

KILDEN



**Strandvejs-
kvarteret**

2011/1



**Beboerblad for
Strandvejskvarterets byggeforening**

Marts 2011

Leder

Velkommen til Kildens forårsudgave.

Som det blev meddelt på generalforsamlingen, er vi to nye redaktører, som vil tage os af bladet i den kommende tid.

Vi har nogle visioner om, at Kilden skal være med til at forstærke fællesskabet i foreningen ved at formidle stof fra forskellige sider af beboernes liv. Blandt andet ved at fortælle om de mange initiativer, som beboere udretter på frivillig basis. Desuden vil vi gerne understrege det særlige ved at bo i en byggeforening.

Dette forårsnummer indeholder – vanen tro – stof fra bestyrelsen i forlængelse af Generalforsamlingen, herunder referatet.

Den nye bestyrelse har konstitueret sig: **Ole Graugaard** er blevet formand, og **Benditte Skyhøj Olsen** er næstformand. Den tidligere formand **Jan Væver** er stadig aktiv i bestyrelsen. Den nye fordeling af ansvarsområder står i oversigten på bagsiden af Kilden.

Som det fremgår af interviewet med Claus, bestyrelsesmedlem og redaktør af vores hjemmeside, ønsker vi også, at der skal være en større sammenhæng mellem bladet og hjemmesiden, så de supplerer hinanden.

I de følgende numre vil vi kort præsentere resten af bestyrelsen. I første omgang har de alle fået et foto ud for deres navn på bagsiden, som du ser.

Et initiativ, som er med i dette nummer, er **Energigruppens arbejde**. Den er i gang med at hjælpe os alle til at få mindsket vores forbrug. Læs deres foreløbige konklusioner. Du kan også læse om et informationsmøde og om projektet med at analysere energiforbruget i forskellige husstande. Der er også et positivt indlæg fra en beboer, som har fået god hjælp af Københavns Energi.

Trafikgruppen orienterer om flere gode initiativer, fx cykelstier og et kulturhus.

Denne gang har vi også et kulturelt indslag i form af eksempler på skønlitteratur, som foregår her i kvarteret.

Vi har god kontakt til "den gamle redaktoer" – Carsten Ohmsen – og vil trække på hans store viden og samling af materiale om kvarteret.

Har du lyst til at hjælpe redaktionen? Især efterlyser vi en **grafisk formgiver eller designer**, som vil designe en flot forside til Kilden. Så send os en mail på kilden@strandvejskvarteret.dk. Det gælder selvfølgelig også, hvis du har en ide eller et indlæg til bladet på andre områder. Sidst i bladet kan du se årets deadlines til bladene.

De to redaktører
Lise Fogh
Ulla Liberg

Referat fra Strandvejskvarterets generalforsamling den 22. februar 2011

Dagsorden

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Bestyrelsens beretning
4. Foreningens regnskab 2010
5. Forslag til beslutning
 - a. Forslag til ændring af aftale med YouSee
 - b. Forslag til ændring af haveregulativ
 - c. Forslag om udarbejdelse af plan for postkasser
 - d. Indkomne forslag
 - e. Bestyrelsens fokusområder for 2011
6. Budgetforslag 2011
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Eventuelt



Kasserer Lars Bjerregaard registrerer deltagerne i Generalforsamlingen.

69 ud af de 393 huse var repræsenteret.

1. Velkomst

Jan Væver bød velkommen.

2. Valg af dirigent

Peter Lambert blev valgt. Peter konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og også var beslutningsdygtig i forhold til de beslutninger, som skulle træffes.

Jan Væver indskød, at der var udsendt et rettelsesblad til indkaldelsen af 1. februar vedr. flg.:

- En sproglig korrektion til forslag om nyt haveregulativ
- En tilføjelse til budgetforslag 2011 i forbindelse med beslutning om You-See

3. Bestyrelsens beretning

Da der er udsendt en skriftlig beretning til alle, blev denne ikke gennemgået detaljeret, men Jan Væver orienterede derfor overordnet:

Papircontainer: Dette arbejde er endnu ikke afsluttet, da vi fortsat ikke har fået tilbagemeldinger fra kommunen. Der har været kontakt i løbet af året. Indtil der forelægger noget mere konkret, vil den enkelte husejer selv kunne bestille en papircontainer via renovationsselskabet, evt. kan man være fælles med en nabo om en container.

Kloaker, rotter og el: Foreningen har i det forløbne år ikke haft større udgifter på dette, men problemet varierer i omfang år for år. Problemer med kloakker skaber ofte rotteproblemer og det er derfor vigtigt, at husejere straks kontakter kommunen, hvis de konstaterer rotter. Foreningen betaler udgifter til udbedring af den del af kloakken, som går fra gaden til rensebrønden i forhaven. Den enkelte husforsikring dækker som regel også, så prøv gerne at få udgiften dækket dér først; det sparer på foreningens budget.

Foreningen har ikke haft udgifter til el.

Gader og fortove: Bestyrelsen søgte straks efter generalforsamlingen i 2010 om godkendelse til ændring og forbedring af hastighedsdæmpende foranstaltninger i Hornemansgade mv. Trafikgruppen og bestyrelsen har rykket kommunen mange gange for en godkendelse, men først i januar 2011 blev det opklaret, at kommunen havde svaret et menigt medlem af husejerforeningen på bestyrelsens og Trafikgruppens ansøgning. Denne alvorlige procedurefejl betyder, at foreningen ikke kan gå i gang med Nordgaderne og Hornemansgade, før vi får en officiel besvarelse fra kommunen på vores ansøgning – vi vil nemlig have et samlet bud på arbejdet og også få det lavet med én gang.

Denne vinter har ligesom den forrige været noget hård, og vi vil derfor til foråret igen gennemgå gaderne og få udbedret de vinterskader, som der måtte være kommet.

Snerydning: Jan Væver erindrede om snerydningspligten, som påhviler hver enkelt husejer: eget fortove og ud til midten af gaden.

Husk, at der ikke bare skal ryddes, fordi det er en pligt, men først og fremmest fordi almindeligt hensyn til f.eks. ældre fodgængere, tilsiger det!

Det er ikke praktisk muligt at abonnere på en fælles snerydningsordning. Det vil både være meget dyrt (der betales for et abonnement, uanset om der er sne eller ej), men også praktisk talt umuligt (grundet bl.a. cykler og biler på veje og fortove). Men navnlig vil det heller ikke fritage den enkelte husejer fra erstatningsansvar.

Graffiti

Vi har desværre i 2010 haft en del graffititilfælde. Foreningen har indkøbt rensningsmidler, som berørte husejere kan hente, men det er ejernes ansvar selv at afrense. Bestyrelsen har overvejet at entrere med et firma, som løbende kan rense huse i kvarteret – navnlig ned ad Kildevældsgade og til dels i Landskronagade, dog er det problematisk, hvis dette medfører skader på mursten. Men: Bestyrelsen har det som et fokusområde i det kommende år, og vil forsøge at finde en fælles løsning.

Hegn: Mange husejere benytter sig af, at de kan rådføre sig med bestyrelsen inden de sætter nye hegn op/ændrer på disse. I år har bestyrelsen imidlertid måttet bede kommunen om at sørge for lovliggørelse af hegn, som er sat op i strid med haveregulativet. Et par af disse sager er sat i bero, da de afventer generalforsamlingens beslutning om et nyt haveregulativ (dagsordenspunkt 5b).

Godkendelsesprocedure: Bestyrelsen har aftalt en ny procedure med Københavns Kommune i forbindelse med, at husejere ønsker dispensation fra haveregulativet for så vidt angår hegn. Husejere sender ansøgningen til bestyrelsen og får udtalelse derfra, inden de selv sender ansøgningen ind til kommunen. Dette skulle gøre sagsgangen mere smidig og hurtigere, og mange muligheder kan snakkes igennem, inden man beslutter sig.

Facaderegulativet:

Sagen om Bohn ejendomme: Naturklagenævnet gav i 2007 Københavns Kommune (og foreningen) medhold i, at Bohn Ejendomme havde foretaget bygningsændringer i strid med den bevarende lokalplan ved at have etableret lyskasser på to ejendomme i H.C. Lumbyesgade. Kommunen pålagde herefter Bohn Ejendomme at lovliggøre forholdene. Dette indvilligede Bohn i, sagen har trukket ud – og nu er Bohn gået konkurs. Foreningen følger sagen meget nøje.

