

KILDEN Nr 0, Febr. 2010

INDKALDELSE

HUSEJERFORENINGEN I STRANDVEJSKVARTERET AFHOLDER

Ordinær Generalforsamling:
Tirsdag den 23. februar 2010 kl. 19.30 i

K A S. Københavns amatørsejlklub
Strandvænget 43. 2100 København Ø



Husejerforeningen i Strandvejskvarteret

afholder

Ordinær generalforsamling

Tirsdag den 23.februar 2010, kl.19.30

DAGSORDEN.

1. Velkommen
2. Valg af dirigent
3. Bestyrelsens beretning
4. Årsregnskabet
5. Indkomne forslag
6. Budgetforslag. Kontingentfastsættelse
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer: Benditte Skyhøj Olsen (villig til genvalg)
Carsten Ohmsen (ønsker ikke valg)
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen: Carsten Ohmsen (ønsker valg)
9. Revisor og revisorsuppleant.
10. Evt.

Bestyrelsen

Februar 2010

Bestyrelsens beretning 2009

INDLEDNING

Trafikopgaverne i vores område har fokuseret på sikkerhed. Flere løsninger har været i støbeskeen, og det ser ud til, at ønskerne omkring nordgaderne kan udføres i år og efterfølgende år. Hornemansgade vil blive udført i det kommende forår, hvis kommunens godkendelse af indsendte forslag falder på plads.

Genbrugsstationen i Borgervænget er en realitet på trods af den kraftige modstand fra omkringliggende bebyggelser og foreninger. Af samme grund vil vi prøve at minimere fejlkørsler til genbrugsstationen via vores fællesveje. Trafikgruppen og vores tilknyttede rådgivende ingeniør vil følge udviklingen og nidkært være i dialog med kommunen.

Foreningens økonomi er helt i top, og man kunne få lyst til at nedsætte medlemskontingentet – men store beløb vil blive brugt til vejsikkerhed igennem året. Vi har, som budgettet viser, forhandlet dele af YouSee-afgiften i venteposition. Læs nærmere i beretningspunktet.

Af øvrige aktiviteter har der været afholdt fællesmøde mellem Husejerforeningerne i København. Vi har udvekslet erfaringer omkring renovation, papircontainere, TV-signal aftaler m.m.

Vi har også været aktive i etableringen af Svanemøllebugtens Vinterbadelaug, som åbnede med stor succes. Ca. 700 mødte frem på åbningsdagen den 23. januar i år. Med stor glæde afventer vi den nye badestrand i Svanemøllen, som bliver åbnet i det tidlige forår.

Tillykke til Østerbro og de ildsjæle, som har været med til at få projektet gennemført.

Bestyrelsen takker alle, som er fremkommet med gode ideer og med arbejdsindsats for fællesskabet.

KABELNET

YouSee kabelnet

På sidste års Generalforsamling blev det besluttet, at Husejerforeningen skulle indgå kontrakt med YouSee omkring tv-signalføring gældende for en 5 årig periode.

Efter at kontrakten blev underskrevet skulle YouSee påbegynde ændringer af kabelnettet i efteråret 2009.

Processen er imidlertid udskudt af YouSee, men påbegyndes i midten af Marts måned 2010, hvor der vil blive opstillet 49 fordelerskabe i området. Skabene vil blive opstillet i de berørte forhaver nogle centimeter fra husenes ydervægge, 4 stk. i hver husrække.

Kommunen har givet tilladelse til opsætningen. Forhaverne tilhører kommunen og husejerforeningen har alene en brugsret. Skabenes placering vil blive tinglyst af YouSee.

YouSee betaling

Den tidligere aftale med YouSee var, at vi skulle betale for 393 huse/matrikler, uanset om der var en eller flere husstande tilknyttet. Denne aftale er ændret, således at der skal betales pr. husstand. Huse med flere husstande, skal altså betale for hver husstand. Det er kun grundpakken der betales via Husejerforeningen. Øvrige private ønsker betales direkte af den enkelte husstand.

Tallet er nu 506 husstande, og det blev besluttet af Generalforsamlingen sidste år, at vi tilsluttede os aftalen, hvilket således bevirkede, at der skulle indbetales leveringsafgift fra de ekstra husstande.

Beløbene er stort set blevet indbetalt af de ekstra husstande via vores årlige medlemsopkrævning, men da YouSee afventer forårets komme med etableringen, har bestyrelsen forhandlet sig frem til, at vi stadig kun betaler for de 393 huse (gammel pris), indtil etableringen er færdig

Det bevirker, at der i 2009 er indbetalt en pulje på ca. kr. 100.000 for 109 ekstra husstande, som fratrækkes de pågældende husstande i deres opkrævning for 2010.

YouSee teknik

Overgangen til det nye TV signal er åbenbart gået upåklageligt. Vi har stort set ikke haft henvendelser omkring problemer, og det eksisterende kabelnet ser ud til at kunne tilfredsstille de fleste specialønsker og finurligheder.

