

2019 / 1 / April

# Kilden

Husejerforeningen i Strandvejskvarteret



*Stemmingsbillede fra vores smukke kvarter. Foto af redaktionen.*

*Side 6*

**GRATIS GADEKONCERT  
DEN 9. JUNI**

*Side 18*

**BEBOERSTAFFET FRA  
H.C. LUMBYSGADE**

*Side 20*

**REFERAT FRA GENERAL-  
FORSAMLINGEN I FEB**

**INDHOLD**

Leder .....	2
Nyt fra bestyrelsen .....	3
Fælles kildesortering.....	4
Spillebullen, der fik et løft .....	6
Heisesgades Heavenly Heavies -gratis koncert .....	10
Kildevældskirken som en del af det nye klimakvarter Østerbro .....	11
Nyt medlem i bestyrelsen .....	14
Dit hus er på nettet.....	16
Beboerstafetten: 27 år i strandvejskvarteret ...	22
Referat fra generalforsamlingen .....	24
Selskabslokaler til leje .....	34

**KILDEN 1/2019/april**

Medlemsblad for  
Husejerforeningen i  
Strandvejskvarteret.

Udgives 2 gange om året.

Oplag: 420 stk.

Tidligere numre kan findes på  
[www.strandvejskvarteret.dk](http://www.strandvejskvarteret.dk)

**REDAKTION**

Ann-Louise Madvig  
Sigfredsson (ansv.) og Brit  
Larsen

Redaktionen sluttet  
den 9. april 2019.

Indlæg kan sendes til  
[kilden@strandvejskvarteret.dk](mailto:kilden@strandvejskvarteret.dk)  
eller til redaktørerne  
– se adresser på bagsiden.

# Leder



Årets første nummer af Kilden er nu på gaden...

For at være helt ærlig, så ved vi lige nu ikke, hvornår det næste lander i din postkasse. Kilden vil i fremtiden kun udkomme to gange om året, medmindre flere frivillige kræfter melder sig!

Når jeg skriver vi, er det fordi jeg har allieret mig med Brit Larsen, som bor på Heisesgade. Hun er skarp til at lave interviews og har hjulpet mig med det. Derudover sparrer jeg med Søren Borch, webmasteren, som bor på Berggreensgade. Tilsammen har vi dannet en kommunikationsgruppe, hvor vi sparer med hinanden – men det betyder bestemt ikke, at der ikke er plads til flere – tværtimod!

Det er sjovt og hyggeligt at mødes og tale sammen om, hvilke emner vi kan tage op i Kilden, på facebook eller på hjemmesiden. Så kontakt os endelig, hvis du har tid og lyst til at være med i kommunikationsgruppen – du er meget velkommen – vores kontaktoplysninger står på bagsiden af Kilden.

**Ann-Louise**

# Nyt fra bestyrelsen

## KONSTITUERING

Efter generalforsamlingen konstituerede sig på møde den 12.3.2019

### Sammensætningen er nu:

Formand: Benditte  
Næstformand: Peter

### Ansvarsområder er fordelt således:

Facader og graffiti: Peter Faurhøj og Jacob Ingvartsen  
Haver, hegn og fortov: Louise Garde Wibroe og Christel Teglers  
Arrangementer: Ginna Sørensen  
El: Jesper Øland Petersen  
YouSee: Peter Faurhøj  
Affald: Jesper Øland Petersen og Benditte Skyhøj Olsen.



## DEFEKTE KLOAKRISTE

En husejer henvendte sig til bestyrelsen i marts vedrørende en gennemtæret kloakriste på hjørnet af Kuhlausgade/Berggreensgade.

Bestyrelsen kontaktede kommunen og skaden blev meget hurtigt udbedret midlertidigt; der skulle nemlig sættes en helt ny rist i, som først skulle bestilles. Derfor: Skriv til bestyrelsen, hvis du konstaterer lignende skader, så kontakter vi kommunen.

