

Er du, jeg er, her er

# KILDEN

februar 07

Nr 1, 2007

er det Hulk med fire hjul - er det Dato og de andre der har set lyset - nej, det er

# PAPIRCONTAINERE

# - NU KOMMER DE

på et gadenørne meget nær dig



Når et bump bliver ulovligt - og når vi ikke selv kan finde ud af det med indsamling af papir

KYS og KRAM til kommunen - for at løse vores formueproblem

Formanden siger farvel og \_\_\_ k - er det på tide at følge trenden og få en kvinde eller en dame for bordenden til de store vin og madorgier bestyrelsesmøderne har udviklet sig til

**Kilden** er et blad for husejerforeningen i Strandvejskvarteret. Det udgives under ansvar af bestyrelsen og af den af bestyrelsen udpegede redaktør, p.t.

Thomas Harder Rasmussen  
Homemansgade 9  
39201015 arkitekt@kabelmail.dk

Redaktionen modtager gerne ideer, oplæg, artikler, meddelelser osv.

Bestyrelsen 2006:  
Flemming Lind Larsen  
Formand  
Berggreensgade 11  
3918 2335 (hjem), 2672 3476 (mobil) FL@ls-b.dk

Lars Bjerregaard Jensen  
Niels W Gades gade 44  
39297253(hjem), 26132600(mobil)  
LarsBjerregaard@webspeed.dk

Jette Bang  
Facader og lokalplan  
H.C. Lumbyes Gade 6  
3254 4607 (hjem)  
jettebang@myfastmail.dk

Karen Skou  
Haver  
Berggreensgade 28  
39293420  
Ks@Realdania.dk

Hans Halvorsen  
Det underjordiske  
Kildevældsgade 1  
2216 3361  
hans.halvorsen@mail.dk

Matilde Kierulff  
Husejer håndbogen  
Heisesgade 36  
2860 1571  
matidek@city.dk

Niels Ingvarsten  
Materielforvalter  
Homemansgade 29  
3929 4218

Per Munch  
Webadministrator, chefredaktør  
www.strandvejskvarteret.dk

paragrafferne hos slarafferne

Pyha - to kommanderende breve fra kommunen om at **nu skal vi have papircontainere** og nu skal vi **rette bumpene** på legegaderne ud så de ikke smadrer bilisternes nakker eller støddæmpere plus et ønske om at få vejtræerne i Berggreensgade udskiftet så man kan se solen har vist os en vej ud af vores formueproblem. Der er med andre ord nok at bruge millionen på, og derfor kan nærdemokratifans se frem til en varm og spændende debat på årets generalforsamling. Tak for det, kommune.

Bestyrelsen havde ellers eller også regnet med at der skulle være debat om det såkaldte haveregulativ. Det er det, der siger at vi godt må have fliser, men ikke over det hele, og at vi godt må have træer, men ikke nogen der skygger for naboen, og at vi godt må lave cykelskure, bare vi kalder dem lysthuse og benytter det aftalte design. Haveregulativet siger mange andre ting, men desværre siger det ikke **hvordan** man skal sikre at beboerne/medlemmerne retter sig efter regulativerne. En oplagt løsning kunne være inddragelse af forhaven, der hvor man ikke følger reglerne, for husk - det er foreningens jord, medlemmerne ejer kun baghaverne.

Det ville give plads til bla. papircontainere (måske også flaske-), cykelparkering for hele nærområdets ærlig mange, bænke til trætte medborgere, udvidelse af legegadernes legeareal med f.eks. gyngestativer, små tissehuse osv.

Den løsning er der nok ikke flertal for, men noget skal der ske, synes bestyrelsen, især fordi problemet er så gammelt at den tidligere, nu endnu mere erfarne redaktør skrev om de mange flisebelægninger i en leder for ti år siden - overskriften var "Grissekasser og betonørkener". Og så var der forresten også regeltema ved generalforsamlingen i 2001. Ja, den slags problemer har de ikke i Sudan eller Irak, selv om de også har deres at bokse med, men her hos os slaraffere da skal man altså holde paragrafferne, hvis man vil være en del af den fælles muskelmasse, vi kalder strandsvejskvarterets sammenhængskraft. Eller hvad? Kom og stem - husk ikke at glem gf

## **Fastelavn i Berggreensgade d. 18. februar**

Der er tønder og køller for børn og voksne i alle aldre, og hvis man vil bage nogle boller og brygge noget cacao eller kaffe, så tag det med og slå en bod op - måske er der også præmie til bedste udklædning. **Kom kl. 14.00**

## **GENERELT:**

Foreningens bestyrelse har gennem året haft mange bolde i luften. Dette er affødt af såvel pålagte opgaver såvel som opgaver på eget initiativ. Emnerne fremgår af understående specifikke beretningsafsnit.

Herudover har bestyrelsen arbejdet med forslag til opstramning af foreningens håndhævelse af vedtægter og regulativer så det fremgår af beslutningsforslag.

Foreningen hjemmeside er som det fremgår af beretningen udkommet i nu udgave som fungerer fint. Tak til WEB-gruppen og trafikgruppen for et stort arbejde.

## **GADEVEDLIGEHOJDELSE:**

I år har foreningen for første år gennem flere år ikke gennemført hele slidlagsreoveringer på en hel gade af gangen eftersom vejvedligeholdelsesplanen for slidlag på vore private fællesveje er afsluttet.

Der har således ikke været udført vedligeholdelsesarbejder udover ifm. kloakskader. Der har dog været henvendelser fra beboere der ønsker nyt slidlag på lejearealer i sidegaderne hvilket er korrekt tiltrængt. Projektet sammenkædes dog nu med opfyldelse af krav fra København Kommune, Vej og Park som har henledt opmærksomheden på at vore bump skal overholde kravene til højder og rampehældning. Herudover indbygges ønske om udskiftning af træer i lejegaderne generelt.

Vi har fået tømt de fleste af vores gadebrønde for jord og andre aflejringer. Flere af disse var fulde af jord så det er stadig vigtigt at husejere fejer gaden for at begrænse mængden. En løbende fejning af gade og fjernelse af græs og gennemvoksninger i asfalten langs kantstene og rækværker levetidsforlænger endvidere asfaltbelæggingerne.