Vi har haft en enkelt husstand, som ikke ville betale den ekstra opkobling i efteråret – men vente til at YouSee havde etableret kabelnettet, under det påskud at det nuværende signal var for dårligt. Dårligt signal skyldes imidlertid ikke kvaliteten i det leverede signal, men kvaliteten af installationen i huset.

Vi må understrege kraftigt, at signaler som er sløjft rundt til flere brugere på matriklen, **ikke** er YouSee's eller Husejerforeningens problem. YouSee's ansvarsområde går kun til fordelerstikket i kælderen.

HAYER OG FACADER

Ved havevandringen i 2008 blev husejere, som havde meget høje træer gjort opmærksom på, at træerne ikke måtte vokse højere end svarende til 1. sals vinduesbrøstning, og at de var forpligtede til at beskære eller fælde træerne, hvis deres naboer ønskede det. På generalforsamlingen gjorde bestyrelsen derfor opmærksom på, at vi i forbindelse med havevandringen i 2009 ville have ekstra fokus på de største af træerne.

Da bestyrelsen i juni 2009 var på havevandring var det derfor med stor fornøjelse at vi kunne konstatere, at størstedelen af de store træer og buske var forsvundet. For første gang i flere år har henvendelser fra naboer til høje træer derfor også kunne tælles på en enkelt hånd i det forløbne år. Bestyrelsen har som tidligere i disse typer sager rådet til, at man taler med sin nabo/genbo, om man måske - som en optakt - kan begynde med at beskære træet. At tale sammen løser meget, og en vrede om et træ, kan forvandles til et fælles projekt, hvor der også kan nås frem til en gensidig tilfredshed.

Derimod har det vist sig mere vanskeligt med de meget høje hække, som vinder større og større indpas. Hækkene er ofte en del højere end de 1,3 m som er det tilladte, hvilket er én side af problemet, men derudover signalerer de høje hække en lukkethed, der ikke klæder kvarteret. Køber man et hus i vores kvarter, kan man ikke have en tornerosehæk, som mere hører hjemme på Svanemøllevej - dette skal gøres helt klart for husejerne og bestyrelsen samarbejde med kommunen for at følge op på dette.

Udover tornerosehækkene har der de sidste par år spredt sig en trend med at placere skraldecontainere ud til gaden og gemme den med både hegn og beplantning, så den grimme container ikke skæmmer udsynet indefra. Derimod er containeren ikke afdækket ud mod gaden, så genboen har en evig udsigt til skraldespanden. Der skal også være hegn ud mod gaden. Bestyrelsen har også i år orienteret beboere om at få rettet op på dette.

Ukrudt i rendestenen er fortsat et problem, men slet ikke i det omfang, som det var for få år tilbage. Og godt det samme - for vi har brugt rigtig mange penge på at rette fortove og kantstene op. Penge som vi hellere vil bruge til fælles arrangementer som fastelavn, sommerfesten og lign.

Et stort smertensbarn er også det forhold, at glæden ved at cykle desværre har medført, at nogle husejere vælger at bruge fortovet som fast parkeringsplads for cykler, cykelanhængere mv. Ud over at det ikke er kønt at se på, skaber det store problemer for dem, som skal passere med en barnevogn og især for dem som er gangbesværede eller synshandicappede.

Inden den økonomiske afmatning satte ind nåede mange af os at få gjort noget ved tage og kviste. Desværre har en del blikkenslagere valgt at føre zinken frem på forsiden af kvisten, så kun selve vinduet fremstår i træ. Det ændrer kvistens udtryk, og er heller ikke i overensstemmelse med facaderegulativet. Bestyrelsen er begyndt på - når vi har set stilladser rejse sig - på forhånd henledt beboeres opmærksomhed på problemstillingen for at minimere tendensen.

Bestyrelsen har rådgivet en del husejere om, hvordan de skal forholde sig, når de bygger om og renoverer. Særligt har nye husejere været flittige til at konsultere os - en tendens, som alle parter kun kan være glade for.

Bestyrelsen har i den forløbne periode påtalt enkelte ulovlige udvendige installationer på facader. Hvor ejerne ikke efterkommer henstillinger om lovliggørelse, er vi gået videre med sagen.

PAPIRCONTAINERE

Bestyrelsen har i flere år haft et stærkt ønske om at få papircontainere, men dette har vist sig noget mere vanskeligt end man umiddelbart skulle forestille sig muligt. Kommunen har hidtil ikke ønsket containere i "det offentlige" rum, som det f.eks. ville være tilfældet, hvis de stod på gadehjørner eller i bunden af en gade. Vores drøftelser med kommunen om at kunne få små containere til hvert hus i stedet for meget store af slagsen (der kun tømtes hver 3. måned), strandede også.