Udvendig motor til emhætte: Sagen er indbragt for kommunen og vi afventer.

Havevandring: Husk at rense rendestene, for ellers ødelægges fortov. Foreningen kan ikke tage sig af baghaver (ofte spørgsmål fra beboere om dette), men hvis der er meget høje træer, som er årsag til kloakskader, vil sådanne skade ikke blive dækket af foreningen. Generelt er forhaverne flotte, men der er stadig for mange døde flisehaver, og bestyrelsen beder alle være opmærksomme på, om høj bevoksning generer naboen.

YouSee

Claus Sølje orienterede om problemstillingen og den dialog, som der har været mellem bestyrelsen og YouSee i det forløbne år:

Generalforsamlingen besluttede i 2009 – efter en større analyse af de muligheder der på det tidspunkt forelå – at indgå en ny aftale med YouSee om levering af TV- og radiosignaler.

Aftalen betød, at der skulle foretages væsentlige ændringer i det eksisterende anlæg, med blandt andet opsætning af skabe ved hjørnehusene og udskiftning af den eksisterende kabling.

På generalforsamlingen i 2010 fremlagdes en oversigt over, hvor skabene ville

blive placeret Herefter påbegyndtes arbejdet i foråret 2010, men dette blev meget hurtigt stoppet igen.

Årsagen var, at bestyrelsen blev kontaktet af en husejer i et af de berørte hjørnehuse, som kunne konstatere, at han ikke blot havde fået opsat et skab i forhaven, men også opsat nye – og meget synlige – kabelbakker på gavlen i sin gård (som alle andre husejere end hjørnehusene har haft i mange år), endvidere var opsat en kabelbakke på facaden mod gaden. I henhold til lokalplanen må der ikke opsættes noget på facaderne. Derudover havde YouSee opsat kabelbakker i gården på indersiden af porten, på husmuren og rundt om trappetårnet, hvilket efter husejerens opfattelse var meget skæmmende.

Der blev afholdt et møde med YouSee.

På mødet med YouSee gjorde husejerforeningen herefter gældende, at YouSee under ingen omstændigheder måtte foretage kabelføring på facaderne i strid med lokalplanen. Eventuelle merudgifter ved at undlade dette var foreningen uvedkommende, da det ved tilbudsgivningen måtte være forudsat, at kabelføringen skulle være lovlig.

For så vidt angår kablingen i gården, over porten og på facaden, anførte husejerforeningen, at det af kontrakten fremgår, at kabelføringen skal aftales med husejerforeningen, og at der ikke var indgået aftale om en så drastisk og skæmmende kabelføring, som der her var tale om.

Bestyrelsen påpegede endvidere, at den eksisterende kabelføring, for at skabe forbindelse på tværs af hjørnehusenes gårde, er nedgravet. Hvis YouSee ville ændre kabelføringen til for fremtiden at være monteret på facaden af hjørnehusene med et så drastisk resultat, som det her var tilfældet, så burde YouSee have gjort opmærksom på det i kontrakten eller have aftalt det med bestyrelsen forinden.

Bestyrelsen anerkendte, at der kunne være store merudgifter ved at nedgrave Kablingen, som hidtil. Da der åbenbart var tale om, at YouSee ikke havde gjort sig dette klart inden tilbudsgivningen, tilkendegav bestyrelsen overfor YouSee, at man ville være positiv overfor en indstilling til generalforsamlingen om, at husejerforeningen bar en vis del af udgifterne til denne del af kablingen.

Herefter har YouSee pr. mail anerkendt, at YouSee måtte bære merudgiften til at bringe kablingen i overensstemmelse med lokalplanen; så dette er et tab, som YouSee har påtaget sig at dække. YouSee ville imidlertid ikke betale nogen andel af udgifterne ved at anvende de eksisterende føringsveje, hvor kablingen i gårdene ved hjørnehusene er nedgravet. YouSee krævede i mailen, at husejerforeningen skulle betale godt 900.000 kr., som merudgiften ifølge YouSee vil udgøre for nedgravning i forhold til ny kabling på facaderne.

Bestyrelsen bad herefter YouSee om at fremsende en nærmere dokumentation for dette meget store beløb. Det har YouSee ikke gjort.

I et forsøg på at få sagen afsluttet henvendte bestyrelsen sig til YouSee med et forslag om, at bestyrelsen indstillede til generalforsamlingen, at husejerforeningen betalte et bidrag på 300.000 kr. til fuld og endelig afgørelse af sagen. Dette

har YouSee også afvist, og i januar 2011 har YouSee i stedet opsagt kontrakten med et varsel til udgangen af april 2011, hvilket i øvrigt er i klar strid med kontrakten. Ifølge kontrakten kan den tidligst opsiges med 9 måneders varsel, og dette har bestyrelsen da også meddelt YouSee. *Men hvis vi ikke inden da har en endelig aftale, vil husejerne miste kabelforbindelse.*

Det er på denne baggrund og med denne redegørelse, at bestyrelsen har fremsat forslag til ændring af aftale med YouSee – se pkt. 5a.

Arrangementer: Alle arrangementer er forløbet godt. Vi holder også i år sommerfest med orkester (men se at komme op på dansegulvet!). Vi har haft Halloween, nytårskur og den 6. marts 2011 er der fælles fastelavn.

Kilden:

Vores mangeårige redaktør for Kilden – Carsten Ohmsen – har valgt at give stafetten videre. Generalforsamlingen rettede en stor tak til Carsten for hans store og vedholdende indsats gennem årene.

Kilden er i det forløbne år udkommet 3 gange. Bestyrelsen har et ønske om, at den fremover udkommer 4 gange (én gang pr. kvartal).

Bestyrelsen har fundet to nye redaktører – Lise Fogh og Ulla Liberg, som fremover er redaktører på Kilden. Ulla og Lise overtager tjansen – tak til dem.

Ulla og Lise præsenterede kort deres tanker - de efterlyste en grafisk designer i foreningen, som kan lave forside og layout, og evt. komme med ideer. De fremhævede, at den løbende debat fortsat skal føres på hjemmesiden – her vil Kilden ikke være et egnet medie.

Hjemmesiden - www.strandvejskvarteret.dk – er sammen med Kilden foreningens officielle talerør. På hjemmesiden vil man altid kunne finde aktuelt stof og her vil debatten foregå. Hjemmesidens nyhedsmail er udkommet 11 gange i 2011. Der er 281 tilmeldt vores nyhedsmail.

Facebook

Vi har 190 medlemmer på vores Facebook side, og der er en stor aktivitet her. Mange lægger nyheder, billeder m.v. ud til glæde for alle andre i kvarteret. Bestyrelsen sørger for, at meget af materialet kommer på hjemmesiden, så vi har dette til eftertiden.

Energigruppen: Søren Borch orienterede på gruppens vegne, at de har set på muligheden for energibesparelser i vores gamle huse. Der er store forskelle i varmekonsum, som ikke umiddelbart kan forklares. Bl.a. derfor vil der den 1. marts – og også en gang i april - blive afholdt et kursus i at håndtere vores fjernvarmeanlæg.

Hvis man vil have det fulde udbytte af kurset, råder Søren til, at han får fuldmagt til at samle informationer om den enkelte husejers forbrug gennem årene – hvis man selv vil slippe for at lede efter dette. Kontakt Søren om dette eller tjekke evt. dato på hjemmesiden.

Energigruppen opfordrer interesserede i at gå ind i gruppens arbejde – henvendelse til Søren.

Diverse

Samarbejde med andre husejerforeninger: Bestyrelsen har været med til et fællesmøde med de øvrige foreninger, og har aftale om fortsat at mødes.

Materielkælder: Stor tak til Niels Ingvarlsen for hans arbejde med at holde styr på tingene.

Kildevældsgade: Bestyrelsen har bedt kommunen om at reparere huller, ordne træer/bede mv.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

4. Regnskab

Lars gennemgik regnskabet. Der er en pæn balance herunder en stor formue, som bestyrelsen foreslår, at vi bruger af til bl.a. at igangsætte diverse projekter i 2011 jf. punkt 5 og 6.

Generalforsamlingen godkendte regnskabet.