## RENOVERING AF OBELISK OG MINDEPLADER

Bestyrelsen har nu fået et tilbud på renovering af mindepladerne på Østerbrogade 155 og Heisesgade 35 samt obelirken på torvets anlæg. Vi forventer, at arbejdet kan gå i gang inden sommer. Vi glæder os til, at det hele igen kommer til at skinne.

## ARBEJDSGRUPPE - OPDATERING AF HÅNDBOG FOR HUSEJERE

På generalforsamlingen blev bestyrelsens forslag om revidering af Håndbog for Husejere vedtaget.

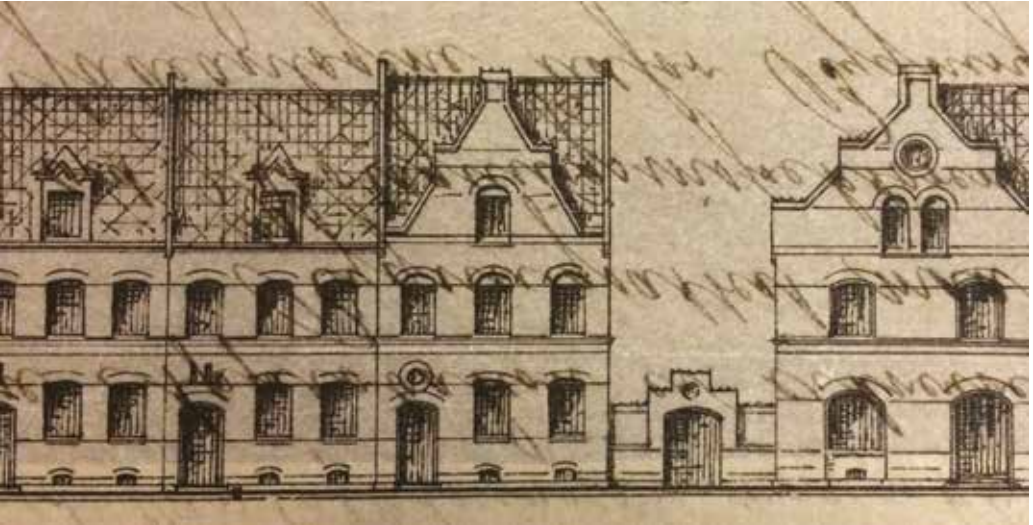
Dette betyder at der nu skal nedsættes et arbejdsudvalg, der skal sikre at der udarbejdes en opdateret håndbog, inden for den vedtagne budgetramme.

Arbejdsgruppen består indtil videre af Peter Faurhøj og Jacob Ingvartsen, men vi har brug for flere deltagere.

Oven på den meget intense debat om Facaderegulativet, forestiller vi os at der vil være flere der er interesseret i at indgå i den mere positive del af bevaringsarbejdet: gode råd og vejledninger.

Interesserede er velkomne til at henvende sig til Jacob Ingvartsen på 21421188 eller [jacob@ingvartsen.eu](mailto:jacob@ingvartsen.eu).





### Baggrund

Bestyrelsen fremsatte forslaget som en forlængelse af det arbejde, der allerede har foregået med udarbejdelsen af standardbeskrivelser og opsamling af råd og vejledninger.

Der er med indførelsen af det senest bygningsreglement sket et paradigmeskifte i måden hvorpå kommunen sagsbehandler. Det er således nu kun den enkelte ansøgers ansvar at de ændringer, man udfører på sin bygning lever op til gældende love og regulativer. Hvor kommunen tidligere har kontrolleret, at de ansøgte projekter lever op til reglerne, er det nu alene ansøgeren, der her sidder med ansvaret. Kommunen vil alene udføre stikprøvekontroller af ca. 10 % af de udførte projekter.

Det er derfor i højere grad end tidligere op til ansøgeren at sikre sig assistance fra kvalificerede rådgivere,

så man ikke risikerer et lovliggørelseskrav på et senere tidspunkt.