For nylig har kommunen dog ændret holdning til containere i det offentlige rum: Kommunen ønsker fremover, at containerne skal placeres ved gadehjørnerne eller pladser - også i vores kvarter. Bestyrelsen har fået lovning på, at dette kun sker efter en drøftelse og tilrettelæggelse sammen med husejerforeningen. I mellemtiden er bestyrelsen nemlig blevet noget betænkelig ved containere, der står "frit omkring". Vores betænkelighed bunder i de erfaringer, som Humlebyens husejerforeningen har gjort sig med disse. Containerne bruges af uvedkommende, som propper andet i containerne end aviser - såsom alm. husholdningsaffald, pizzabakker etc. Dette har medført, at der altid er utroligt beskidt omkring containerne, og Humlebys husejerforening har derfor måttet afsætte en fast post på budgettet til et rengøringshold, som løbende sørger for at fjerne det uvedkommende skrald, feje etc.

Da vi om kort tid også får en genbrugsstation i Borgervænget er det inde i bestyrelsens overvejelser, at vi ikke også skal have separate papircontainere i vores gader, da vores behov dermed vil være dækket.

GADER OG LEGEAREALER

Vedligeholdelse

Der er i løbet af forår og sommer foretaget almindelig vedligehold af gader og veje med dels beskæring af beplantning og træer.

I forbindelse med vedligeholdelsen har det flere steder været et problem, at rødderne fra træer, bl.a. vores rønnetræer i gaderne, medfører "pukler" og revner i belægningen, der er så kraftige, at man kan falde over dem. Derfor har det været nødvendigt at acceptere, at fjernelsen af "puklerne" kunne medføre skader på rodnettet for de i forvejen hårdt prøvede træer.

Særligt vedrørende legearealerne i Sydgaderne

I forbindelse med gennemgangen af vores gader kunne det konstateres, at legearealerne i sydgaderne flere steder trænger til en reovering af slidlaget. Særligt legearealet i H.C. Lumbyes Gade var direkte nødlidende.

Det blev derfor besluttet at udskifte hele slidlaget i H.C. Lumbyes Gades legeareal, mens de øvrige foreløbigt er blevet repareret.

For at kunne udskifte slidlaget i H.C. Lumbyes Gade var der imidlertid nogle grundlæggende problemer:

1. Plantehullerne var for små. Derfor var et af træerne gået ud. Det var ikke muligt at få plantet et nyt med plantegaranti. For at kunne opnå dette og i øvrigt give de resterende træer en chance for at overleve, var det nødvendigt at udvide plantehullerne. Der var imidlertid ikke mulighed for at udvide dem i bredden. Det blev derfor besluttet, at udvide dem med 1 meter i længden. Med denne løsning er det – forhåbentlig – lykkedes at skabe tilstrækkeligt gode forhold for træerne.
2. Stensætningen omkring bedene skulle hæves og forlænges.
3. En udvidelsen af plantehullerne ville give dem sådan et omfang, at der var behov for yderligere beplantning.
4. Regnvandsbrønde var trykkede og ødelagte.

Bestyrelsen vurderede, at disse arbejder var påtrængende for at kunne gennemføre nødvendig vedligehold, også selvom det principielt ændrede vejens profil. Ændringen har ikke nogen indflydelse på færdslen i gaden overhovedet og ændringen i profilen var bagatelagtig. Dermed har den kunnet gennemføres uden myndighedsgodkendelse.

Spørgsmålet om hvorvidt ramperne til legegaderne er tilstrækkeligt lange, er der ikke taget stilling til med denne reovering. En ændring af ramperne kan gennemføres uafhængigt af den foretagne reovering.

Reovering og beplantning afsluttedes i november måned, og det har derfor ikke været muligt at se resultatet af reoveringen i sin helhed.

Det er imidlertid vores indtryk, at der er tale om en god og skånsom løsning, og derfor foreslår bestyrelsen da også i sit budget, at der afsættes midler til at gennemføre tilsvarende reoveringer i de øvrige gader i de kommende år.

Såfremt man ikke allerede har set legegaden i H.C. Lumbyes Gade efter istandsættelsen, kan vi kun opfordre til at gå forbi og danne sit eget indtryk af løsningen.

Særligt vedrørende Hornemannsgade

Det besluttedes på seneste generalforsamling at etablere yderligere fartdæmpende foranstaltninger i Hornemanns Gade nord. Der henvises til trafikgruppens beretning.

Der forventes at foreligge en godkendelse fra Københavns kommune inden foråret, således at arbejdet kan iværksættes, så snart det er muligt.

Vedrørende parkeringsforhold og yderligere trafiksikring

På den seneste generalforsamling fik bestyrelsen til opgave at arbejde videre med dels en forbedring af parkeringsforholdene, dels en forbedring af trafiksikringen i nordgaderne.

Der var tilslutning til at arbejde videre med bump i nordgaderne, hvorimod generalforsamlingen skulle godkende eventuelt videre arbejde med parkeringsforholdene. Bestyrelsen har herefter anvendt konsulentfirmaet Moe og Brødsgaard til at vurdere mulighederne.