## **ROTTESIKRING**

Alene i år har foreningen brugt ca. 120.000 kr. på reparation af veje på grund af rotteangreb. Hertil kommer at flere husejere igennem årene har været plaget af rotter – senest her i efteråret, hvor en rotte i længere tid havde bosat sig i baggården i Berggreensgade og nåede ind i indtil flere huse, hvorefter den under dramatiske forhold blev skudt. Og to husejer har haft besøg af rotter i toilettet.

Dette har affødt en snak med Miljøkontrollen, der kom på et bestyrelsesmøde og præsenterede bestyrelsen for en rottesikring af kloakkerne.

Rottesikring vil betyde færre brud på vores kloakker og dermed færre udgifter til reparationer af kloakker og belæggninger.

Bestyrelsen vil arbejde videre med at undersøge, hvad rottesikring vil koste set i forhold til de udgifter foreningen har på reparation af kloakker.

## HAYER

I juni gennemførte Bestyrelsen, i egenskab af vejlaug, den årlige havebesigtigelse. Der blev afleveret mange henstillinger til beboere i området, om at overholde foreningens haveregulativ.

Tilsyneladende er der mange der ikke er enige i regulativets bestemmelser, om at det påhviler husejeren at renholde fortov, rendesten og gade. Ukrudt, bevoksning og blade ødelægger asfalten og kan betyde øgede udgifter til vedligehold.

Det samme gælder pkt. 2 i haveregulativet, der vedrører, at haven skal holdes beplantet som have og ikke må være forsynet med belægning på mere end halvdelen af arealet. Plantevækst skal holdes indenfor hegnets afgrænsning og i en sådan højde, at den ikke er til gene for forbipasserende. Haveregulativets regel om hegnets højde på 1,2 m samt at skraldespanden skal være indhegnet, er også en udfordring. Men alt i alt er det dejligt at se hvor grønt der er i vores kvarter.

Bestyrelsen konstaterede, at der er en tendens, til at mange husejere i forbindelse med omlægningen af forhaven lægger fliser på hele arealet. Det kan resultere i at kvarteret mister sit grønne præg og er en drøftelse værd, på generalforsamlingen, om det er det vi ønsker, eller om vi kan/skal gøre noget for at haver og hække forbliver grønne.

Træer og buske har stor betydning for oplevelsen af kvarteret (skygge, læ, dufte, klima.) og er med til at binde partikler, der senere udvaskes af regnen. De ubefæstede arealer er med til at sikre at regnvandet kan sive ned til grundvandet og dermed aflaste vores kloaker.

I 2006 gik bestyrelsen på opdagelse efter de gode eksempler på hegning, belægning, beplantning, indretning, cykeloverdækning, lysthuse, afskærmning af renovationsbeholderen etc. til inspiration for alle. Og bestyrelsen har uddelt 3 præmier for de bedste haver i Strandvejskvarteret.

Førstepræmien gik til Berggreensgade 30 for en meget fin anlagt have, med stor variation i beplántning, med mange flotte roser og andre blomster, samt fin disponering af haven med to blomsterbede, og en lille terrasse. Andenpræmien gik til Kildevældsgade 42, for den meget fine hæk, der er klippet i den helt rigtige højde. Tredjepræmien gik til H.C. Lumbyesgade 9, for en fint anlagt og vedligehold have og ikke mindst fordi, der i denne have er et meget fint eksempel på en overdækning til cykler, godt nok lidt for høj i forhold til haveregulativet. På hjemmesiden findes en tegning af et cykelhalvtag, der passer rigtig godt til vores små haver, og som kan godkendes i forhold til den bevarende lokalplan.

### Havevandring

I august var Gartner Rose forbi og gennemførte den årlige havevandring. Deltagerantallet var meget begrænset, så det er spørgsmålet om denne tradition har overlevet sig selv. De få der deltog, fik fine råd, så takt til Stig Rose. Men mange spørgsmål drejede sig mere om indretning af de små haver end om plan-  
tepleje, så det kunne være, at vi næste år skulle få gode råd af en havearkitekt i stedet. Haveudvalget hører gerne reaktioner på dette.

I forbindelse med havevandringen anmodende vi Stig Rose om at udarbejde en planteliste, med forslag til planter, der kan trives i vores små haver. Listen kan findes på vores fine nye hjemmeside.

### Vejtræer

I Berggreensgade er der flere beboere der har bemærket at de Bornholmske Røn er blevet vel store og skyggende. Det er undersøgt, om de kan beskæres, men det kan de ikke i tilstrækkelig grad. Vejtræerne i sidegaderne, der er Almindelig Røn, har det ikke specielt godt, nogle er gået ud, andre er skæve efter påkørsel etc. Det er baggrunden for at Bestyrelsen har fået en landskabsarkitekt til at udarbejde forslag til nye vejtræer. Forslaget bliver fremlagt på generalforsamlingen.

### Øvrigt

Bestyrelsen har haft skriftlig korrespondance med en enkelt grundejer, da det blev konstateret at hele forhaven var blevet belagt med fliser og hegnet mod gaden var fjernet.

Husejeren har efterfølgende tilkendegivet, at der vil blive etableret hegn og en del af belægningen er taget op, og der er plantet græs.

Bestyrelsen har herudover drøftet, hvad der kan gøres for at den bevarende lokalplan og haveregulativ etc. overholdes. Bestyrelsen vil meget gerne medvirke til at informere om retningslinierne i den bevarende lokalplan.

Som enkelt bestyrelsesmedlem har vi ikke meget lyst til at agere lokalt "politi" og lægge os ud med naboerne etc. På den anden side er det ærgerligt, hvis vores kvarter, over år, ender med at ændre karakter. Den bevarende lokalplan er jo udtryk for, at vi bor i et område, der er umisteligt, da området rummer særlige kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter. Det bør bevares.

## VEDLIGEHOOLD AF KLOAK OG FORSYNING

Foreningen har i 2006 udført få reparations- og vedligeholdsopgaver på vand- og kloaknettet samt elforsyningen. Foreningen ejer dele af forsyningsnettet frem til forbrugeren: En strækning på forsyningsnettet mellem den enkelte bolig og leverandørernes hovedforsyningsnet, og det er vi som forening forpligtet til at vedligeholde.