Samtidig er der en række lempelser for bevaringsværdige bygninger, der sikrer at man kan ombygge og energirenovere sit hus på måder, der ikke ændrer husets arkitektur. Denne vejledning er også ændret.

Bestyrelsen ønsker med en opdateret håndbog at give mulighed for at udvide antallet af konkrete projektbeskrivelser såvel som grundlæggende konstruktions- og brandklassificering. Dermed er det ikke forfra hver gang der skal indsendes en ansøgning, indhentes et tilbud eller en accept.



# Fælles kildesortering

## – status på indførelse af deleordning

På generalforsamlingen den 26.2. 2019 besluttede vi at indgå i en forsøgsordning i Københavns kommune om en fælles deleordning for kildesortering. Det vil sige, at alle huse bliver omfattet af en fælles deleordning for kildesortering.

Kommunen har nu på baggrund af generalforsamlingens beslutning og Affaldsgruppens indmelding planlagt et forløb for indførelsen af deleordningen.

Alle spørgsmål i forbindelse med deleordningen skal stilles på det møde, som kommunen via e-boks har indkaldt til.

Mange hilsener  
Affaldsgruppen

*Sommeren er på vej... Smukt blomstrene magnoliatræ i kvarteret.*



# Spillebulen, der fik et ansigtsløft



**Vores nærområde har fået en hudklinik. Nå ja, tænker du måske, og hvad så? Men bliv lige lidt endnu. Tilblivelsesprocessen har rødder i kvarteret og rummer mange finurligheder.**

Østerbrogade 224 har i mange år huset en spillehal under navnet Casino & Kiosk. Her kunne man langt fra sollys og gadens larm fordybe sig i spillets univers. Da kiosken lukkede i 2018, åbnedes der op for en gammel drøm hos Jesper Øland (bosat NWG 53) og hans kammerat André fra Århus. De er begge professionelle udi hud og ville gerne give den tidligere spillebule et ansigtsløft, så den kunne tiltrække en formentlig anden kundekreds end tidligere. Drømmen var at skabe en hudklinik med sjæl (og state-of-the-art behandlinger).

Men som enhver husejer i kvarteret ved, går vejen fra drøm til virkelighed gennem kreativitet, dygtigt håndværk samt masser af timer og tålmodighed. Det interiør, de to kammerater overtog, emmede ikke meget af et sted, hvor man søgte rejsen mod evig skønhed. Det var en skønsmos blanding af rullegitre og jerntræmmer for vinduerne; brunt tapet på alle vægge samt blå væg til væg gulvtæpper med Supergames-logo.



## SÆRLIGT TILBUD FOR BEBOERE

I april og maj kan alle Strandvejskvarterets beboere få en 60 min. ansigtsbehandling til en intropris på 349 kr. (normalpris 700 kr.).

Besøg [www.gracefulspace.dk](http://www.gracefulspace.dk) eller ring 31337393 for at booke.



Det tog mange lags afskrælning, før de nåede ned og ind til de rå gulve og vægge, som de kunne begynde at give form.

### GENBRUG HAR GULD I MUND

André og Jesper skitserede selv den fremtidige indretning. I tråd med tidens ånd, ville de gerne skabe deres drengedrøm med overvejende genbrugsmaterialer. Det resulterede i adskillelige kreative løsninger, som hver især bærer en sjov anekdote og ikke mindst et par lokale fingeraftryk.

Glasdøren ind mod klinikens baglokale fungerede i mange år som kulisser på Nordisk film. Da den blev afrenset, var der mindst 20 lag maling på den. Så hvem ved, måske har døren været med i en hel stribe af gamle Olsenbanden film.

Morten Væver (søn af Jan Væver), som er et af Strandvejskvarterets børn, er den håndværksmæssige kunstner bag flere af klinikens centrale elementer. Radiatorskjulere i teaktræ er fundet på Genbyg, og dem fik Morten frie hænder til at forme. Resultatet er blevet et lille stykke kunsthåndværk.