Konsulentfirmaets svar er optrykt som bilag til denne beretning. Som det fremgår, vurderer konsulentfirmaet, at der vil være mulighed for at tilføje yderligere heller i Kildevældsgade, hvorved der kan opnås et større antal parkeringspladser, hvorimod det ikke vil være muligt i sidegaderne, medmindre disse etableres i en afstand af mindst 10 meter fra hjørnerne.

Det er endvidere bestyrelsens opfattelse, at der efter en indkøringsperiode med 10 meter afmærkningen ikke længere er det samme behov for en tydeligere markering.

På den baggrund er det bestyrelsens vurdering, at der ikke er grundlag for at gå videre med udarbejdelsen af yderligere forslag til etablering af heller mod hjørnerne i sidegaderne.

Etablering af heller i Kildevældsgade er et kommunalt anliggende. Såfremt generalforsamlingen ønsker det, er bestyrelsen indstillet på at rette henvendelse til kommunen med forslag om yderligere heller.

For så vidt angår etablering af cirkelbump midt på nordgaderne, vil bestyrelsen herefter begrænse sin ansøgning til kommunen til at vedrøre dette. Der henvises til beslutningen om etablering af cirkelbump i nordgaderne på sidste års generalforsamling.

KLOAKKER OG ROTTEN

Der har i år været en faldende tendens i kloakproblemerne. Selv om vi har haft et varmt forår med store rotteproblemer i Københavns gamle kloakker, er det som om beboerne i vores kvarter er meget opmærksomme på vedligeholdelse og rensning af kloakkerne.

Når der observeres en rotte i det fri, er det fordi der er en lækage i vort kloaksystem, eller en rist i vaskekælderen er løs (husk at en gennemsnitsrotte løfter ca. 1,2 kg.). En del har oplevet rotter inde i deres huse, og det kan kun anbefales, at kældervinduer og døre til huset er forsvarligt lukkede. Efter en oplysning om en hel rotterede under reposen ved en indgangsdør, kan det ligeledes anbefales at efterse riste og murværk under indgangspartierne. (Atter skal vi huske på en rottes enorme styrke og smidighed.)

Rotter er nogle meget ubehagelige "husdyr", især deres urin indeholder smitstof til Weils syge, som, uden behandling, resulterer i lammelser og kvælning!

I løbet af sommeren er en del rotter set i baghaverne og på vejene. Ingen ved hvorfra de er kommet. Enkelte husejere kan nok ikke gøre ansvarlige herfor. Det kan dog anbefales at man ikke fordrer fugle, da foderbolde og et foderbræt hurtigt bliver et herligt samlingssted for rotterne (desværre må vi så undvære de små vinterfugle).

Med andre ord er rotteproblemerne store i kvarteret. Mange husejere er heldigvis hurtige til at ringe til Københavns Kommune som jo sætter hele forløbet i gang.

Det er blevet anbefalet af nogle af Kommunens rottefængere at man får sat rottestop i kloakerne til gården og til gaden. Dette er i sig selv en bekostelig affære, og man sikrer kun sit eget hus (rotten bliver sendt over til naboerne). Husejerne kunne i stedet få anbragt en rottespærre på faldstammen ved kældergulvet, dermed kan man slippe for at have rotter inde i lejlighederne, da de nemt forcerer en vandlås på et toilet.

HJEMMESIDEN www.strandvejskvarteret.dk

Husejerforeningens hjemmeside må erkendes at være et "smertensbarn"

Generelt er det kendetegnene for en hjemmeside, at den som projekt måske er spændende at få opbygget, men den kræver en løbende indsats, hvis den skal være et levende organ for flertallet af husejere.

Dertil kommer, at det eksisterende system i dag er overhalet af mange betydeligt mere enkle og tilgængelige systemer. Det er svært, når man har et system, der kræver et brugerkursus over flere dage og mere eller mindre daglig brug, for at man husker hvordan det anvendes.

Endelig kan det konstateres, at den løbende dialog mellem beboere i høj grad er flyttet til Facebook, hvor det er enkelt at lave arrangementer (løbeaftaler osv.). Det er ikke muligt på en hjemmesiden.

Til gengæld bliver hjemmesiden ganske flittigt brugt til annoncering.

Vi vil gerne opfordre beboere med erfaring og interesse for hjemmesider melde sig til at varetage vedligeholdelsen af hjemmesiden og dermed give den nyt liv.

Bestyrelsen har drøftet formålet med hjemmesiden under de givne forudsætninger:

1. Det er husejerforeningens officielle "organ", og det sted, hvor bestyrelsen kan og skal kommunikere sine meddelelser.
2. Hjemmesiden skal indeholde alle officielle oplysninger af betydning for husejere og øvrige beboere, herunder eksempelvis vedtægter, bevarende lokalplan, kolofon for bestyrelsen osv.
3. Hjemmesiden bør være et sted, hvor nye husejere og andre interesserede på imødekommende vis bliver introduceret til kvarteret.
4. Hjemmesiden skal åbne mulighed for, at husejere kan kommunikere bredt til og med andre husejere med aktuelle indlæg og til privat annoncering.