5a. Forslag til ændring af aftale med YouSee

Claus henviste til redegørelsen under bestyrelsens beretning og meddelte, at generalforsamlingen skal træffe en afgørelse efter YouSee i januar 2011 har opsagt kabel-TV aftalen med foreningen for Strandvejskvarteret.

Baggrunden er, at det ikke er muligt at gennemføre den indgåede aftale, medmindre:

- at generalforsamlingen pålægger ejerne af hjørnehusene en ny og omfattende kabling i deres respektive gårde, eller
- at generalforsamlingen accepterer at betale et betydeligt beløb til nedgravning.

På den baggrund skal generalforsamlingen tage stilling til, hvilke af de skitserede 5 modeller der skal vælges.

Ad model 1 (opstillet af YouSee)

- Merudgiften på 967.000 kr. omfatter nedgravning af kablingen langs hegn mellem hjørnehusene og nabogårdene. Denne føringsvej er i vidt omfang anvendt i den eksisterende kabling.
- Nedgravningen betyder, at ejerne af hjørnehusene "slipper" for at få ført kabelbakker på indersiden af porten, på gårdfacaden og rundt om trappe-tårnene.
- Hjørnehusejerne vil fortsat skulle tåle at få opsat skab i forhaven og kabelbakker på gavlen ind mod naboen.
- Naboer der deler hegn med et hjørnehus skal acceptere, at der skal nedgraves et nyt kabel langs hegnen. Der vil blive retableret, men gravearbejdet betyder, at det kan være nødvendigt at beskære og fjerne dele af eksisterende beplantning
- Forslaget betyder også, at husejerforeningen må foretage en ekstra opkrævning fra husejerne i størrelsesordenen 1.000 kr. Resten af beløbet skal betales via træk på husejerforeningens egenkapital.

Ad model 2 (opstillet af YouSee)

Model 2 er identisk med model 1, men finansieringen er anderledes, idet:

- Halvdelen af beløbet betales af husejerforeningen
- Resten af beløbet betales af YouSee, men til gengæld stiger den månedlige pris for TV-signalet
- Den samlede merudgift vil være i størrelsesordenen 100.000 kr. årligt
- Det vil ikke være nødvendigt med en ekstraordinær opkrævning, da engangsbetøbet kan betales af husejerforeningens nuværende kapital.

Ad model 3 (model opstillet af bestyrelsen og anbefales vedtaget)

- Bestyrelsen bemyndiges til indenfor en ramme af op til 500.000 kr. at forhandle med YouSee om nedgravning i gårdene, således som skitseret i model 1 og 2, uden forhøjelse af den månedlige afgift
- Modellen betyder, at engangsbidraget kan afholdes af egenkapitalen uden ekstraordinær opkrævning.

Ad model 4 (opstillet af YouSee)

- Generalforsamlingen pålægger ejerne af hjørnehusene at acceptere udvendig kabelføring i gårdene
- Der vil med vedtagelsen af denne model ikke blive yderligere udgifter end de oprindeligt forudsatte i aftalen.

Ad model 5 (opstillet af bestyrelsen)

Kan der ikke opnås flertal for en af ovenstående modeller, betyder det:

- At aftalen med YouSee udløber, da den er opsagt fra YouSee's side
- Herefter er det op til den enkelte husejer selv at sørge for radio og TV-signal efter eget ønske
- Der gøres i den forbindelse opmærksom på, at overgangen til luftbåret digitalt signal har gjort det betydeligt lettere at indgå aftale med andre leverandører
- For de husejere som kan nøjes med DR1, DR2 og TV2, vil en almindelig, indvendig digital antenne være tilstrækkelig. For denne gruppe vil der være tale om en økonomisk besparelse
- For husejere der ønsker flere kanaler, afhænger det af dels omfanget af ønsker til kanaler og dels hvilken udbyder som vælges, når det skal vurderes i hvilket omfang, der bliver tale om en merudgift.

Bestyrelsen indstillede model 3, hvorefter generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til, indenfor en ramme af 500.000 kr. inkl. moms, at forhandle med YouSee om en nedgravning af kablingen som beskrevet under model 1 og 2, og i øvrigt en bevarelse af den eksisterende kontrakt.

Bestyrelsen er klar over, at der er tale om store udgifter. På den anden side er det efter bestyrelsens opfattelse ikke rimeligt at pålægge ejerne af hjørnehusene en så skæmmende kabelføring, som YouSee foreslår for at kunne gennemføre aftalen uden merudgift.

Bestyrelsen kunne ikke anbefale model 1 og 2. Bestyrelsen anerkender, at nedgravning medfører en merudgift, men der foreligger ikke fornøden dokumentation for, at merudgiften til nedgravning er så stor som hævdet af YouSee. Skulle det rent faktisk være tilfældet, så er det efter bestyrelsens opfattelse for stort et beløb at betale til etablering af et netværk, som YouSee fortsat ejer, og som kun kan udnyttes af YouSee. Foreningen har ingen garanti for, at YouSee ikke opsiges aftalen med sædvanligt opsigelsesvarsel, hvorefter husejerforeningens investering er tabt. Dette gør sig naturligvis også gældende for den investering, som bestyrelsen anbefaler. Investeringen vil imidlertid være finansieret over 2-3 år på grund af de lavere priser på fællesaftalen.

Bestyrelsen kan ikke anbefale model 4. Af de grunde som er anført ovenfor, kan der være tvivl om, hvorvidt generalforsamlingen kan pålægge husejerne et så skæmmende indgreb.

Det er bestyrelsens opfattelse, at generalforsamlingen generelt kan pålægge husejere at acceptere indgreb og ændringer i og på de respektive ejeres huse, når det er sagligt begrundet i, at det er nødvendigt for forsyningsleveringer. Det er imidlertid også bestyrelsens vurdering, at der kan være tvivl om, hvorvidt generalforsamlingen kan pålægge ejerne af hjørnehusene at acceptere en så omfattende og skæmmende kabelføring som den aktuelle, når der findes et – ganske vist – dyrere, men realistisk og mere skånsomt alternativ.

Claus Sølje understregede, at hvis generalforsamlingen forkastede modellerne 1 – 4, er konsekvensen, at model 5 vil være gældende, og at den enkelte husejer herefter selv må etablere de fornødne signaler enten gennem indkøb af digitale antenner, indgåelse af individuel aftale med YouSee eller Boxer, internet-TV og lignende.

Claus Sølje pointerede ligeledes, at lige meget hvilken model der vælges, så vil der være ulemper:

- Ved model 1 og 2 og 3 vil der være midlertidige gener for hjørnehusejerne og de husejere, der deler hegn med hjørnehusene i forbindelse med etableringen. Derudover vil de stadig få opsat en boks samt en hvis mængde kabelbakker.
- Ved model 4 vil der være midlertidige gener og varige (uskønne) kabelbakker på facaderne.
- Ved model 5 vil alle husejere, hver især skulle sørge for ændringer i egne installationer, investere i antenner (indvendige) og muligvis indgå individuel aftale med en ny leverandør.

I alle tilfælde vil huse med flere husstande få omkostninger til ændringer i og opdeling af antenneinstallationer i huset.

Generalforsamlingens bemærkninger:

Spørgsmål: Skal vi overhovedet fortsat have fælles antennesystem?

Svar: Baggrunden for et fælles antenneanlæg er, at vores huse er skabt på et fællesskab, og at de fælles anlæg (veje, kloakker etc.) sørger vi derfor også for i fællesskab. Denne tankegang har vi fulgt efterhånden som teknikken ændrede sig, og det var også baggrunden for beslutningen om et fællesantenneanlæg i sin

tid. Der står dog ikke i vores vedtægter, at der SKAL være et fælles antennesystem.

Spørgsmål: Er det ikke lige så let eller endda nemmere, hvis den enkelte husstand entrerer med YouSee - eller anden leverandør?

Svar:

- Vi har sin tid fundet, at YouSee var det selskab som kunne give mest for pengene.
- Der skal fortsat være kabler – som der så skal ændres i for den enkelte.
- Det bliver næppe billigere.
- YouSees model er den nemmeste og vil dække et helt hus.
- Ved en boksmodel skal der boks på hvert et tv – og ikke alle kanaler kan tages.
- Mange synes, at det er svært at sætte sig ind i, hvad der skal vælges og hvordan det sættes op.
- Det er uoverskuelig for mange selv at skulle sætte sig ind i teknologi blot for at se TV. Det må foreningen tage sig af.
- Ejereforeningen kan ikke påtage sig at have et korps, som går ud og hjælper dem, som ikke kan finde ud af selv at finde en antenneopkobling.
- Den solidaritet som altid har været kendetegnende for vores huse må holdes i hævd – dvs. at vi er fælles om dette.