Morten har også tilpasset trappegelænderet, som stammer fra Edisonbygningen, der blev opført i 1898-99 som elektricitetsværk og leverede elektricitet til sporvognene og gadebelysningen på Frederiksberg. I dag fungerer bygningen som anneksscene for Betty Nansen Teatret.



Se mere af Mortens smede- og designarbejde på instagram under navnet @jernkongen.

Vinduespartiet, døre og trappegelænder er alt sammen købt på Genbyg. Ligeledes er håndvaske og lamper også købt gamle, hvilket har givet udfordringer med at anskaffe nye dele til montering.

Klinikkens logo og visuelle udtryk bærer også et lokalt fingeraftryk. Rasmus Friis, en anden af kvarterets børn, (søn af Jørgen Frederiksen), har hjulpet med at fremstille logoskilte med lyskæder, som ny pryder væggen i klinikkens forlokale. Rasmus' kreative input har ifølge ejerne haft en central betydning for, at Gracegul Space i dag har et logo med et flot visuelt udtryk.

Et sted med plads til sjæl, lækker hud og store temaer. Gennem hele renoveringen og tilblivelsesprocessen har Jesper og André trukket på mange mennesker de kender i det lokale netværk, og på hver deres måde har disse mennesker spillet en rolle for at klinikken ser ud som den gør i dag. "Det giver sjæl og har været al tiden, umagen og de ekstra udgifter værd", siger de begge.

Der er blevet gået grundigt til værks, og slutresultatet lever fint op til stedets nye navn, Graceful Space. Det



er inspireret af forfatteren Eckhart Trolles definition af lykke: "Happiness is having personal space. Space is grace." Med en lille omskrivning blev det til klinikkens navn: Graceful Space.

Ifølge Jesper er alle velkomne til at kigge forbi. Udover stedets udbud af diverse state-of-the-art ansigtsbehandlinger, vil der ind imellem også være temaaftener. Den 5. marts holdt parterapeut Martin Østergaard fx foredrag om emnet 'frihed'. Om hvordan man finder frihed indenfor eller udenfor rammen af kærlighed.

**Endnu en temaaften for kvarteret er på tegnebrættet med overskriften: Lysbehandling - fremtidens medicin. Datoen er 7. maj kl 19-21. Arrangementet er gratis.**



## OM KLINIKKEN

Hudplejeklinikken, Graceful Space, ejes af Jesper Øland Petersen sammen med hans århuskammerat André Hjelm. Udover at være bedste venner, deler de en dyb fascination for kroppens største organ, nemlig huden. André er uddannet kosmetiker og arbejder som salgskonsulent hos Neo Strata/ Exuviance i Danmark. Jesper er kæbekirurg på Rigshospitalet, og arbejder med operationer i hele ansigtet, herunder også med kirurgi i ansigtshuden.

# KONKURRENCE

**Find det rigtige antal påskeæg i dette nummer af Kilden og vær med i konkurrencen om et gavekort til Graceful Space.**

Send dit svar til [kilden@strandvejskvartret.dk](mailto:kilden@strandvejskvartret.dk) med "konkurrence" skrevet i emnefeltet inden d. 30 april 2019.

Efter at have talt med Jesper om stedet, har redaktøren testet en behandling  
– Exuviance® Anti Age – 60 min.  
for egen regning.

En behandling som kan anbefales  
– en times selvforkælelse i skønne omgivelser  
til en god intropris!



# Heisesgade Heavenly Heavies

– Gratis gadekoncert i Heisesgade den 9. juni



Med en kort tour forbi Helvede, så er Heisesgade Heavenly Heavies klar med den 2019 udgave af bandet!

Tag din klapstol, et glas vin, dit gode humør og dine danse sko med den 9. juni kl 15.00. Heisesgade Syd.

Jazz, blues, folk and funk er hvad du vil opleve.  
Who could ask for anything more!

