns Havekvarter (Copenhagen Garden District). Vi håber dermed at skabe et smukt, miljøbevidst og enestående byhusmiljø, som alle kvarterets beboere, voksne som børn, vil holde af.

Selvom vi har et langsigtet perspektiv, så vi har fokus på et mere akut problem, nemlig de kostbare og mere hyppige oversvømmelser af vore kælderrum. Vores initiativ skal ses som del af en helhedsløsning på dette problem. Regnvand absorberes bedre, hvis mindst halvdelen af havearealet er jord med beplantninger uden overfladebelægning, og hvis rendesten og afløb er rengjorte. De beplantede arealer kan jo lige så godt fremstå smukke og velholdte, og hvis flertallet af beboere deler denne indstilling, så vil kvarteret fremstå som et særligt og enestående byrum, hvor det er rart at bo med høje og stabile huspriser til følge.

Skønt der skal stemmes uafhængigt om hvert af de følgende fire delprojekter, så er det naturligvis vores håb, at de alle bliver vedtaget for at skabe en helhedsramme, som vi kan arbejde indenfor det kommende år.

Detaljerede delprojekter

#1 Oprydning af fællesarealer

Mange beboere har i vores spørgeundersøgelse indikeret, at en af hovedårsagerne til, at de har valgt at bo her, er kvarterets særlige charme og ro. Desværre er det ikke alle beboere, som friholder fortove og rendestene for ukrudt, hvilket giver et vist indtryk af forfald. Endvidere er der en del ukrudt på kvarterets fællesarealer. Ukrudtet i rendestene og samling af grene, blade og andre affaldsrester hindrer ordenlig dræn af regnvand, hvilket øger risikoen for oversvømmelse. Vi forslår, at husejerforeningen afsætter **10.000 kr.** til en éngangsrydning af fællesarealer og rendestene udført af et gartnerfirma i foråret 2016. Nydelige fællesarealer vil forhåbentlig inspirere beboerne til at vedligeholde deres egne fortove og rendesten. Haveklubben vil give klare instrukser til gartnerfirmaet og sikre, at arbejdet er af god standard og udføres til tiden.

#2 Opsamling af regnvand

Vi har undersøgt flere muligheder for opsamling af regnvand til brug for havevanding og som buffer ved skybrud, se et eksempel i Fig. 1. Foreløbig er det bedste bud 3500 kr, hvilket vi dog synes er for dyrt. Vi vil gerne samarbejde med DTU og Københavns Kommune om at finde en billig, passende og æstetisk løsning til vores haver. Med 46 mm regn/år falder der ca. 25 m³ vand årligt på taget af et af vore huse med en grundplan på 50 m². Hvis dette vand benyttes til havevanding i stedet for vandhane vand, er der tale om en besparelse på 1750 kr/år. Et skybrud er defineret som 15 mm regn på 30 min svarende til 750 l. Dette kunne opsamles i to flade beholdere (i forhave og baghave), hver 1.5 m høje, 1 m brede og 25 cm dybe. Udover den praktiske værdi af regnbeholdere, så vil kvarteret ved brug af dem fremstå miljøbevidst. Haveklubben ansøger husejerforeningen om **5.000 kr** til brug for indkøb eller udvikling af praktiske og æstetisk veludførte prototyper af beholdere til opsamling og brug af regnvand, samt til udførelse af en cost-benefit analyse.



Fig. 1: Elho Pure Raindrop beholder 125 l (ikke længere i produktion).

#3 Havebokse for børn

Vi tror, at flere beboere i kvarteret vil være interesserede og aktive i vores haveinitiativ, hvis vores børn involveres. Vi håber at kunne opnå tilladelse fra kommunen til at skabe sjove og engagerende haveområder for børn. Dette initiativ er stadig under udvikling, men vi forestiller os at anskaffe et antal mobile havebokse, se Fig. 2, som børnene selv kan skabe deres egne fælleshaver i. Vi foreslår at afsætte **5.000 kr.** til at købe en eller to forsøgsbokse, som Haveklubben sørger for bliver stillet op og anvendt i samarbejde med interesserede børn og deres forældre.



Fig. 2: Eksempel på mobil haveboks.

#4 Havepriser og PR

Sidste forslag omhandler etablering af havepriser til beboere med særligt gode opgraderinger af forhave. Priserne skal både være morsomme og opmærksomhedsskabende (bedste blomsterbed, flotte planter i skyggen, smukkeste skjul af skraldespande) samt udtrykke en fælles påskønnelse af individuelle havearbejder. Priserne kunne være certifikater samt en æske chokolade eller et gavekort til planteskoler. Haveklubben foreslår at afsætte **5.000 kr.** til dette samt til PR-initiativer, så som materiale udarbejdet til kommunen og andre eksterne interessenter.

Forhåndenværende ressourcer

Haveklubben har for tiden syv medlemmer med forskellige nyttige kompetencer, så som fundraising, netværk og forbindelser med kommunen. Vores Facebook-side har et støt brugerengagement og har opnået 100 likes i løbet af en måned. Vi planlægger også at øge vores Instagram tilstedeværelse med hashtag #Havekvarter. På det seneste har vi indledt kontakter med lokale ejendomsmæglere for at sikre, at vores branding bliver rullet ud succesfuldt.

Budget for de 393 huse i kvarteret for 2016

Projekt	Budget pr. hus	Samlet budget
#1 Oprydning af fællesarealer	25,45 kr.	10.000 kr.
#2 Opsamling af regnvand	12,72 kr.	5.000 kr.
#3 Havebokse til børn	12,72 kr.	5.000 kr.
#4 Havepriser og PR	12,72 kr.	5.000 kr.
Total	63,31 kr.	25.000 kr.