Spørgsmål: Har bestyrelsen været opmærksom på nye teknologier, som kan betyde, at vi kommer til at vælge noget, som er forældet om kort tid?

Svar:

- Ja – og vi har ikke fundet noget andet, som er bedre pt. Til gengæld har vi af samme årsag (udviklingen) ikke valgt en meget lang bindingsperiode.
- Vi kan ikke blive ved at vente – der sker hele tiden noget nyt.

Spørgsmål: Kan vi stole på YouSee – er vi trygge ved dem?

Svar:

- Ja, bestyrelsen mener, at det er realistisk at fortsætte dialogen med YouSee, men hvis ikke vi kan finde en fælles fornuftig løsning for kvarteret og YouSee, så må vi lade opsigelsen gælde.

Spørgsmål: Hvordan beregnes det rette beløb til nedgravning?

Svar: Bestyrelsen vil bede om yderligere dokumentation, da YouSee endnu ikke har sendt dette.

Spørgsmål: Hvorfor er det hjørnehusene, der skal have boksene?

Svar:

- Det er her indgangen er til hele kabelsystemet.
- Det er lige fair – eller unfair – uanset, hvem der skal have boksene.

Spørgsmål: Kan der ikke afsættes et beløb til konsulentbistand til foreningen til at finde alternative løsninger, hvis der ikke kan opnås enighed med YouSee?

- Svar: Jo – hvis tilslutning.

Beslutning

Forslag til model 3 blev vedtaget med stemmerne 38 mod 22.

Samtidig stort flertal til, at der afsættes 100.000 til konsulentbistand til sideløbende rådgivning.

To husejere meldte sig til, at de gerne ville se på nogle alternative muligheder.

5b. Forslag til ændring af haveregulativ

Forslaget blev godkendt med stort flertal, idet sætningen "*• et krydsstakit eller tilsvarende*" blev fjernet.

Det endeligt godkendte haveregulativ vedlægges dette referat.

5c. Forslag om udarbejdelse af fælles plan for postkasser

Med stort flertal blev flg. besluttet:

Postkasser

Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at sørge for, at der i passende tid inden den 1. januar 2012 bliver taget beslutning om, hvordan vi sikrer en fælles løsning.

Bestyrelsen skal:

1. Afklare kravene
2. Fremkomme med forslag til fælles løsning til generalforsamlingens beslutning f.eks.:
 - a. én standardløsning
 - b. dobbeltpostkasser for naboer med indgang ved siden af hinanden
 - c. særlige postafleveringssteder på hjørnerne
3. Indhente prisestimer
4. Sørge for beboerhøring
5. Indhente tilbud og lave aftaler med udvalgte leverandører.

Hvis bestyrelsen finder der er behov for det: Indkalde til ekstraordinær generalforsamling vedrørende beslutning om en fælles løsning.

Indtil der foreligger en endelig afklaring af dette arbejde, henstilles det derfor til, at husejerne ikke opsætter postkasser.

Indkomne forslag

Ingen forslag var indkommet.

Bestyrelsens fokusområder for 2011

- Løsning på YouSee sagen
- Få etableret alle cirkelbump i nordgaderne
- Få renoveret to legearealer i sydgaderne
- Løsning på postkasse problem
- Arbejde med graffiti problem
- Ny redaktør og update af Kilden
- Forsat fokus på www.strandvejskvarteret.dk

6. Budgetforslag 2011

Budgettet blev godkendt med generalforsamlingens tilføjelse af en post på kr. 100.000 til konsulentbistand i forbindelse med YouSee forhandlingerne.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

- Jan og Ole er på valg – alle genopstiller.
- Claus, Benditte og Chris er ikke på valg i år.

Valg af suppleanter:

- Poul og Carsten genopstiller ikke.
- Bestyrelsen indstiller: Grete Kladakis.

Bestyrelsen blev genvalgt og Grete Kladakis valgt som suppleant.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Søren Friis Mikkelsen og Jørgen Vestergaard blev genvalgt.

9. Eventuelt

- Trafikgruppen: Torkil Groving opfordrede interesserede til at melde sig til gruppens arbejde.
- Røggener fra brændeovne: En husejer henledte opmærksomheden på, at røg fra brændeovne kan genere naboer i nattetimerne.

Formanden takkede for en god generalforsamling og takkede endvidere dirigenten for igen at have påtaget sig hvervet.

Nyt haveregulativ

Generalforsamlingen vedtog den 22. februar et nyt haveregulativ, som dermed erstatter det hidtil gældende. Det nye haveregulativ vil også ligge på Strandvejskvarterets hjemmeside. Der vil ikke blive udsendt særskilt rettelsesblad til Håndbog for husejere, da hjemmesiden har erstattet denne.

Haveregulativ

Vedtaget på generalforsamling den 22. februar 2011

3. Hegn mod gade

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

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

Ved et passende hegn forstås:

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

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

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

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

Sidehegn

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

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

Særligt for Kildevældsgade og Landskronagade

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

2245 (KI 35), 2340 (KI 47), 2341 (KI 49), 2418 (KI 55) og 2419 (KI 57) og Landskronagade matr. nr. 2437 (L 44), 2438 (L 42), 2321 (L36), 2322 (L 34), 2289 (L 28), 2288 (L 26), 2248 (L 23), 2247 (L 18) og 3812 (L 12). Øvrige hække og hegn ud for huse uden forhaver, beliggende i Kildevældsgade og Landskronagade, som kommunen tidligere har tilladt opført, må maksimalt have en højde af indtil 120 cm.

Postkasser

Den 1. januar 2012 bliver der pligt til at opstille postkasser op ud mod gaden, dvs. lige ud for fortovet.

Generalforsamlingen besluttede derfor den 22. februar 2011, at bestyrelsen skal sørge for, at der i passende tid inden den 1. januar 2012 bliver taget beslutning om, hvordan vi sikrer en fælles løsning for opsætning af postkasser. Se mere om dette i referatet her i Kilden.

Dette betyder, at indtil bestyrelsen har undersøgt mulighederne for en fælles løsning for opsætning og udformning, kan opsætning af postkasser i forhaverne kun ske efter forudgående godkendelse af bestyrelsen.

Indtil der forelægger en endelig afklaring af dette arbejde, henstilles det derfor til, at **husejerne ikke opsætter postkasser**.

Ny orientering fra bestyrelsen

El-ledninger

Foreningen ejer også el-ledninger, dvs. tilførslen til de enkelte huse. I flere år har der ikke været problemer med disse ledninger (hvilket vi også orienterede om på generalforsamlingen), men nu har der netop været tilfælde af total strøm-afbrydelser til nogle huse i Kuhlausgade.

Hvis problemet opstår igen, skal I ringe til Jan Væver på 2579 3333. I disse tilfælde træffes Jan Væver hele døgnet.

Jan vil så omgående kontakte Husejerforeningens el-montør, som kan udføre et gennemsyn og måling og evt. efterfølgende reparation.

Vigtigt: Hvis husejere selv ringer og rekvirerer en el-installatør udenom foreningen, så hæfter husejeren selv for udgiften, ganske som ved problemer med kloaker og brønde. Her skal man også altid ringe til bestyrelsen, som efterfølgende rekvirerer montøren eller kloakvirksomheden.

Vi håber ikke, at det aktuelle problem i Kuhlausgade skyldes, at hovedkablet er blevet overbelastet af et stigende fælles el-forbrug i husrækken, da det vil kræve en større længerevarende udvidelse.

Så snart bestyrelsen ved mere, vil vi orientere de berørte direkte og også lægge en orientering ud på hjemmesiden.

Grafitti

Bestyrelsen har pt. drøftelser med et firma om afrensning af grafitti på vores huse, hvor især husene i Landskronagade og Kildevældsgade er udsatte. Det er vigtigt for os, at det firma vi indgår aftale med ikke bruger materialer, som er skadelige for murstens overflade. En aftale om afrensning vil betyde, at husejerne altid kan kontakte firmaet, som herefter kommer med det samme og renser.