## **Bandet består af:**

Karin Juhl , Virtuos Vokal  
Daniel Van Kranendonk, Godly Guitar  
Lars Christensen, Bad Ass Bass  
Antonio Salcedo, Dynamite Drums  
Jens Bregengaard, Super Sax  
Per Krull, Sexy Sax  
Jørgen Friss, Percussion  
Jakob Nygaard, Djembe



Redaktionen var forbi indvielsen af det nye klimakvarter i februar måned, og mødte i den forbindelse præsten i Kildevældskirken. Kirken har taget del i udviklingen af klimakvarteret, og det er derfor oplagt, at bede sognepræsten, Rikke Vedel Hansen, om at fortælle om tilblivelsen af klimakvarteret set fra menighedsrådets side.

**Rikke Vedel Hansen fortæller her:**

# Kildevældskirken som en del af det nye klimakvarter Østerbro

Da Københavns Kommune i sin tid begyndte projektet omkring Sankt Kjelds Plads og Bryggervangen, kontaktede de menighedsrådet i Kildevældskirken for at give os muligheden for at være med i projektet, således at vores åbne plads foran kirken blev tænkt med ind i det grønne byrum.

Menighedsrådet ved Kildevældskirken så det som en oplagt mulighed for at være med til at sætte præg på den plads, som vi allerede har brugt en del gennem de sidste 5 år. Pladsen foran kirken har været brugt til vores pinsedagstjenester 2. pinsedag, som er en tradition, vi forsøger at fastholde, når vejret tillader det. Ligeledes bruger vi pladsen til et stort årligt børnearrangement, hvor der stilles en stor hoppekirke op, mens der holdes koncert for børnene inde i kirken. Vi bruger rigtig gerne pladsen foran kirken for at synliggøre, at kirke og gudstjenester kan gøres på mange måder.

Kildevældskirken valgte at afsætte et beløb til pladsen og på den måde også være med til at medtænke pladsen som en forlængelse af kirkens rum.

I fællesskab med kommunen holdt vi flere møder, hvor vi som kirke kunne give vores input til indretningen af pladsen. Vi havde et stort ønske om at pladsen stadig kunne fungere som et forlænget kirkerum, og det har kommunen været lydhør overfor. Nu står pladsen færdig, og vi kan allerede se masser af gode muligheder for at holde anderledes og spændende gudstjenester udenfor, og vi glæder os meget til at tage den i brug, når det bliver lidt varmere i vejret.

Lørdag d. 23. feb. var åbningsdagen for klimakvarteret på Østerbro med det store projekt omkring Sankt Kjelds Plads og Bryggervangen – og i den forbindelse var det oplagt for os i Kildevældskirken at åbne dørene op og invitere indenfor. Det er ikke kun



udendørs, vi har haft gang i renovationen det sidste års tid. Indendørs er der blevet renoveret toiletter samt bygget et nyt præstekontor til den præst, der ikke har tjenestebolig i sognet. Også vores store sal, som ligger under kirkerummet er blevet gennemrenoveret og fremstår nu som et flot og moderne lokale, som er klar til at blive indtaget med en masse kirkelige aktiviteter. Kildevældskirken er et hus, der er meget benyttet i det daglige - både i forhold til kirkelige handlinger og kirkelige aktiviteter. I fremtiden vil vi fokusere på, at både kirke og sal skal bruges til endnu flere kirkelige formål - det være sig foredrag, sangaftener, undervisning og koncerter osv.