På foreningens udmærkede hjemmeside findes en artikel – ”Det underjordiske” – der beskriver de forpligtelser hver boligejer har og foreningens forpligtelser til at vedligeholde forsyningsnettet. Se [www.strandsvejskvarteret.dk](http://www.strandsvejskvarteret.dk)

2006 har heldigvis været kendetegnet ved meget få og små sager, men også kendetegnet ved at sager trækker i langdrag fordi husejerne ikke kan håndværkerne til at afslutte arbejdet.

I korthed har der været disse opgaver i 2006:

Heisesgade 50. Rotter og reparation af defekt afløbsledning i baghaven – ikke afsluttet

Kuhlausgade 29. Utæt brønd ved nedløbsrør – ikke afsluttet

Berggreengade 2 / Hornemannsgade. Gadebrønd stoppet – ikke afsluttet

Heisesgade 36. Strømføring af defekt kloakledning – ikke afsluttet

H C Lundbyesgade 35. Hovedbly i elskab ved ejendommen er skiftet – ikke afsluttet, opgaveløsning kan ikke godkendes af bestyrelsen.

### KILDEN

Det er de gode gamle travere som Landskronagadeprojektet, forhavedebat, papircontainere, havevandring, der har flydt i årets løb, men også de gode indlæg om at være nabo til et hus udsat for ejendomsudviklere har bidraget til at gøre 2006 til endnu et godt kilde-år. Især i en situation hvor kampen om brevsprækkerne er blevet så intens, men indtil nu har KILDEN ikke registreret nogle ”nej tak til beboerblade”-klistermærker i kvarteret, selv om forbrugerrådet garanteret har nogen på vej. Den sædvanlige opfordring til at skrive mere og oftere - ja, bare kom i gang, som i kan de på de store hvide flader så er der masser af plads.

### WWW.STRANDVEJSKVARTERET.DK

Der er sket rigtig meget i det forgangne år. Vi har fået en ny webredaktør, Per Munch, som overtog tøjlerne fra Søren Borch i forbindelse med sidste års generalforsamling og efterfølgende har fået samlet en WEB-redaktion bestående af Matilde Kieruff, Niels Jespersen, Esben Fjord samt ham selv. Redaktionen har ydet en fantastisk indsats ikke mindst op til premieren på den nye hjemmeside, som gik ”live” i slutningen af august og som nu er meget indbydende og vi vil bestemt anbefale, at man lige smutter forbi, hvis man ikke allerede har gjort det, på <http://www.strandsvejskvarteret.dk/> for ved selvsyn at betragte den både meget overskuelige og brugervenlige hjemmeside.

Hjemmesiden er opdelt i 2 overordnede områder:

1. Service
2. Opslagstavlen

beretning  
2006:

Service-delen er faktuelle oplysninger, som alle husejere/beboere kan bruge som opslagsværk, som der i øvrigt også var på den gamle hjemmeside, såsom generalforsamling, bestyrelse, husejerhåndbog, storskrald, parkeringsregler osv.

Opslagstavlen, som er "ting folk normalt ville hænge på en opslagstavle, såsom køb/salg/bytte, aktuelle nyheder (strand, trafik, p-plads), klummer, kend-dit-kvarter quiz, vigtige datoer osv.

For at den nye hjemmeside ikke skal lide samme skæbne som den gamle, hvor aktiviteten til sidst var endog meget begrænset afhænger succesen kort og godt af aktiviteten.

Et af målene for den nye hjemmeside, er at skabe et virtuelt samlingspunkt for kvarterets beboere. For at opnå dette er det vigtigt, dels at mange får lyst til at bruge siden, men ikke mindst udnytte de muligheder der er med en dynamisk hjemmeside, hvor dynamikken bl.a. afhænger af aktiviteten. Og denne aktivitet kan både være aktiv og passiv og her håber vi på selvfølgelig på en aktiv indsats bl.a. på den nye håndværkerside, som egentlig er kategoriseret under service-delen, som normalt ikke er så dynamisk, men i dette tilfælde godt kan være meget dynamisk og aktiv.

## ARRANGEMENTER

De sædvanlige 5 arrangementer, fastelavn, generalforsamling, loppemarked, nytårsfyrværkeri samt nytårskur samt havevandringen med gartner Rose forløb planmæssigt med eneste ændring, at loppemarkedet fremover altid holdes den sidste lørdag i august primært af hensyn til planlægningen for husejere/beboere i Strandvejskvarteret. Således foregår de 5 faste arrangementer på følgende dage/tidspunkter:

Fastelavnsfest - Fastelavnssøndag kl. 14

Generalforsamling - sidste tirsdag i februar kl. 19.30

Loppemarked/sommerfest - sidste lørdag i august kl. 14 (loppemarked) og kl. 18 (fælles spisning)

Nytårsfyrværkeri - 1. januar kl. 00.45

Nytårskur - 1. januar kl. 14

I forbindelse med loppemarked/fælles spisning var der i år indkøbt en ny stor grill, som fungerede upåklageligt og som kan benyttes af samtlige husejere på samme måde som foreningens øvrige materiel.

Efter det lidt "vilde" nytårsfyrværkeri ved indgangen til 2006 var der i år særlig fokus på sikkerhed og da det ikke var muligt at tiltrække professionelle fyrværkere var arrangementet i fare for ikke at blive til noget. Heldigvis påtog Berend og Clement fra Weysesgade at forestå affyringen af den "færdige pakke" som Frederiksberg Fyrværkeri havde sammensat. Selvom de havde lidt svært ved at overholde deadline kl. 00.45 pga. manglende gadebelysning og genstridige optændingsstange, lykkedes det dog med en mindre forsinkelse og "showet" var spektakulært og endnu en gang tak til de to for deres meget fine indsats.

## FACADER OG LOKALPLAN

Set ud fra henvendelserne til bestyrelsen kunne det tyde på, at den individuelle private byggeaktivitet er faldet lidt i kvarteret. Det kan også skyldes at vi er blevet bedre til, at fortolke lokalplanen og regulativerne. Noget nyt (?) er udefra kommende entreprenører, der opkøber hele huse og typisk ombygger dem til tofamiliehuse. Prisudviklingen har altså også bevirket, at der er penge i at udstykke husene i flere lejligheder.