Men: Foreningen påtager sig ikke ansvar for eventuelle skader, som afrensningen medfører - dette vil altid være et anliggende mellem husejeren og firmaet.

Så snart bestyrelsen har en kontrakt på plads med firmaet, vil orientering om proceduren for bestilling af afrensning blive lagt på vores hjemmeside.

Renovering af legegader og nye cirkelbump

Bestyrelsen regner med at have de fornødne tilladelser i hus i løbet af foråret, og er allerede nu i gang med at forberede dette sammen med trafikgruppen og vores rådgivende ingeniørfirma. Samtidig vil vi bede om en pris for udbedring af vinterens skader på vores veje.

Vedligeholdelse og beskæring af foreningens bede/træer

Bestyrelsen har besluttet at få en fast gartner til dette arbejde. Aftalen er endnu ikke indgået, men når dette er sket kommer der yderligere information.

YouSee

I overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning, har bestyrelsen kontaktet YouSee for at få gang i dialogen igen. Der er nu aftalt nyt møde mellem bestyrelsen og YouSee den 31. marts, hvor vi håber at kunne nå et godt stykke videre.

Den største udfordring vi p.t. har, er, at YouSee jo har opsagt kontrakten med os. Som oplyst på generalforsamlingen har YouSee opsagt kontrakten til udgangen af april. Hvis vi ikke kan opnå enighed med YouSee om et fortsat samarbejde indenfor den ramme, som blev vedtaget på generalforsamlingen, så kan vi altså ende i en situation, hvor vi den 30. april ikke har noget kabel TV signal. Vi informerer yderligere via hjemmesiden, når vi har nyt.

Planlagte bestyrelsesmøder

- 26. april
- 30. maj
- 11. august
- 27. september



Tekniske problemer på Generalforsamlingen

Kend dit fjernvarmeanlæg

Af Inge Jakobsen og Lone Nørmark

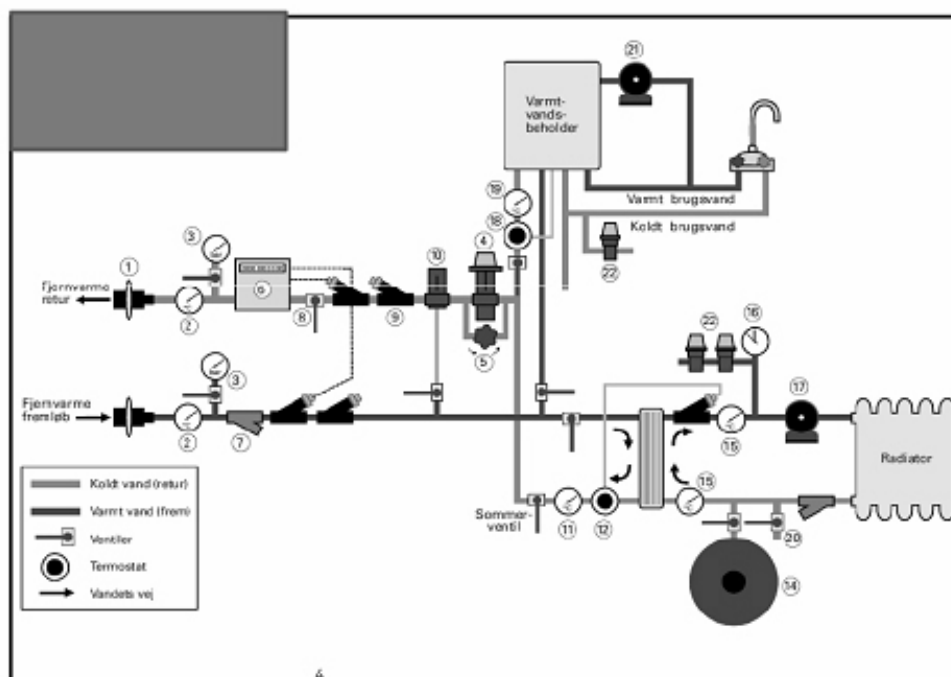
Energigruppen i Strandvejskvarteret indbød os til at komme for at høre et foredrag om vores fjernvarmeanlæg, og da der kun var plads til 30, var der rift om pladserne. Hvis du ikke fik en plads til dette foredrag, så fortvivl ikke, da der kommer en messe den 9. april i Charlottenhaven kl. 10-16; for mere information se på www.2100.nu

For foredraget stod organisationen 2100.nu og Københavns Energi, og det blev afholdt på adressen AB Søpassagen på Søpassagen 18, 2100 København Ø, som er den første CO2 neutrale boligforening i København.

Hvis nogle ikke ved det, så sigter Københavns Kommunes klimaplan mod, at kommunen i 2025 skal være CO2 neutral, og dette vil Østerbro gerne gå i front med, og har derfor etableret 2100.nu med konkrete initiativer og nye ideer til en grønnere bydel.

Udover at hjælpe til at nedbringe sit CO2, så hjælper det jo også gevaldigt på spareiveren, at husejeren kan spare penge på, at fjernvarmeanlægget er indstillet rigtigt.

Flemming Jensen, eksperten fra Københavns Energi, viste slides/illustrationer og forklarede pædagogisk (og tålmodigt), hvordan fjernvarmeanlæg fungerer. Første billede var tre totalt forskelligudseende anlæg, der imidlertid, sagde den gode mand, fungerede på præcis samme måde.



Det ser nogenlunde overskueligt ud på skemaet fra KE, men er straks noget vanskeligere at "oversætte", når man står foran sit eget anlæg – og ikke er særlig teknisk anlagt. Hvor sidder fx lige "sommerventilen", som det er vigtigt at lukke for om, ja, sommeren.

Hvad Flemming Jensen bl.a. sagde:

- Det er vigtigt at der er en god afkøling. D.v.s. at returvandet er væsentligt lavere end fremløbsvandet. P.t. mindst 34 grader. (Om sommeren dog lavere, omkr. 20 grader). Derfor anbefales det jævnligt at tjekke de to termometre ved hhv. frem- og returløb. Afkølingen beregnes ved at gange forbruget (MWh) med 860 og dividere med vandforbruget (m³).
- Hold den ønskede temperatur så konstant som muligt i samtlige de rum, som opvarmes. 3-3½ på termostaten anbefales (for hver grad øges udgiften med 5%). Radiatoren skal være varm foroven og kølig forneden. Hvis den er varm over det hele, er der noget galt. Luk for pumpen og sommerventilen, når varmesæsonen er slut. Luk ikke for radiatorerne, for så risikerer man, at de sætter sig fast.
- Hold en passende varmtvandstemperatur. Omkring 55 grader anbefales – Ikke lavere, hvis man ikke jævnligt tømmer varmtvandsbeholderen, for så risikerer man legionærbakterier. Og ikke højere, for så kalker den hurtigere til. Tjek, om det er nødvendigt at have den (i elforbrug) dyre brugsvandspumpe kørende.
- Man skal ikke konstant fylde vand på systemet. 1½ bar er det normale. Hvis anlægget taber vand, kan det være ekspansionsbeholderen (den runde røde), der er utæt.



Ovennævnte er blot et udsnit af de mange gode råd (og forklaringer). Samtlige slides/illustrationer vil blive lagt på foreningens hjemmeside: www.strandvejskvarteret.dk, og hjælp og pjecer kan fås hos www.ke.dk. Her kan man også finde VVS fagfolk, som er godkendt af KE og som har god forstand på fjernvarmeanlæg.

Stor tak til Søren Borch, Søren Klokhøj, Jørgen Frederiksen, Jesper fra 2100.nu m.fl. for at prøve at gøre os klogere på de underlige konstruktioner i vores kældre.

God hjælp fra KE - så går der sport i at spare på energien

Af Vivian Bondy, Weysesgade 39

Modtog i foråret 2010 en skrivelse fra Københavns Energi om, at man undrede sig over mit høje forbrug i forhold til andre huse i kvarteret. Det undrede ikke mig, for jeg har i alle årene haft et ret afslappet forhold til, hvad der foregik i det bageste kælderrum, hvor fjernvarmeinstallationen befinder sig.