Vi så fra bestyrelsens side som nævnt gerne, at andre mere dedikerede og erfarne meldte sig til at give hjemmesiden et tiltrængt designmæssigt "løft" og mere nutidig opbygning. Vi mener omvendt også det er vigtigt, at man ikke forsøger at etablere en meget dynamisk hjemmeside, fordi den er baseret på frivillighed: Et højt ambitionsniveau bliver let for personafhængigt.

MATERIELKÆLDEREN

Der henstår en del materialer, særligt døre, indfatninger og gerigter i materielkælderen.

Der forefindes også diverse redskaber til kloakrensning.

Foreningen har stadig et stillads. Henset til, at der siden anskaffelsen er kommet skrappe regler og krav, både for så vidt angår stilladsers udformning, opsætningsmetoder og hvem der overhovedet må færdes på et stillads, er det vigtigt at gøre opmærksom på, at bestyrelsen ikke anskaffer nyt stilladsmateriel.

Det er vigtigt, at husejerforeningen ikke pådrager sig ansvar for de skader, som kan henføres til anvendelsen af et stillads ejet af foreningen. Derfor gøres også opmærksom på, at anvendelsen af stilladset og opsætningen af det sker for lånerens egen risiko. Det påhviler låneren at sikre, at anvendelse sker i overensstemmelse med reglerne.

ARRANGEMENTER

Der har på linje med øvrige år været afholdt fastelavn, loppemarked, nytårsfyrværkeri og nytårsstur.

I de senere år har det i høj grad været foreningens kasserer Lars Bjerregaard, der har påtaget sig opgaven med arrangementerne. I det tidsrum har særligt loppemarkedet udviklet sig til at være højdepunktet i foreningens kalender. Her har indsatsen med at skaffe live musik, telt, fællesgrill og fadølsanlæg været populære tiltag.

Til trods for nye og stramme regler, er det også lykkedes at fastholde den gode tradition med fyrværkeri på torvet.

Bestyrelsen og alle øvrige deltagere i arrangementerne skylder Lars en stor tak for indsatsen.

Et arrangement, som nærmer sig en realisering i foreningsregi er halloween. Det kan konstateres, at det er en begivenhed, som optager rigtig mange af kvarterets børn, og også engagerer mange voksne. Det faktum gør, at det vil være naturligt at foreningen engagerer sig i det.

For at det kan realiseres, og for at de øvrige arrangementer også kan fortsætte, så er det nødvendigt, at flere frivillige melder sig til at deltage både i forberedelse og ikke mindst efterfølgende oprydning.

Bestyrelsen vil på generalforsamlingen bede interesserede give tilsagn om hjælp, så de er nogle at kontakte ved behov.

NOTAT

Projekt: Husejerforeningen i Strandvejskvarteret
Emne: Parkeringsoptimering i forhold til 10 m regel
Notat nr.: 01
Rev.:
Fordeling: Adriaan Schelling Husejerforeningen i Strandvejskvarteret

København, den 25.1.2010
Projekt nr.: 5743-001
Dir. tlf.: +45 44576733
Reference: tav@moe.dk

1 NOTATETS FORMÅL

Dette notat har til formål, at beskrive mulighederne for at etablere flere parkeringspladser i Strandvejskvarteret ved hjælp af knaster/heller som gør det tilladt og parkere tættere på vejkryds end de 10 m, som færdselsloven ellers foreskriver.

2 DIMENSIONSGIVENDE KØRETØJ

Københavns Kommune Center for trafik har stillet krav om at det skal være muligt og køre med en 10 m lastvogn på vejene.

3 AREALBEHOV

Kørekurver for 10 m lastvogn viser, at det på de mindre boligveje ikke er muligt at placere en helle på 2x2 m tættere på krydset end de 10 m, da lastvognen ikke kan svinge rundt om hjørnet uden at påkøre denne.

På Kildevældsgade gør vejens bredde, at der er plads til at etablere heller tættere på krydset. Lastbilen vil ved højresving fra boligvejene skulle benytte en del af den modsatte kørebane på Kildevældsgade. Ved højresving ind på boligvejene vil lastbilen placere sig længst muligt ude mod centerlinien for at kunne svinge rundt om hjørnet.

Kildevældsgade har i dag heller på nogle af hjørnerne, så det er kun otte "tomme hjørner" tilbage. Ved Niels W. Gades Gade er der et busstoppested, som gør at der ikke kan etableres en helle her. På de syv øvrige hjørner på Kildevældsgade kan der etableres heller.