Derfor var det også rigtig dejligt, at så mange havde lyst til at slå vejen forbi d. 23. feb. til vores åben hus – og vi håber ligeledes, at der er rigtig mange, der i fremtiden har lyst til at deltage i vores mange arrangementer. Det er muligt at holde sig opdateret på vores hjemmeside [www.kildevaeldskirken.dk](http://www.kildevaeldskirken.dk) eller på vores Facebook side der hedder Kildevældskirken





## Vil du hjælpe?

**Alle i kvarteret er velkomne til at bidrage til hjemmesiden med:**

- Kommentarer til enhver artikel, samt beboerindlæg. Begge dele kan du selv lægge ind.
- Gennearbejdede historier (send teksten til mig, så sørger jeg for, at den bliver placeret det rigtige sted).
- Hjælp til Webredaktionen, hvis du har lyst og tid til et lille projekt af kortere varighed: En opgradering af den tekniske platform, indscanning af gamle numre af Kilden, organisering af billeder, og ajourføring af håndværkersiden.
- Hjælp til som medlem af webredaktionen, evt. blot som ferieafløser.
- Andet, som du tænker kan være værdifuldt for hjemmesiden?

### ER DET DIG?

Skriv til [hjemmeside@strandvejskvarteret.dk](mailto:hjemmeside@strandvejskvarteret.dk)

Du kan læse mere om websitets indhold og politik under menupunktet "Din forening" > "Webredaktionen".



# Nyt medlem i bestyrelsen

**GINNA SØRENSEN, "NYT" MEDLEM AF BESTYRELSEN I STRANDVEJSKVARTERET, VALGT IND 26. FEBRUAR 2019. KILDEN HAR STILLET GINNA EN RÆKKE SPØRGSMÅL, SOM HUN HAR SVARET PÅ HER:**

## HVAD FIK DIG TIL AT STILLE OP?

Grundlæggende var det nok diskussionen om facade-regulativet, der gjorde udslaget. Jeg har for mange år siden - så vidt jeg husker omkring årtusindskiftet - siddet i bestyrelsen. Og det gav dengang rigtig god mening at arbejde for kvarterets bedste, så jeg havde lyst til at bidrage igen.

Jeg er helt enig med den beboer, der på generalforsamlingen sagde, at kvarterets historie og karakter er større end os, og at vi kun har de fantastiske rammer til låns. Generationerne før os har hæget om både kvarterets udseende og om fællesskabet, og jeg synes, vi skylder at give begge dele videre i bedre stand, end vi overtog det, da vi flyttede ind.

## HAR DU NOGLE SAGER, DU BRÆNDER SÆRLIGT MEGET FOR?

Jeg vil gerne medvirke til, at vi bevarer et helstøbt kvarter rent arkitektonisk. Det var i sin tid en af grundene til, at vi valgte netop Strandvejskvarteret, og jeg synes stadig, at det er kvarterets store styrke, at det er så velbevaret. Jeg ved, at mange af de øvrige byggeforeningskvarterer er godt misundelige på os i den henseende.

Haverne er selvfølgelig også et stort plus, og jeg har været glad for, at bestyrelsen har medvirket til, at vi har så grønt et kvarter. Der er beton nok i København,

og jeg glæder mig hver dag over det væld af blomster og fuglekvidder, der møder mig, når jeg går gennem gaderne.

Der er sket meget i de senere år på fællesskabsfronten, og det er også en klar styrke sammenlignet med så mange så mange andre beboelseskvarterer. Det håber jeg også at kunne bidrage til.

## HVORDAN SER DU UDVIKLINGEN I VORES KVARTER?

Jeg synes egentlig, at tingene er inde i en rigtig god gænge. Der er mange, der bidrager til at styrke samværet i og på tværs af gaderne. For mig er Strandvejskvarteret en lille landsby i byen, og jeg synes, vi grundlæggende er gode til at få det bedste ud af det tætte samliv, som de fysiske rammer lægger op til. Vedtagelsen af affaldsløsningen er et godt eksempel på, at vi prioriterer at finde gode, pragmatiske løsninger sammen.