"Håndbog for husejere" ligger nu i en ny opdateret udgave på kvarterets hjemmeside. Se [www.strandvejskvarteret.dk](http://www.strandvejskvarteret.dk), hovedmenuen under "Dit hus". Foruden det regelsæt, som gælder for vores huse ved istandsættelse og vedligehold indeholder Håndbogen vejledning i hvornår, hvor og hvordan man søger om tilladelse til ombygning og lignende. Det er glædeligt, at så mange er opmærksomme på håndbogen. Reglerne i lokalplanen og foreningens regulativer er vedtaget for at sikre, at vores kvarter fortsat er bevaringsværdigt og fremstår som et særligt kulturmiljø i København.

Vi har i det forgangne år især fået henvendelser om franske altaner og gårdadgang fra stueetagen, samt ved udskiftning af tage, om hvor og hvor mange og hvor store vinduer, der må være i tagfladen. Mht. tagvinduer skal der i princippet søges om dispensation fra lokalplanen til alle ændringer jf. den oprindelige vinduesfordeling og størrelse, med forbehold for de ændringer, der er lavet før den bevarende lokalplan trådte i kraft i 1993 ... og lad for Guds skyld være med at kigge på naboens...

Husk også, at alle udluftnings- og ventilationshætter skal anbringes på gårdsidens tagflader.

Kontakt endelig os i bestyrelsen, hvis I er i tvivl om et byggeprojekt er udover det tilladte eller hvis det drejer sig om en ønsket ændring, der hverken figurerer i lokalplanen eller facaderegulativet. Som hovedregel gives der ikke tilladelse til ændringer, udover dem der er nævnt i lokalplanen.

Det var også budskabet på den sidste generalforsamling, hvor kommunen venligst havde sent to lokalplanekspertes, for at fortælle om reglerne for ombygning, tilbygning, renovering og indretning af vores huse og haver. De kunne bl.a. fortælle, at den bevarende lokalplan kunne sammenlignes med en "osteklokke", der var sat ned over kvarteret, og at alle ændringer derfor først skal godkendes af kommunen – dog efter at bestyrelsen er blevet hørt.



Flere beboere er dog kommet i tvivl om lokalplanens værdi som beskyttelse af kvarteret, efter at en byggeentreprenør har overset både lokalplan og facade- og haveregulativ ved ombygning af to huse i H.C. Lumbyes Gade. Derudover har kommunen været meget sen at reagere på bestyrelsens henvendelser. Virksomheden er ekspert i omdannelse af lofter og kældere til boliger, og kan på den måde få to knap 100 kvm store "boliger" ud af et byggeforeningshus.

Bestyrelsen blev i sommer kontaktet af to naboer til det første ombygningsprojekt, da deres huse fik sætningsskader ved udgravningen af kælderen, og gjorde også opmærksom på at husets facade var ændret. (Se tidligere omtale i Kilden). Efter kontakt til kommunen, viste det sig at der ikke var dispenseret fra lokalplanen til større kældervinduer og lysskakter samt ændret gårdadgang. Der var ikke givet tilladelse til undermuring af kælderen (kræves ved flerfamiljehuse) eller tilladelse til ombygning til to boliger (ombygninger kræver byggetilladelse i flerfamiljehuse), eller tilladelse til at indrette beboelse i kælder og på loft. Husejerforeningen (der ejer forhaverne) havde ikke givet tilladelse til fjernelse af stakittet og nedlæggelse af havearealet.

Kommunen gjorde virksomheden opmærksom på forholdene og gav efterfølgende tilladelse til ombygningen til to beboelseslejligheder og undermuring af kælder, men har også gjort klart, at der ikke må indrettes boligareal eller køkken i kældere. Kommunen er ikke sindet at give denne af sundheds- og sikkerhedsmæssige grunde. Bestyrelsen gjorde opmærksom på den manglende forhave, hvorefter virksomheden genetablerede et stykke havejord og har også lovet at stakittet kommer på plads igen. Tilbage står kommunens behandling af entreprenørens ansøgning om dispensation fra lokalplanen.

Bestyrelsen er ikke tilfreds med kommunens noget nølende og tilsyneladende tilfældige behandling af disse og andre forhold i kvarteret. Vi føler at Husejerforeningen i for høj grad selv er pålagt at sikre kvarterets bevaring. Det skyldes sikkert manglende ressourcer i kommunen, men er heller ikke en opgave bestyrelsen magter eller foreningen kan være tjent med. Bestyrelsen er blevet kontaktet af bestyrelsen i Kartoffelrækkerne, der oplever lignende svigt.

Det er bestyrelsens mål at følge det spor i 2007, som vi lagde i det forgangne år. Vi har derfor igen søgt kontakt med kommunen for en drøftelse af opgaverne. Kommunen må og skal leve mere tydeligt op til det ansvar den har i forhold til håndhævelse af lokalplanen. Det er også bestyrelsens ønske at kommunen bliver bedre til at høre husejerforeningen der, hvor vi skal høres før der dispenseres fra lokalplanen.

## Trafiksanering af Landskronagade

Den 4. oktober 2006 fik vi langt om længe kommunens tilladelse til at gå i gang med at udføre projektet til forskønnelse og fartdæmpning af Landskronagade. Godkendelsen indeholdt en 3 sider lang liste med vilkår, der skulle opfyldes og overholdes.

Inden da var der gået lang tid med drøftelser frem og tilbage med Vej & Park, der i et mere end 2-årigt forløb med løbende tilretninger var blevet ved med at stille nye krav til projektet. Som omtalt på sidste generalforsamling og i Kildens julenummer havde vi derfor undervejs måttet ændre projektet på en række punkter, f.eks. havde vi måttet erstatte den oprindeligt planlagte indsnævring ved H. C. Lumbyes Gade /Fanøgade med en hævet flade med status som lege- og opholdsareal, og vi havde måttet flytte træerne fra fortov til kørebane pga. krav om gennemgående fliserækker. Kommunen stillede samtidig krav om, at plantebede skulle hænge sam-men med fortovet, hvilket ville betyde bekostelige flytninger af adskillige kloakriste.

Det viste sig ved den efterfølgende indbudte licitation, at alle disse krav tilsammen med forsinkelsen af projektet (og de nu aktuelle markedsvilkår) havde fordyret projektet så meget, at prisen blev ca. det dobbelte af det oprindelige projekt. Det stillede os over for valget mellem enten at reducere eller opgive projektet, hvor der på daværende tidspunkt allerede var brugt ca. 165.000 kr., hovedsageligt til bistand fra rådgivende konsulenter i forb. m. myndighedsgodkendelse og projektering.