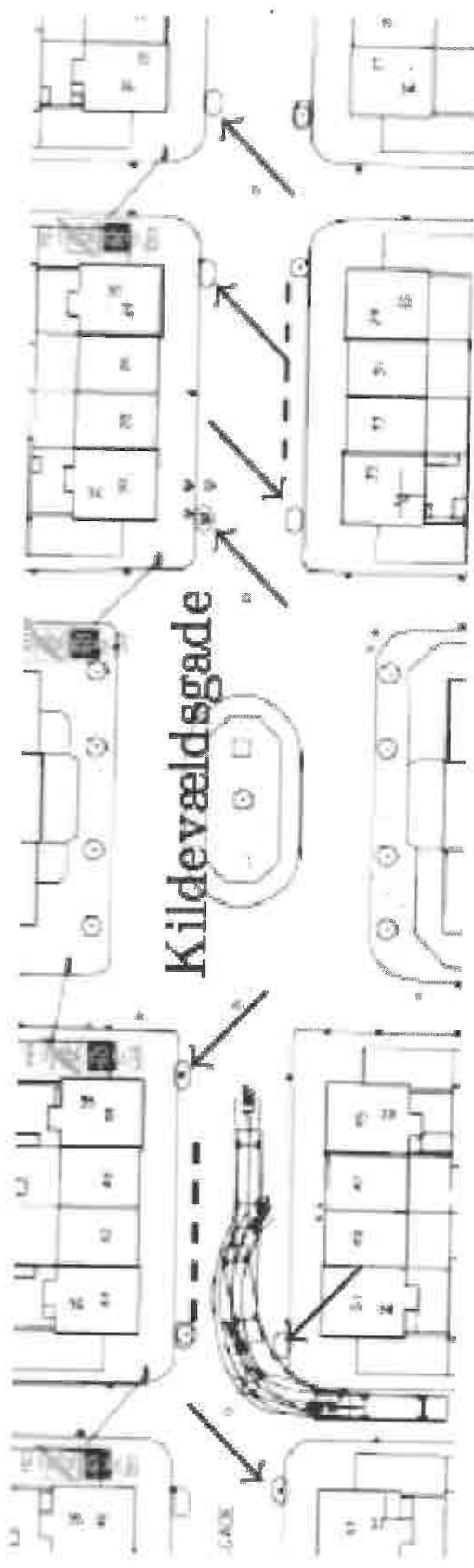
Hver helle vil give ca. 4 m ekstra plads til parkering, hvilket kan betyde op til 7 ekstra parkeringspladser. (se tegning)

MØE & BRØDSGAARD A/S
Rådgivende ingeniører
CVR nr.: 04 04 56 28
E-mail: info@moe.dk

RØDOVRE
Tørringvej 7
DK-2610 Rødovre
Telefon +45 44 57 60 00

ANDRE ADRESSER
Århus Roskilde
Fredericia Norge
Aalborg

www.moe.dk



DRIFTSREGNSKAB 2009

	REGNSKAB 2008	REGNSKAB 2009	BUDGET 2009	BUDGET 2010
INDTÆGTER :				
Medlemskontingent for 393 huse	785.600	824.900	935.012	925.244
Renter: Danske Bank-giro 123				
Danske Bank-drift - 41				
Danske Bank-aftale 22.105				
Danske Bank-landskronagade				
Renter ialt 22.187	54.564	22.187	20.000	20.000
Gebyrer	6.100	7.100	1.000	1.000
INDTÆGTER I ALT	846.264	854.187	956.012	946.244
UDGIFTER :				
1. Rensning og vedl. af brønde og kloakker	227.338	79.050	200.000	200.000
2. Vedligeholdelse af vand- og el-ledninger	-	-	10.000	10.000
3. Vedligeholdelse af gader, beplantning, skilte mv.	9.244	76.831	70.000	70.000
4a Anlæg vedt. på GF- trafikregulering i Landskronagade	4.541			
4b Anlæg vedt. på GF- trafikregulering i Hornemansgade				140.000
4c Anlæg vedt. på GF- bump i <i>Woysegade Nordgaden</i>			40.000	240.000
4d Anlæg vedt. på GF- renovering af legeareal i sydgader		128.496	200.000	150.000
5. Fællesantenneafgift til YouSee	238.588	251.181	465.000	449.328
6. Tryk af KILDEN, ref., mødeindk., uddeling, mv.	15.715	20.669	20.000	25.000
7. Lokaleudgifter (GF) samt leje af materielkælder mv.	18.564	19.833	20.000	20.000
8. Ansvarsforsikringer og arbejdsskadeforsikring	2.302	1.248	6.000	6.000
9. Tingbogen	2.661	5.102	3.000	5.000
10. Porto, gebyrer, møder, edb-administration mv.	20.782	20.246	23.000	23.000
11. Telefonomkostninger	4.000	4.000	4.000	4.000
12. Formandens og kassererens administration	19.000	19.000	19.000	19.000
13. Redaktøren på KILDEN	5.000	5.000	5.000	5.000
14. Gaver	2.254	660	2.500	2.500
15. Anskaffelse og reparation af materiel	11.205	600	10.000	10.000
16. Fællesaktiviteter, fastelavn, fyrværkeri, nytårskur mv.	30.376	31.276	32.000	32.000
17. Honorar for konsulentbistand, advokat mv.	5.719	19.062	15.000	10.000
18. Hjemmeside på internet	9.225	11.213	10.000	10.000
19. Afskrevet restance				
20. Håndbog for Husejere -opdatering				
UDGIFTER I ALT	626.512	693.467	1.154.500	1.430.828
Overskud / Underskud	219.752	160.721	198.488	484.584
I ALT	846.264	854.187	956.012	946.244