## HVILKE BESTYRELSESOPGAVER GLÆDER DU DIG MEST TIL AT TAGE HUL PÅ?

Der er jo mange praktiske ting, som tager lang tid, og som ind i mellem er udfordrende. Arbejdet med regulativerne er et godt eksempel. Det har altid været et hot emne, og det kan være svært at være diplomatiske, når man skal håndhæve reglerne. Jeg kan

huske et eksempel, hvor en husejer havde udskiftet alle vinduer med plastikvinduer. Det var ikke nogen nem opgave at få vedkommende til at skifte tilbage til træ. Men set ud fra mit synspunkt er vi valgt til også at tage den tørn - med alt, hvad det indebærer.

Jeg glæder mig mest til at tage hul på de ting, der fremmer det sociale samvær i kvarteret. Og måske arbejde videre med nogle af de haveinitiativer, der blev igangsat på et tidspunkt.

## **ER DER NOGET, DU SYNES, VI MANGLER HER I VORES KVARTER?**

Jeg kunne godt tænke mig, at der var bedre legefaciliteter til børnene, men jeg kan forestille mig, at der ligger nogle udfordringer i at få lov til at ændre på noget på de offentlige vejarealer.



### **FAKTA**

Vi har boet her siden 1993, hvor vi flyttede ind som et familiekollektiv med mine forældre i den ene lejlighed og os (to voksne og to børn) i den anden.

Vi har været væk fra kvarteret i en årrække, fordi jobbet førte os til Aarhus, men er glade for at være tilbage. Børnene er for længst flyttet hjemmefra og mine forældre er døde, så vi valgte at sælge en del af huset fra, da vi rykkede til Aarhus.

Vi er rigtig glade for vores overboer, og børnene er blevet i området, så det er herligt at kunne mødes med dem i det daglige. Og på forunderlig vis har vores gade vist sig meget stabil i sin beboersammensætning, så mange af naboerne har vi kendt gennem alle årene. Det føles meget som hjemme!







Arkiver er ikke altid lette at håndtere, og fejl sker. I fællessagerne er der få nyere sager, som vel burde have været arkiveret ved selve huset, og enkelte sager er helt sikkert fejlplaceret. Ejerne af H. C. Lumbyes Gade nr. 26 og 57 skal til den fællessag, som hedder Vand-/Spildevand indtil 2015 (Byggeforeningen Kildevældsgade-Landskronagade (1)), side 8 og 9 for at finde tilladelserne til at gøre husene til enfamiliehus.

Der er 98 kommuner her i landet, og de har vist alle sammen digitaliseret byggesagsarkiverne, eller de er i færd med det. Nogle kommuner bruger den samme service som København, public.filarkiv.dk, mens andre bruger webblager.dk. I alt 78 kommuner er dækket ind ved disse to services, mens andre, fx Roskilde, har egne løsninger. Tingbøger m.v.

På Den Offentlige Informationsserver (ois.dk) samles en lang række oplysninger vedrørende de enkelte ejendomme. Ejer(e), skødedato og BBR-meddelelse, kommune- og lokalplaner, skatteoplysninger og ejendomsvurderinger ligger åbne for enhver, mens man skal være logget på (vælg evt. punktet 'Dine ejendomme'), hvis man fx vil se tilstandsrapporter. For tiden er ejendommene som bekendt ganske lavt vurderet, men det er der planer om at lave om på.

Hvis man vil se servitutter, skøde m.v. vedr. sit eget hus, skal man logge ind på tinglysning.dk. Links til selve dokumenterne kan gemme sig under betegnelsen 'Akt', men de er der – dog ser det ud, som om et aktstykke p.t. er forkert placeret. Teksten til de oprindelige servitutter ved husene gemmer sig nederst i et nu forældet skøde vedr. Weysesgade 4. Som ejer har man (vistnok) adgang til alle data vedr. huset, men de udskrifter, man selv kan lave, har næppe den samme retsvirkning, som de udskrifter, man kan rekvirere og få tilsendt med posten.