I lyset af at kommunen selv har udført deres heller i forb. m. gennemførelsen af 40 km/t hastighedsprojektet uden at forbinde dem med fortovet, har vi herefter fået kommunens forhåndsaccept af følgende principper i et reduceret projekt:

Lege/opholdsarealet med den hævede flade erstattes af 1-2 bump og 3 små heller. Alle bump og heller/beplantningsbede ændres således, at de ikke er forbundet med fortovet, så regnvand kan løbe indenom langs kantstenen. Ved disse ændringer, som nu er sendt til endelig myndighedsgodkendelse, kan der spares ca. 1.000.000 kr. i forhold til de modtagne tilbud.

På baggrund af fornyet kontakt til entreprenørfirmaet med det billigste tilbud er det nu vores rådgivende ingeniørs vurdering at projektet kan gennemføres for ca. 1.250.000 kr. (ekskl. moms). Idet byudviklingspuljen har tildelt støtte på 825.000 kr. (ekskl. moms) udgør medfinansieringen fra ejendommene i Landskronagade ca. 375.000 kr. plus moms eller ca. 530.000 kr. Hertil kommer de allerede afholdte konsulentudgifter på ca. 165.000 kr. (inkl. moms) altså i alt ca. 695.000 kr.

Dette skal ses i sammenhæng med at ejendommene i Landskronagade i forvejen har givet tilsagn om finansiering af ca. 400.000 kr., heraf 232.000 kr. fra vores egen forening. Hvis projektet skal realiseres mangler der således ca. 300.000 kr. Idet det vurderes vanskeligt at få de øvrige ejendomme til at bevilge mere, hvilket dog vil blive forsøgt, må generalforsamlingen tage stilling til, om den vil bevilge op til

## Arbejdet i Ryvang Lokalråd og Østerbro Lokaludvalg

Vi har i løbet af det seneste år igen lagt en del kræfter i arbejdet i Ryvang Lokalråd, som vores repræsentant Torkil Groving er formand for. Han er desuden blevet indvalgt i det nyoprettede Østerbro Lokaludvalg, som skal høres af Borgerrepræsentationen og de politiske udvalg på rådhuset i alle spørgsmål, der berører lokalområdet. Borgerrepræsentationen har samtidig besluttet at sammenlægge de to bydele på Østerbro til en stor bydel med ca. 67.000 indbyggere (efter at Emdrup Øst og Ryparken dog er blevet flyttet til bydelen Bispebjerg og efter at Kartoffelrækkerne og området syd for Classensgade er blevet flyttet til Indre By). Lokaludvalget består af repræsentanter for lokale foreninger og lokale brugergrupper samt en lokal repræsentant fra hvert af de politiske partier, der er repræsenteret i Borgerrepræsentationen. Udvalget har fået bevilliget et budget på ca. 4 mio. kr. og sekretariatsbistand fra kommunen.

Badestrand og klimakampagne. Ryvang Lokalråd har i løbet af året gennemført en lokal klimakampagne, hvor der er blevet udarbejdet en lokal klimaguide med 10 bud på en ny og klimavenlig livsstil, hvor der tages udgangspunkt i hvordan vi lokalt gennem vores daglige adfærd kan være med til at begrænse de markante ændringer af klimaet. I forb. m. kampagnen blev der i juni måned afholdt en succesfuld klima- og strandfest på Svaneknoppen, der samtidig gjorde opmærksom på mulighederne for at få anlagt en badestrand i Svanemøllebugten. Resultatet af en forundersøgelse herom blev fremlagt på et borgermøde i oktober, hvor der var almindelig tilslutning til idéen om en badestrand, også fra de tilstedeværende rådhuspolitikere.

Kulturhus på Hans Knudsens Plads. Som følge af et ønske hos det nye flertal på rådhuset om at bygge "billige boliger" på Beauvaisgrunden, har Borgerrepræsentationen vedtaget at ændre placeringen af det kommende kulturhus til Hans Knudsens Plads. Indtil nu ser det ud til at projektet er blevet yderligere forsinket, så der arbejdes aktuelt på at fastholde politikerne på løftet om et kulturhus.

Genbrugsstation i Borgervænget. Den i første omgang meddelte miljøgodkendelse blev som følge af klager fra lokale beboere underkendt, idet den ikke i tilstrækkeligt omfang havde taget højde for at pladsen med et meget stort opland også vil få en meget stor belægning. Kommunen arbejder nu på en ny miljøgodkendelse, mens de lokale foreninger af trafikale årsager ønsker, at der anlægges flere genbrugspladser, hver især med mindre oplande.

Trafikgruppen består af Adriaan Schelling, Susanne Koren, Jan Væver og Torkil Groving

noter:

# FORSLAG

Beslutningsforslag til generalforsamlingen vedr. ekstrabevilling til projektet til trafiksanering og forskønnelse af Landskronagade

Generalforsamlingen bevilger yderligere op til 300.000 kr. oven i de på den ekstraordinære generalforsamling den 21. september 2004 allerede bevilgede 232.000 kr. til projektet til trafiksanering og forskønnelse af Landskronagade.

Trafikgruppen pålægges dog samtidig at søge foreningens medfinansiering af projektet begrænset ved en fornyet indsats for at få de øvrige ejendomme i Landskronagade til at øge deres medfinansiering.

## Begrundelse:

Der henvises til Trafikgruppens beretning til generalforsamlingen, hvoraf det bl.a. fremgår, at der hidtil er afholdt udgifter på ca. 165.000 kr. Hvis bevillingen ikke gives, vil vi være henvist til at gennemføre projektet inden for den oprindelige økonomiske ramme på ca. 400.000 kr. Dette vil medføre væsentlige udeladelser og tilpasninger, som vil gå ud over kvaliteten i projektet. Til sammenligning kan det oplyses, at det normalt koster husejerforeningen ca. 200.000 kr. at asfaltere en enkelt gade inde i kvarteret. Landskronagade er den eneste gade i kvarteret, som foreningen endnu aldrig har ofret midler på.

Trafikgruppen: Adriaan Schelling, Jan Væver, Susanne Koren og Torkil Groving

Forslag til ændring af haveregulativet.

Bestyrelsen ønsker en drøftelse af haveregulativets indhold og hvordan haveregulativet skal administreres. Bestyrelsen stiller forslag om, at haveregulativet ændres, så det kommer til at stemme bedre overens med virkeligheden og dermed måske bliver lettere at administrere.