Man tilbød mig besøg af en teknisk konsulent (gratis), så vi kunne finde ud af grunden. Det tog jeg naturligvis imod og tænkte, at nu var chancen der for at få styr på de mange vippearmer, termometre og håndtag, der skulle skrues på. Jeg var klar over, at jeg var nødt til at forberede mig for at hjælpen ikke skulle være spildt, så jeg gik ned og tog et smukt A4 farvefoto af væggen med installationer. Det lå på bordet, da konsulenten kom. Vi snakkede varme ind og varme ud, håndtag til sommer og vinter, og hvad de forskellige termometre indikerede og skulle stå på. Det var især min ringe afkøling, der havde fået dem til at reagere. Alt blev skrevet ned på fotografiet med pile på. Fotoet blev bagefter lamineret og hænger nu på væggen.

Se, det var jo en god begyndelse, og så gik der sport i det.

Det viste sig nemlig, at der var forældede og delvis defekte elementer i installationen. I forening med min kompetente VVS-mand, som kommer, når jeg kalder, har jeg siden fået skiftet flere ting ud: ny Danfoss-ventil, ny vandbeholder (til radiatorvand), ny varmtvandsbeholder (den gamle var tilkalket) og i sidste uge en ny cirkulationspumpe til anlægget, som oven i købet skulle give stor besparelse på el-budgettet. Nu er der ikke mere, der kan skiftes ud.

Undervejs var jeg gået i gang med at gøre det lille grimme rum hyggeligt at være i, for jeg bruger meget tid på at følge med i mine data. Det blev malet hvidt med lysegråt gulv.

Huset, som jeg i sin tid købte af en blikkenslagermester (i kvarteret kendt som Torben Bliktud), er forsynet med sølvloddede kobberrør. I mit lille fjernvarmerum trækker de sig som et netværk af skinnende kobberrør, så jeg føler mig hensat til maskinrummet på en gammel damper, og der er det jo også rart og varmt at opholde sig.

Efterskrift

Min seneste regning på fjernvarme forleden har allerede vist resultater. Det bliver interessant at se den fremtidige effekt af de senere omfattende fornyelser af anlægget, som jeg naturligvis overvåger med falkeblik.

Og en stor tak til Københavns Energi for hjælpen.

Nogle af os bruger fem gange mere energi end andre, i de samme huse

Af Søren Borch, Energigruppen, Berggreensgade 50

Københavns Energi (KE) har sendt os data for alle 393 huse i anonymiseret form. Regnearket omfatter seneste årsforbrug (graddøgnreguleret), afkøling, og forbrug pr m². Forbruget er angivet i Mwh leveret gennem fjernvarmesystemet. For de fleste af os går det til opvarmning af radiatorer samt brugsvand til bad, håndvask og opvask.

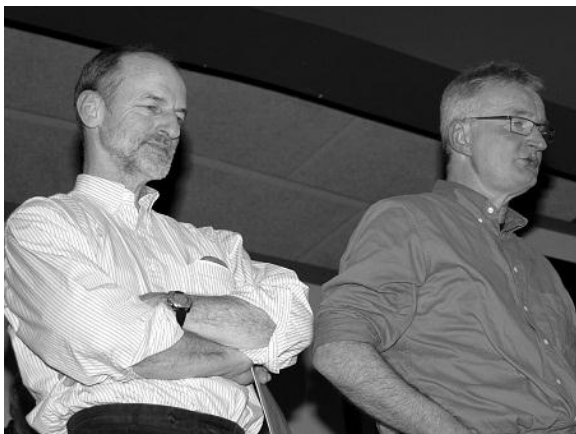
Data viser:

- 1) Forbrug pr m²: Vi spænder fra 41 kWh/år/m² til 265 kWh/år/m². En forskel med faktor 6.
- 2) Total forbrug i de almindelige huse (136 m²): Vi spænder fra 6 til 28 MWh/år. En faktor på næsten 5. I de større huse (186 m²) spænder forbruget fra 24 til 49 MWh/år, en faktor på 2.
- 3) Afkøling (forskul mellem indløb og udløb fra fjernvarmesystemet): Vi spænder fra 3 gr til 57 gr. Hvis vi har lav afkøling, får vi en efterregning; hvis vi afkøler meget, får vi en kontant bonus.

Det tyder på, at der er meget at hente. Du betaler måske fem gange mere, end du behøver. Der er mange af os, der måske betaler 10.000 kr ekstra hvert år, som de reelt ikke har glæde af. Energigruppen arbejder med at afklare, hvad man skal gøre for at hente gevinsten.

Der er særlige muligheder for de husejere, der afgiver en fuldmagt til, at vi henter deres data fra KE, og som besvarer et supplerende spørgeskema. Vi kan så lave specifikke diagnoser, når vi har analyseret tallene. Se artiklen "Giv din fuldmagt...."

Følg med på husejerforeningens hjemmeside. Vi regner med at kunne komme med mere materiale inden næste nummer af Kilden.



*Søren Borch og
Søren Klokhøj,
to af medlemmerne af
Energigruppen*

Varmecirkulationspumpe og fjernvarmemåler i Kildevældsgade 9

Af Jørgen Frederiksen, Kildevældsgade 9

Det kan være vanskeligt at forstå, at der skulle være så meget fordel i at udskifte sin varmecirkulationspumpe. Jeg forfaldt til at tænke: Den gode Grundfos-pumpe, der har siddet der i 21 år, den er stadig pæn i farven, og ser slet ikke slidt ud. Den snurrer så fint, og vandet cirkulerer. Så fik vi en god snak i Energi-gruppen om Grundfos og deres mange ny produkter. Udgangspunktet var, at der var perspektiv i at tænke fremadrettet i økonomien. Jeg ville gerne være forsøgsperson.

Jeg købte den nye Alpha 2 fra Grundfos, som er et usædvanlig godt produkt. Den kostede små 1800 kr. Nu kan den fås hos www.harald-nyborg.dk for 1500 kr.

Hvad er anderledes ved Alpha 2 pumpen?

Det, som er en ekstra gevinst ved denne nye Pumpe, er, at den har nogle indbyggede færdigheder. Den indretter sit pumpearbejde efter det behov, der er for at opvarme husets lokaler til den temperatur, man har valgt at have. Det vil sige, at 'den går ikke på overarbejde' og producerer ikke mere, end lige det den skal. Den tilpasser sit arbejde til det behov jeg har som bruger.

Det er sådan set nemt at gøre regnestykket op, hvis man tæller gevinsten op i kroner.

Min gamle cirkulationspumpe trak ca. 70 Watt hos Dong, i alle de timer den kørte, for at give varme i huset. Den nye Alpha 2 Pumpe trækker kun ca. 5 - 7 Watt, altså kun en tiendedel af den gamle pumpe's effekt.

Hvis jeg tager udgangspunkt i, at pumpen kører 24 timer i døgnet 6 måneder om året, ser tallene sådan ud:

$183 \text{ døgn} \times 24 \text{ timer} \times 0,070 \text{ kWh} = 307 \text{ kWh}; 307 \times (2,06 \text{ kr pr kWh}) = 632 \text{ kr. på 1 år.}$
 $183 \text{ døgn} \times 24 \text{ timer} \times 0,007 \text{ kWh} = 30,7 \text{ kWh}; 30,7 \times (2,06 \text{ kr pr kWh}) = 63 \text{ kr på 1 år.}$

På 3 år har jeg sparet det, min nye Pumpe har kostet.

Det skal nævnes, at jeg selv har selv monteret den nye cirkulationspumpe, og det har sparet mig for 3-4 timers håndværkerudgifter.

Nyt om min Fjernvarmemåler

Som omtalt i sidste nr. af Kilden har jeg fået udskiftet min fjernvarmemåler i november 2010, fordi jeg var bekymret for vores større omkostninger for varme, sammenlignet med fire andre, på alle måder, identiske huse. Denne tilstand ændrede sig væsentligt med den nye måler monteret.

Jeg henvendte mig til KE (Københavns Energi) og bad om en tilkendegivelse på min henvendelse. Jeg har fået et svar, der på alle måder seriøst behandler mine spørgsmål.

Overordnet er det ikke 'bare' en afvisning, men KE gør opmærksom på, at variationen af forbrug af MWh i vores kvarter varierer fra 6,4 MWh til 33,5 MWh. Variationerne skal selvfølgelig ses i lyset af den meget varierede vedligehold af hu-

sene, husenes forskellige størrelse, antallet af beboere i hvert hus, og endeligt dagliglivet i hvert enkelt hus.