Budgetunderskuddet finansieres af formuen.

Bestyrelsen foreslår kontigent kr. 2.100 / år (Østerbrogade: 1.900 kr / år)

STATUS 31-12-2009

		REGNSKAB	REGNSKAB
Beholdninger 31.12.2009 :		31-dec-2009	31-dec-2008
	Kontant : Kr.		
	DanskeBank-drift : Kr.	193.056	
	Danske Bank-landskronagad. Kr.	2	
	DanskeBank-aftale : Kr.	1.500.000	
	BG Bank-giro : Kr.	14.643	
		Kr. 1.707.701	1.529.646
Kontingentrestancer :	2009 : 1 x 2.100, 2 x 100	Kr. 2.300	2.000
Forudbetalte omkostninger		Kr. -	-
AKTIVER I ALT		Kr. 1.710.001	1.531.646
Skyldige omkostninger:		Kr. 92.116	169.274
Forudbetalt kontingent		Kr. 96.792	2.000
	Formue 01.01.2008 : Kr.	1.360.372	
	Driftsoverskud 2008 : Kr.	160.721	
Foreningens nettoformue 31.12.2009 :	1.521.093	Kr. 1.521.093	1.360.372
PASSIVER IALT		Kr. 1.710.001	1.531.646

Foreningens formand

Foreningens kasserer

Årsregnskabet revideret og beholdningerne fundet tilstede

København d.

Foreningens revisorer

Noter til årsregnskab 2009 :

Ad. kto. 1 : Vedrører 5 ejendomme
Ad. kto. 6 : Heri tryk af 3 x Kilden

Fremtiden er ved at komme efter os.



KILDEN februar 2005: citat "Regeringen vil sandsynligvis til marts barsle med en overordnet energiplan, der får stor betydning for især nybyggeriet, men også hos os..." og videre ..."Skidt med energiplanen, glem Mellemøsten – vi har en hverdag, hvor der skal ske en nøje afvejning af de gamle huses muligheder, omkostningernes himmelflugt og vores lyst og evne til at være prøveklude for teknik, der måske slet ikke er gennemprøvet". Citater slut.

Sådan skrev to af vores pionerer Søren Borch og Søren Klokhøj. I dag 5 år efter, med en nylig afholdt energikonference, er spørgsmålet om vedvarende bæredygtig energi endnu mere aktuel og fremme i alles bevidsthed.

Hvis du går ind på vores www.Strandvejskvarteret er det muligt at downloade særnummeret af Kilden februar 2005. Det er meget inspirerende læsning Søren og Søren allerede dengang præsenterede og udfordrede os med.

Hvad siger facaderegulativet om de bevaringsfredede bygninger vi bor i?

Hvilke forskellige alternative fremtidige muligheder er det relevant evt. at arbejde videre med?

Uden at have særlig viden om solceller eller solfangere er det selvfølgelig at Den teknologiske udvikling på området er gået forbavsende hurtigt siden 2005, og hvad er der sket på området?

Det er på mange måder vigtige overvejelser og viden der skal indhentes, men spændende, vigtigt og udfordrende for os alle sammen. Derfor dette punkt til generalforsamlingen under indkomne forslag:

Forslag til beslutning på Generalforsamlingen til opsøgende viden om bæredygtig energi i vores huse. Der nedsættes et udvalg på 3-5 medlemmer der i de kommende år påtager sig:

- at være opsøgende på alle tænkelige muligheder for at fremme vedvarende alternative energiformer.
- at fremstille forskellige opstillinger for hvordan og hvad Husejerforeningen kan arbejde videre med de ideer der kommer frem, og hvordan den enkelte husejer (eller mindre grupper) kan indgå i forsøg med at afprøve ideer.