Forhaverne i Strandvejskvarteret er fælleseje og skal ifølge lokalplanen oprettes som have og skal ifølge haveregulativet holdes beplantede som haver. Dette betyder bl.a., at forhaverne ikke må være forsynet med belægning på mere end halvdelen af arealet.

Det har stor betydning for kvarteret, at det er så grønt, som det er, det er dejligt om sommeren at se på alt det grønne og det har betydning for klimaet og vores børns oplevelse af, at der er fugle, sommerfugle, insekter etc.

Ved en hurtig gennemgang af 4 gadesider, ca. 100 huse, viser det sig at omkring 30% af forhaverne har fast belægning i hele eller næsten hele forhaven. Stort set ingen forhaver har beplantning i halvdelen af haven, som haveregulativet foreskriver, men rigtig mange har beplantning i noget

Forslag til drøftelse og beslutning på generalforsamlingen.

1. Skal haveregulativet bevares i sin nuværende form eller er der behov for en regulering og i givet fald, hvilken former for regulering? Bestyrelsen foreslår at "mindst halvdelen" ændres til "mindst 30 %" svarende til ca. halvdelen af forhaven, når der ses bort fra gangarealet".

2. Hvordan skal vi administrere haveregulativet i fremtiden?

A. Skal vi acceptere udviklingen, nedlægge haveudvalg og afskaffe havevandringen?

B. Eller skal vi agere aktivt, for at få haveregulativet overholdt.

Hvad forventes det i givet fald, at bestyrelsens rolle er? Hvis generalforsamlingen mener, at vi skal agere aktivt i forhold til, at forhaverne bevares grønne kunne en mulighed være, at der arbejdes mod en model, hvor de haver, der er belagt med fliser ændres til delvis beplantning, i forbindelse med at huset handles.

Dette kunne ske via følgende procedure:

1. Bestyrelsen udarbejder et standardbrev vedr. haveregulativet. Brevet sendes til de husejere der ikke lever op til haveregulativet..

2. Bestyrelsen sender et brev ud til de ejendomsmæglere, der handler husene, og gør opmærksom på haveregulativet. I brevet vil bestyrelsen anmode ejendomsmægleren om i forbindelse med hushandler at gøre køber og sælger opmærksomme på, at foreningen vil håndhæve haveregulativet over for køber. Herved bliver lovliggørelse af haven et almindeligt økonomisk vilkår i forbindelse med handlen.

3. Hvis haven ikke, senest i forbindelse med en handel, bringes i overensstemmelse med haveregulativet, sættes juraen i værk. I første omgang skriver bestyrelsen igen ud til den nye husejer. Hvis dette ikke medvirker til, at forhaven bliver bragt i overensstemmelse med haveregulativet, anmodes foreningens advokat om at give den berørte husejer et pålæg, om at bringe forhaven til at overholde bestemmelserne i haveregulativet. Såfremt dette pålæg ikke overholdes, kan der rejses en sag mod husejeren.

Ulempen ved at gribe ind med jura er, at vi får en dårlig stemning i kvarteret og at det kan gå hen og være arbejdskrævende for bestyrelsen. Fordelen ved at vi tager haveregulativet alvorligt er, at vi fastholder kvarterets grønne præg.

Det sidste spørgsmål til generalforsamlingen er, om der er andre måder at opnå det samme på.

Forslaget er fremsat af bestyrelsen.

Østerbro den 7. februar 2007

Forslag til beslutning på generalforsamlingen vedr. træer og papir

Vejtræer

I Berggreensgade er der flere beboere, der har bemærket at de Bornholmske Røn er blevet vel store og skyggende. Det er undersøgt om de kan beskæres, men det kan de ikke i tilstrækkelig grad. Vejtræerne i sidegaderne der er Almindelig Røn, har det ikke specielt godt, nogle er gået ud, andre er skæve efter påkørsel etc. Det er baggrunden for, at Bestyrelsen har fået en landskabsarkitekt til at udarbejde forslag til nye vejtræer. Forslaget bliver fremlagt på generalforsamlingen.

Flere beboer har endvidere, over for bestyrelsen, tilkendegivet at de ønsker at der i forbindelse med nyplantning også plantes træer i sidegaderne i den nordlige del af kvarteret.

Der fremlægges forslag til tre forskellige typer træer der kunne plantes i fremtiden. Samt forslag til at ændrer belægningen omkring træerne til støbejernsriste.

Spørgsmålet til generalforsamlingen er:

1. Skal der planets nye vejtræer i Strandvejskvarteret?
2. I givet fald hvilken type træer (på generalforsamlingen vil blive vist tre mulige typer)
3. Skal der etableres riste og stålstativer omkring de nye træer
4. Skal der plantes træer i den nordlige ende af sidegaderne
  
5. Hvis der en positiv holdning til udskiftningen, i hvilken takt skal det så ske?
  - a. Træerne skiftes i forbindelse med alm. Vedligeholdelse
  - b. Træerne skiftes i forbindelse med ændring af bump ved legearealerne (se bestyrelsens beret)
  - c. Udskiftningen faseopdeles (rækkefølge skal prioriteres)udgift niveau afhænger af ambition: De største beløb er udtryk for en meget flot og forkromet løsning. De laveste beløb er udtryk for uc af træer inkl. Udskiftning af jord omkring træerne.
    - I Berggreensgade udgift ca. 140.000 til 550.000 kr.
    - I Hornemansgade + Weisesgade + Kulausgade, ca.170.000 til 660.000 kr.
    - Niels W Gades gade + Heisesgade + HC Lumbyes gade, ca.117.000 til 660.000 kr.
    - I sidegaderne, der hvor der ikke er træer i dag 16 stk. ca.225.000 til 880.000 kr.

Forslaget er fremsat af bestyrelsen.  
Østerbro den 7.2.2007

## **SE KORTET NÆSTE SIDE**

### Papircontainere

Miljøkontrollen forlanger nu, at der opstilles papircontainere i kvarteret.