KE har beregnet at gennemsnittet til at være 20 MWh i vores ejendomme. I vores ejendom har forbruget været ca. 22 MWh, altså kun lidt over gennemsnittet. Jeg tager udgangspunkt i 4 - 5 absolut sammenlignelige huse.

Jeg godtager derfor ikke bare KE's redegørelse, og er ikke enig i alle begrundelserne for, at vores forbrug naturligt ligger så højt.

Jeg efterlyste en dokumentation for kalibreringen/testen af den gamle fjernvarmemåler, og det fremgår af papiret, at den ikke fejlede noget, kun at batteriet, der driver måleren (ligesom i en lygte), trængte til at blive udskiftet.

Jeg er endvidere blevet henvist til afdelingschefen for salg og service, for at gennemgå de flere nævnte forhold nærmere, hvilket jeg naturligvis vil gøre.

Til orientering: Efter to servicebesøg fra KE har mit fjernvarmeanlæg fungeret upåklageligt i fire måneder; den gennemsnitlige afkøling af fjernvarmevandet er på 52 grader.

Så godt har vores anlæg aldrig fungeret.

Ordbog:

Fremløbstemperatur

Den temperatur, som fjernvarmevandet har, når det løber ind til dit fjernvarmeanlæg. Københavns Energi tilpasser temperaturen efter årstid og klimaforhold. Temperaturen er højest om vinteren og lavest om sommeren.

Returtemperaturen

Den temperatur, som fjernvarmevandet har, når det igen forlader dit anlæg. Temperaturen er afhængig af, hvor meget vandet er blevet afkølet i ejendommens fjernvarmeanlæg.

Ifølge de tekniske bestemmelser for fjernvarmetilslutningen bør returtemperaturen aldrig overstige 45-50°C afhængig af anlæggets alder. Men den må gerne være mindre.

m³-forbrug

På varmemålerens m³ tæller (m³ = 1.000 liter) kan du se, hvor meget vand, der er brugt. På nogle målere skal man gange værdien på m³-tælleren med en konstant for at få det rigtige forbrug. Konstanten fremgår af årsregningen og på måleren.

MWh-forbruget

MWh står for Mega Watt time og er lig med 1.000 kWh. Det er den mængde energi, der løbende beregnes i måleren ud fra vandforbruget og den øjeblikkelige afkøling. På nogle målere skal man gange værdien på MWh-måleren med en konstant for at få det rigtige forbrug. Konstanten fremgår af årsregningen og på måleren.

Kilde: KE's pjece *Effektiv afkøling er god økonomi*

Giv din fuldmagt, så vi alle kan spare energi

Af Søren Borch, Energigruppen, Berggreensgade 50, soren.borch@gmail.com

Energigruppen har allerede fået 70 fuldmagter til at hente analysedata vedrørende fjernvarme, gas og vand fra Københavns Energi (KE) og el fra Dong. Dvs at 70 husstande er gået ind i arbejdet med at afklare, hvad der reelt betyder noget for forbruget i vores hustype.

Med fuldmagterne i hånden kan KE sende os identificerbare forbrugsdata, som vi så kan sende til fuldmagtsgiverne (som så ikke selv skal finde dem :-)) og bede om flere data såsom antal beboere, vinduestyper, radiatorer, brug af brændeovn mm.

Ved at kombinere alle disse data kan vi 1) fortælle de enkelte husejere, hvordan de ligger ift andre husejere, og 2) afdække hvilke tiltag, der virker i vores huse.

I første omgang koncentrerer vi os om tiltag, der ikke reducerer vores mulighed, og som er økonomisk rentable. Der lader til at være meget at gøre, selv med den begrænsning.

Analyserne vil blive endnu bedre, hvis vi får flere fuldmagter. Så hvis du vil være med, så send din fuldmagt. Vi håber at få i alt 125.

Nogle gode sidegevinster: Du sparer penge (måske mange), CO₂-udslippet i kvarteret bliver reduceret, organisationen 2100.nu får lettere ved at nå målet om at reducerer hele Østerbros CO₂-udslip med 10%, og dit hus stiger i pris.

Fuldmagtserklæring:

"Jeg afgiver hermed fuldmagt til, at Strandvejskvarterets energigruppe, pt. ved Søren Borch, frem til og forbrugsåret 2012 kan rekvirere data fra Dong og KE (Københavns Energi) om mit forbrug af fjernvarmeenergi, gas, vand og el. Energigruppen vil anvende disse data i analyser til at forklare forbrugstallene i kvarteret. Medlemmer af energigruppen (og eventuelt tilknyttede analytikere) vil have mulighed for at se data i ikke-anonymiseret form, mens materiale, der når ud over energigruppen, vil være anonymiseret. Undertegnede vil få sine egne data tilsendt pr email fra energigruppen sammen med et spørgeskema, som undertegnede har intention om at udfylde og returnere. Analysesultater vil blive kommunikeret ud i anonymiseret form, også i en form så den enkelte selv kan sammenligne sig med andre beboere."

Kopier eller klip ud, udfyld og aflever i Berggreensgade 50. Eller find samme artikel på vores website og kopiér fuldmagten derfra over i en email til mig.

Du skal ikke sende en ny fuldmagt, hvis du allerede har afgivet den én gang.

Undertegnede giver hermed fuldmagt til, at energigruppen kan hente mine data i overensstemmelse med fuldmagtserklæringen i Kilden marts 2011.

Navn:

Gadenavn og nr:

Email:

Tlf:

Underskrift:

Dato:

Svanemøllekvarteret i litteraturen

Flere danske forfattere har skildret vores kvarter i deres romaner og noveller. Her kan du læse om to af dem. Vi håber, at andre beboere vil supplere, så vi kan opbygge en fin samling af værker og citater. Nogle af forfatterne har givetvis boet i kvarteret, andre har måske bare besøgt det.

Tom Kristensen: Hvad er krigen?

Novellen *Hvad er krigen?* skildrer en sneboldsgadekamp mellem drengene fra byggeforeningskvarteret og "bisserne" fra Nygaardsvej.



"Det regelmæssige og provinsielle Kildevældskvarter adskilte sig imidlertid tydeligt fra nogle høje huse og kaserner, Landskronagade og Nygaardsvej, en klump storby med en forvirring af smøger og gaarde og baggaarde, med lange kældergange og stejle køkkentrapper. Og drengene i de to saa vidt forskellige bebyggelser følte ubevidst modsætningen som et had. De var fødte fjender."

Hovedpersonen Theodor fra Heisesgade oplever suset ved at være med sammen med de store drenge, da de planlægger et angreb på den snefæstning, som nygaardsbisserne har bygget på Lumbyesgade. Kampene varer i to dage, indtil byggeforeningsdrene endelig vinder, fordi de andre bruger ufine kneb.

Novellen indgår i samlingen *Hvad er Heta?* fra 1946. Den er bl.a. udkommet med samme titel i Gyldendals Bökkasinbøger, 1959.

Per Helge Sørensen: Mailstorm

Hovedpersonen i romanen *Mailstorm* bor i Svanemøllekvarteret, og romanen rummer nogle herlige, præcise beskrivelser af husene og nabolaget.

Romanen er en krimi i den forstand, at der begås en forbrydelse, som hovedpersonen forsøger at opklare. Når Per Helge Sørensen selv kalder romanen for en politisk krimi, er det for at angive, at den samtidig indeholder andre budskaber og diskussioner.

Mailstorm behandler nemlig nogle temaer som kryptering og internettets og informationsteknologiens muligheder for overvågning af almindelige mennesker, temaer som var nye og aktuelle, da romanen udkom i 2000.

Bogen er udkommet på forlaget Centrum.





Nyt fra trafikgruppen

Af Torkil Groving

Trafikgruppen har også i 2010 repræsenteret husejerforeningen i **Ryvang Lokalråd** og herigennem i Østerbro Lokaludvalg. Vi har i dette regi arbejdet med

- udformning af tilslutningerne til Nordhavnsvej
- cykelpakke for Østerbro, som bl. a. vil resultere i en cykelstibro ved Ryparken Station
- højklasset cykelsti mellem Ryparken og Svanemøllen Station.

Borgerrepræsentationen har endvidere truffet beslutning om nyindretning af **cykelparkering** på stationsforpladsen til Svanemøllen.

Der er i lokaludvalgsregi sat projekter i gang omkring den fremtidige udformning af **Østerbrogade** med ændring af antal kørebaner og vejprofil på stykket mellem Svanemøllen og Jagtvej-Strandboulevarden.