Jørgen Frederiksen Kildevældsgade 9 2100 Ø

Trafikgruppens beretning til generalforsamlingen i 2010

Nordgaderne

I forlængelse af beslutningerne på sidste års generalforsamling om trafikdæmpende foranstaltninger i Hornemansgade og de øvrige nordgader (undtagen H. C. Lumbyes Gade) har bestyrelsen i slutningen af marts 2009 bedt om Trafikgruppens assistance til at føre disse projekter ud i livet. Efter nogen usikkerhed om den hidtidige myndighedsbehandling, blev det i juni måned klart, at der endnu ikke var indsendt egentlig projektansøgning, og at der skulle foretages nabohøring af de øvrige ejendomme i Hornemansgade. Tilslutning fra disse forelå den 1. september, og der blev herefter taget kontakt til en konsulent mhp. udarbejdelse af detailprojekt som grundlag for projektansøgning og myndighedsbehandling. Projekt er blevet indsendt i starten af november, men desværre har teknik- og miljøforvaltningen meddelt, at sagsbehandlingstiden er steget så meget, at der tidligst kan ventes svar i marts 2010. Herefter vil der formentlig være dialog om projektudformning og vilkår for myndighedsgodkendelse, inden denne kan meddeles, og der kan foretages udbudsforretning vedr. udførelsen. Med lidt "held" kan projekterne måske udføres lige inden sommeren 2010.

Heller ved gadeudmundinger

Trafikgruppen har endvidere assisteret bestyrelsen med indhentning af konsulentvurdering af det på sidste generalforsamling forelagte forslag om etablering af heller ved gadeudmundinger. Rapporten viser, at kommunens krav til, at der skal kunne køres med 10 m lange køretøjer, ved svingning indebærer så store kørekurver, at der i foreningens gader ikke kan anlægges heller tættere på gadeudmundingerne end 10 m. Det betyder, at der ikke vil ske nogen forøgelse af antallet af parkeringspladser. Det er dog muligt at etablere enkelte heller i Kildevældsgade, men her er tale om offentlig vej, som kommunen principielt selv står for.

Vejvedligeholdelse af midterstykker i sydgader

Adriaan fra Trafikgruppen har endelig assisteret bestyrelsen i forbindelse med vedligeholdelse af lege/opholdsarealet i H. C. Lumbyes Gade syd med udvidelse af de eksisterende lidt for små beplantningsbede. Projektet er færdigmeldt, og vi ser til foråret, hvordan de nye beplantninger har overlevet.

Omgivelserne

Torkil har som hidtil repræsenteret foreningen i Ryvang Lokalråd og derigennem i Østerbro Lokaludvalg. I lokalrådet er der bl.a. arbejdet med udformning af *badestranden i Svanemøllebugten*, som åbner til sommer, forbedring af *stisystemer*, *etablering af kulturhusfaciliteter*, *plantning af klimaskov*, tilkørselsforholdene og alternative placeringsmuligheder ved den nye *genbrugsstation i Borgervænget* samt opfølgning på placering af *taxi- og busholdepladser* i Kildevældsgade og ved Svanemøllen St. I lokaludvalget er der bl.a. arbejdet med spørgsmål som bydelsplan, neddrogning af trafikken i Østerbrogade og ny pladسدannelse foran Øresundshospitalet i Carl Nielsens Allé. Det forventes at kvarteret i det kommende år kommer til at indgå som resourcestærkt område i kvarterløftprojekter for området mellem Østerbrogade, Jagtvej, Lersø Parkallé og banen.

Trafikgruppens faste medlemmer har i 2009 været Adriaan Schelling, Susanne Koren, Jan Væver, Ole Graugaard og Torkil Groving.

BUDGET 2010 – GADER OG LEGEAREALER

Bestyrelsen foreslår hensættelser til vedligeholdelse af gader veje i budget 2010 på i alt 600.000 kr.

Beløbet fremkommer således:

	REGNSKAB 2008	BUDGET 2009	REGNSKAB 2009	BUDGET 2010
Vedligeholdelse af gader, beplantning, skilte mv.	9.244	70.000	76.831	70.000
Anlæg vedt. på GF- trafikregulering i Landskronagade	4.541			
Anlæg vedt. vedr. Hornemannsgade				140.000
Anlæg vedt. på GF- bump i nordgaderne		40.000	-	240.000
Renovering af legeareal i sydgade		200.000	128.496	150.000
I alt	13.785	310.000	205.327	600.000

Den væsentlige stigning fra 2009 skyldes,

- at anlægsudgiften vedrørende Hornemannsgade ikke er nået at blive afholdt i 2009, og forudsættes afholdt i 2010
- at anlægsudgiften vedrørende anlæggelse af cirkelbump i nordgaderne ikke er afholdt i 2009, men forudsættes afholdt i 2010, såfremt myndighedsgodkendelse opnås,
- at der foreslås renovering af legearealet i den mest trængende sydgade svarende til den udførte i H.C. Lumbyes Gade.

Udgiften til renovering af legearealet i en sydgade indeholder også udgifter til beplantning.

Der er i 2009 foretaget en del reparationer, og det afsatte beløb til almindelig vedligehold var dermed forventet at blive lavere i 2010. Henset til at vinteren har været betydeligt hårdere, foreslås det at afsætte et nogenlunde uændret beløb.