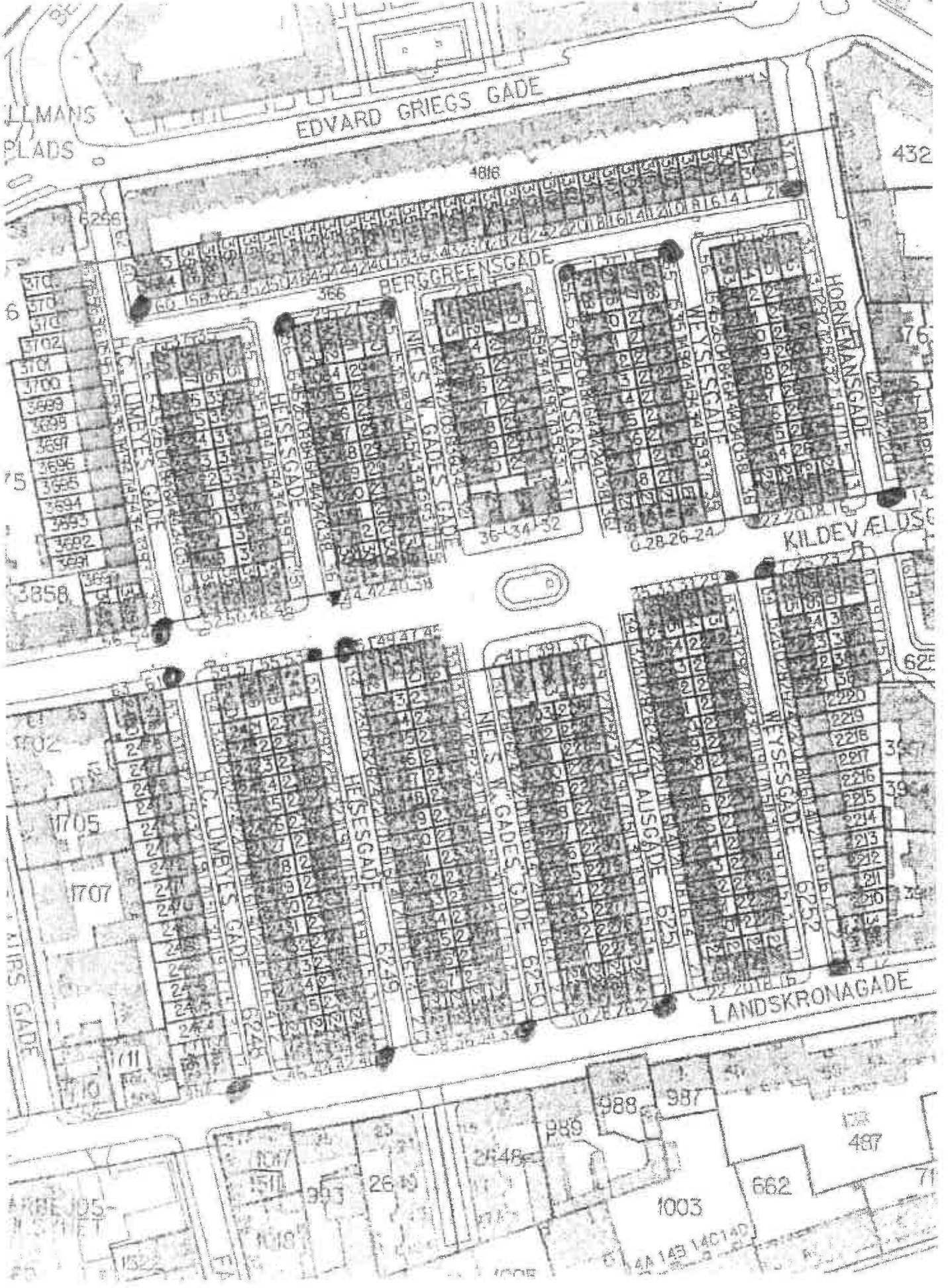
Som udgangspunkt bliver der etableret en fælles løsning i form af en række papircontainere rundt i kvarteret, på gadehjørnerne. Alternativet er, at alle få individuelle containere opstillet i forhaven, med tømning hver 6 uge.

Bestyrelsen har været i kontakt med miljøkontrollen for at høre, om det er muligt at få "Vestegnsmodellen" der er væsentlig pænere end den traditionelle Københavnermodel. Det kan ikke lade sig gøre lige nu, da de biler, der henter papiraffald på Østerbro, ikke kan tømme den form for containere. Måske kan det lade sig gøre senere, da Københavns Kommune arbejder på at indfører denne form for containere.

Det stilles til afstemning om bestyrelsen skal arbejde med en kollektiv eller en individuel løsning.

1. Bestyrelsen arbejder videre med den fælles løsning. Hvis denne løsning vælges anbefaler bestyrelsen:
  - a. at der arbejdes på, at vi på sigt får "Vestegnsmodellen" i stedet for den almindelige københavnermodel i containere
  - b. at der arbejdes på, at få placere containerne på gaden så tæt på 10 meter parkeringszonen fra gadehjørnerne som muligt, under hensyn til oversigtsforhold samt at brandbiler, renovation osv. kan komme om hjørnet.
  - c. at bestyrelsen iværksætter, at der udarbejdes forslag til en form for beplantning/indhegning omkring containerne.
  - d. at der afsættes en økonomisk ramme på 500.000 kr. i budgettet til realisering heraf.
  
2. Alternativ, at generalforsamlingen beslutter at opbevaring af papiraffald er et individuelt problem, der må forvaltes af den enkelte husejer.

Forslaget er fremsat af bestyrelsen.  
Østerbro den 7.2.2007





Fastelavnsris - hvordan og hvorfor ris.....fra nettet

Fastelavnsris har været kendt i Danmark siden 1700-årene, og har flere rødder. Den mere alvorlige side af sagen er at særligt fromme folk endnu efter reformationen kunne finde på at prygle deres børn med ris på langfredag. Formålet var - rent fysisk - at minde børnene om Jesu lidelser.

Ris for frugtbarhed

I 1715 udkom i Leipzig værket "Frauzimmerlexicon", hvori omtales, at ungarle og jomfruer "byder hinanden godmorgen" ved at rise op og strø aske på

hinanden. En mulig tolkning af denne form for ris handler om frugtbarhed. Ved at slå med de friske grene, hvis knopper er bristefærdige, kan man måske overføre en del af den spirende frugtbarhed til "offeret". Desuden er det én af den form for "drilleskikke", som skaber og vedligeholder relationer mellem mennesker.

I løbet af 1800-årene begyndte man at kunne købe pyntede fastelavnsris, fx med papirblomster, katte, storke etc. Fra årene omkring århundredskiftet ses også ris på fod, mere beregnede til at stå til pynt end til at rise med.