Svanemøllestranden er blevet åbnet, og der er nu en lokalplan for anvendelsen af området lige bag ved stranden. Vi har foreslået anvendelse til café/rekreative formål af den bevaringsværdige ejendom Strandpromenaden 33.

I forbindelse med en anden lokalplan har vi foreslået indretning af **kulturhus i Borgervænget 5-7**, og Borgerrepræsentationen har nu besluttet at undersøge mulighederne for indretning af kulturhus her eller i det gamle Ortopædhospital.

Vi er også gennem lokaludvalget blevet repræsenteret i styregruppen for det nye **områdeløft**, som jo også omfatter vores kvarter. Her arbejdes der p.t. for at finde flere samlingspunkter og mødesteder, der kan danne ramme for forskellige aktiviteter.



Man skal passe på kvarteret

Sådan siger **Claus Steensen Sølje**, medlem af kvarterets bestyrelse og ansvarlig for to store opgaver: YouSee og Strandvejskvarterets hjemmeside. Han tager imod os en aften, hvor hans kone, som er læge, er på aften/nattevagt, og børnene er lagt i seng.



Den gode mellemting

Claus og hans kone Kristine købte deres hus i maj 2004, og flyttede ind marts 2005. De havde boet nogle år uden for byen, men indså, at det ikke var noget for dem. Det duede heller ikke med en lejlighed (når nu der var børn), men et byggeforeningshus var den gode mellemting – det kombinerede at have et hus med have og samtidig være tæt på byen.

Claus kan stadig huske, første gang han besøgte kvarteret og blev helt fascineret ved synet af de ensartede huse. Han kendte godt Kartoffelrækkerne, men syntes, at de så lidt ramponerede ud med facader i forskellige farver, mens husene her hos os havde et fint, ensartet præg.

Derudover lå kvarteret også dejligt tæt på vand og natur, så da 1. og 2. sal i et hjørnehus blev ledigt, slog familien til. Senere har de desuden overtaget stueetagen – og det er også nødvendigt med en husholdning på tre børn, en aupair-pige og en kat.

Altid aktiv i foreningsliv

"Man bør interessere sig for sit lokalområde", mener Claus, "og man skal passe på vores kvarter. Ens bolig er et vigtigt aktiv – det bør holde værdien, og der skal være rigtig dejligt, der hvor man bor. Man kan godt bruge 2-3 år af sit liv i et lokalt foreningsarbejde".

Selv har han brugt langt mere. "Jeg har været aktiv i foreningsarbejde, siden jeg var 13 år", fortæller han. Efter rigtig mange år med politisk arbejde (som han dog ikke har været aktiv i i over 10 år) har han nu blandt andet involveret sig i kvarteret.

"Det startede med, at jeg skrev et par indlæg på vores hjemmeside og på facebook, hvor jeg kommenterede på kvarterets ændrede moral, fx at folk parkerede i legegaderne, eller at de brugte græsområdet midt på pladsen til hundetoilet, selv om der er forbudt for hunde. Derefter tog det ikke lang tid, så blev jeg ringet op af formanden, der foreslog, at jeg blev medlem af bestyrelsen."

Spørg en travl mand

Et ordsprog hedder, at hvis du vil have noget udrettet, skal du spørge en travl mand. Det gælder også her. Selv om Claus har tre børn, et job i Novo Nordisk, der kræver "alt for mange arbejdstimer", samt en kone der også har travlt, opdaterer han vores hjemmeside, sender nyhedsmail ud, skriver på vores Facebook-side og – ikke mindst – forhandler med YouSee om en løsning på vores kabel-tv. Efter generalforsamlingen har Claus genoptaget forhandlingerne med YouSee, samtidig med at andre i kvarteret undersøger alternative løsninger.

Kilden, hjemmesiden og Facebook

Foreningen har i øjeblikket tre kanaler til information, som supplerer hinanden godt:

- **Bladet Kilden** er bestyrelsens officielle kommunikationsorgan, som kommer ud til alle. Her bringes blandt andet vigtige beslutninger og materiale før og efter generalforsamlingerne, og også indlæg fra beboere og arbejdsgrupper. Her kan lægges op til debat, som så videreføres på hjemmesiden. Kilden udkommer fire gange om året og omdeles, så alle husstande får et eksemplar. Desuden findes Kilden på hjemmesiden i en pdf-udgave.
Ulla Liberg og Lise Fogh er netop tiltrådt som nye redaktører af Kilden.
- **Hjemmesiden www.strandvejskvarteret.dk** er foreningens sted på internettet og fungerer desuden som historiebog og bibliotek. Her samles al den information, vi har om kvarteret, husene, lokalplaner, regulativer, etc. Hjemmesiden opdateres også med mange andre ting, som f.eks. nyheder, en kalender over arrangementer i kvarteret, datoer for storskrald/haveaffald og information om de forskellige frivillige arbejdsgrupper, fx trafikgruppen og energigruppen.
Opslagstavlen med annoncer om køb, salg og bytte bliver flittigt brugt. På hjemmesiden kan der også foregå debat, hvor alle beboere kan deltage. *Claus Sølje* er redaktør af hjemmesiden, og når det er relevant, udsender han et elektronisk nyhedsbrev. I øjeblikket er 266 personer tilmeldt nyhedsbrevet.
- **Facebook-siden** ([ww.facebook.com/group.php?gid=20474956824](http://www.facebook.com/group.php?gid=20474956824)) Foreningen er også til stede på Facebook, hvor alle frit kan skrive beskeder på "væggen" og lægge fotos på. I øjeblikket er der 197 medlemmer i Facebook-gruppen.
Claus sørger for at hente gode fotos og historier fra Facebook-siden og lægge dem på hjemmesiden, som er foreningens primære sted på internettet. Når facebook så en dag er erstattet af noget andet, har vi stadig det primære materiale på vores egen hjemmeside. Han skriver også på Facebook, når der er nyt indhold på hjemmesiden.

Udgivelsesplan for Kilden i 2011

Nr. 2 udkommer slutningen af juni - Frist for indlæg: den 1.juni

Nr. 3 udkommer slut september - Frist for indlæg: den 5.september

Nr. 4 udkommer start december - Frist for indlæg: den 14.november

Indlæg sendes til kilden@strandvejskvarteret.dk eller afleveres til redaktørerne, se adresser på bagsiden.

Kalender 2011

Loppemarked og gadefest: den 27. august

Kontaktinformationer

Bestyrelsesformand:



Ole Graugaard
Bergreensgade 60
3927 1307 Mobil: 2164 0399
Mail: ole.graugaard@hotmail.com
Opgaver:
Gader, fortove og renholdelse (ansvarlig)
Kontakt til Trafikgruppe

Suppleant:



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

Næstformand:



Benditte Skyhøj Olsen
Hornemansgade 22
3929 3968 mobil 2023 6216
Mail: benditte.olsen@gmail.com
Opgaver:
Haver (ansvarlig)
Facader (ansvarlig)
Postkasseprojekt (ansvarlig)

Udenfor bestyrelsen bidrager:



Lars Bjerregaard
Niels W. Gadesgade 44, Tlf: 2613 2600
Mail: lars.bjerregaard@hotmail.com
Opgaver: Kasserer
Fællesarrangementer (ansvarlig)

Best. medlem:

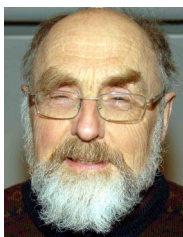


Claus Steensen Sølje
Niels W. Gades Gade 32
Mobil: 3079 6495
Mail: claus@soelje.dk
Opgaver:
YouSee
www.strandvejskvarteret.dk (ansvarlig)



Niels Ingvartsen
Hornemansgade 29
3929 4218
Mobil: 2036 2008
Mail: niels@ingvartsen.eu
Opgaver:
Materielforvalter

Best.medlem:



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

KILDEN



Lise Fogh
Berggreensgade 50
Tlf. 3929 4126
Opgaver:
Redaktør Kilden (ansvarlig)
kilden@strandvejskvarteret.dk

Best.medlem:



Jan Væver
Kildevældsgade 13
Mobil: 2579 3333
Mail: jan.vaever@gmail.com
Opgaver:
Kloakker/rotter/el/vand (ansvarlig)
Graffiti (ansvarlig)



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