**Fastelavn  
Berggreensgade d.  
18. februar**

Der er tønder og køller for børn og voksne i alle aldre, og hvis man vil bage nogle boller og brygge noget cacao eller kaffe, så tag det med og slå en bod op - måske er der også præmie til bedste udklædning. Kom kl. 14.00



## DRIFTSREGNSKAB 2006 & BUDGET 2007

	Regnskab (tkr.) 2005	REGNSKAB 2006	Budget (tkr.) 2006	BUDGET 2007
<b>INDTÆGTER :</b>				
Medlemskontingent for 393 huse	786	785.600	786	982.000
Renter: BG Bank-giro	429			
Danske Bank-drift	615			
Danske Bank-aftale	18.395			
Renter ialt	19.440	19.440	10	5.000
Gebyrer	-	800	2	1.000
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>799</b>	<b>805.840</b>	<b>798</b>	<b>988.000</b>
<b>UDGIFTER :</b>				
1. Rensning og vedl. af brønde og kloakker	82	204.869	150	200.000
2. Vedligeholdelse af vand- og el-ledninger	143	17.454	150	25.000
3. Vedligeholdelse af gader, beplantning, skilte mv.	197	750	50	1.000.000
4. Anlæg vedt. på GF- trafikregulering i Landskronagade	25	143.229	210	400.000
Anlæg vedt. på GF- trafikregulering Kildevældsgade	2	-	-	-
5. Fællesantenneafgift til TDC kabelTV	224	229.272	230	230.000
6. Tryk af KILDEN, ref., mødeindk., uddeling, mv.	19	13.883	25	25.000
7. Lokaleudgifter (GF) samt leje af materielkælder mv.	14	15.248	20	20.000
8. Ansvarsforsikring og fyrværkeriforsikring	2	2.166	3	2.500
9. Tingbogen	-	3.548	-	-
10. Porto, gebyrer, møder, edb-administration mv.	11	12.110	15	15.000
11. Telefonomkostninger	4	4.000	5	4.000
12. Formandens og kassererens administration	18	19.000	19	19.000
13. Redaktøren på KILDEN	5	5.000	5	5.000
14. Gaver	1	330	5	2.500
15. Anskaffelse og reparation af materiel	0	5.700	5	5.000
16. Fællesaktiviteter, fastelavn, fyrværkeri, nytårskur mv.	16	22.629	30	30.000
17. Honorar for konsulentbistand, advokat mv.	10	22.500	20	5.000
18. Hjemmeside på Internet	3	16.278	30	5.000
19. Afskrevet restance	-	-	-	-
20. Håndbog for Husejere -opdatering	-	-	20	-
<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>780</b>	<b>737.767</b>	<b>992</b>	<b>1.993.000</b>
<b>Overskud / Underskud</b>	<b>19</b>	<b>68.073</b>	<b>194</b>	<b>1.005.000</b>
<b>I ALT</b>	<b>799</b>	<b>805.840</b>	<b>798</b>	<b>988.000</b>

Budgetunderskuddet finansieres af formuen.

Bestyrelsen foreslår kontingent på kr.2.500 / år ( Østerbrogade : 2.250 / år ).

HUSEJERFORENINGEN i Strandvejskvarteret

**STATUS ULTIMO 2006**

		REGNSKAB	Regnskab (tkr.)
Beholdninger 31.12.2006 :		31-dec-2006	31-dec-2005
	Kontant : Kr.	-	
	DanskeBank-drift : Kr.	156.598	
	DanskeBank-aftale : Kr.	1.000.000	
	BG Bank-giro : Kr.	1.748	
		Kr. 1.158.346	1.156
Kontingentrestancer :	2006 : 21 x 2.000	Kr. 42.000	32
Forudbetalte omkostninger		Kr. 5.064	-
<b>AKTIVER I ALT</b>		Kr. 1.205.409	<b>1.188</b>
Skyldige omkostninger 2006 :		Kr. 120.266	175
Forudbetalt kontingent		Kr. 3.900	-
	Formue 01.01.2006 : Kr.	1.013.170	
	Driftsoverskud 2006 : Kr.	68.073	
<b>Foreningens nettoformue 31.12.2006 :</b>	<b>1.081.243</b>	<b>Kr. 1.081.243</b>	<b>1.013</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		Kr. 1.205.409	<b>1.188</b>

Foreningens formand

Årsregnskabet revideret og beholdningerne fundet tilstede

København d.

Noter til årsregnskab 2006 :

- Ad. kto. 1 : Vedrører 6 ejendomme
- Ad. kto. 2 : Rep. af el.stik + vandledninger
- Ad. kto. 6 : Heri tryk af 3 x Kilden.

**Indkaldelse til  
Generalforsamling i Husejerforeningen i Strandvejskvarteret,  
tirsdag den 27. februar 2007 kl. 19.30 i  
KAS Københavns Amatørsejlkлуб, Strandvænget 43**

**Dagsorden:**

**1. Valg af dirigent**

**2. Bestyrelsens beretning for det sidste regnskabsår -  
bestyrelsen svarer på eventuelle spørgsmål og  
supplerer beretningen**

**3. Regnskab for det sidste regnskabsår til godkendelse**

**4. Forslag til beslutning**

- a. Trafikgruppen beder om flere penge til trafiksikring og forskønnelse af Landskronagade
- b. Bestyrelsen foreslår ændring af haveregulativet og ønsker diskussion af, hvordan haveregulativet skal overholdes/administreres
- c. Bestyrelsen foreslår en handlingsplan for vejtræer
- d. Der skal opstilles papircontainere i Strandvejskvarteret og dermed er vores dispensation for opstilling af papircontainere ophørt. Bestyrelsen foreslår en handlingsplan for opstilling af papircontainere - skal vi have en fælles løsning?

**5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent**

**6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

Der er to bestyrelsesposter på valg.

Formand Flemming har valgt at sige stop og er derfor ikke villig til genvalg. Jette Bang er villig til genvalg.

Der er to suppleanter på valg.

Både Pia Mana Nielsen og Hans Halvorsen er ikke villige til genvalg.

**7. Valg af revisorer og revisorsuppleant**

Søren Friis Mikkelsen (revisor) og Gitte Vincent (revisorsuppleant) er begge villige til genvalg.

**8. Eventuelt**