*De gamle tingbøger ligger nu i Rigsarkivet, og de er alle scannet ind. Det er en meget stor og vanskeligt overskuelig samling, men det er her, man kan se, hvem der tidligere har ejet huset. Gå ind på [www.sa.dk/da/brug-arkivet/arkivalieronline-se-originale-dokumenter-paa-nettet/](http://www.sa.dk/da/brug-arkivet/arkivalieronline-se-originale-dokumenter-paa-nettet/) og vælg 'Ejendomme' blandt de mange muligheder til venstre på skærmen og derefter 'Digitaliserede tingbøger'. Så dukker dette skema op:*

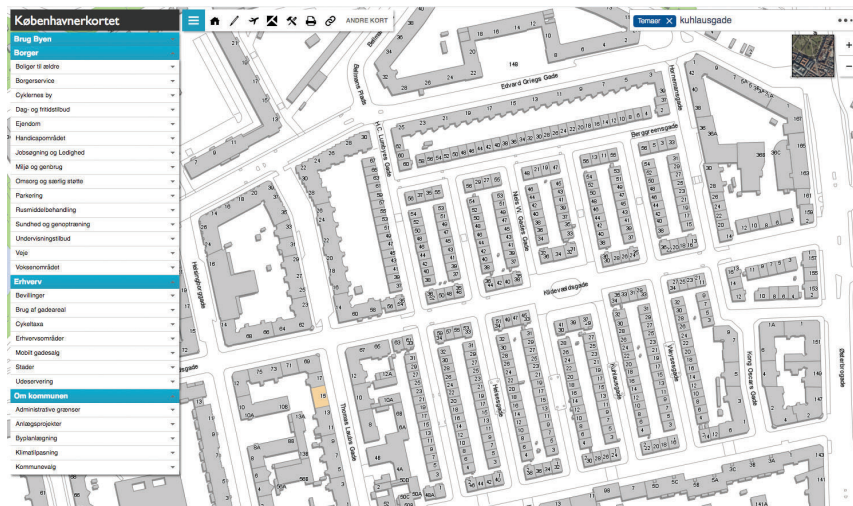
Udfyld felterne for Region (Hovedstaden), Retskreds (København) og Ejerlav (Udenbys Klædebo Kvarter) og vær forberedt på en lang liste med indscannede tingbøger.

De enkelte ejendomme ligger i nummerorden efter matrikelnummer. Du kan finde matrikelnummeret for dit hus på ois.dk og flere andre steder. På den lange liste kan man desværre ikke umiddelbart se, hvilke matrikelnumre der er i hvilken protokol. Man skal klikke på en protokol i listen og så gå én side frem, og her står der, hvilke matrikelnumre protokollen omfatter. Protokollerne er på mange hundrede sider hver. Nummer 2210 finder man langt inde i protokol 86, som omfatter numrene 2177 til 2239. Når man har åbnet den rigtige protokol, må man prøve sig frem. Der er ingen mulighed for at regne sig frem til, hvor i protokollen ens eget hus begynder, men brug menuen til venstre til at foretage store spring i de mange sider og naviger så med enkeltpilene for oven. Du kan printe og downloade enkeltsider.

## KVARTERET

### Kbhkort

Kommunen har et kort over hele kommunen, hvor alle tænkelige oplysninger er gjort tilgængelige. Kortet ligger her: [kbhkort.kk.dk](http://kbhkort.kk.dk).



Du vælger ved hjælp af menuen til venstre, og valgmulighederne er mange. Du kan skifte mellem kort og luftfoto ved at trykke på firkanten øverst til højre. Her kan du finde placering af genbrugspladser, glascontainere, forurenede grunde, trafiktællinger og trafikstøj og meget, meget mere.



Vores kvarter er ikke voldsomt støjbelastet, men hvorfor Kuhlausgade og Weyesgade er mere stille end de øvrige gader, får stå hen i det uvisse. Der er også historiske kort, men de er så gamle, at de ikke når ud til vores kvarter.

## ALT DET ØVRIGE

Der findes mange andre tjenester på Nettet, som kan bruges til at finde oplysninger og billeder.

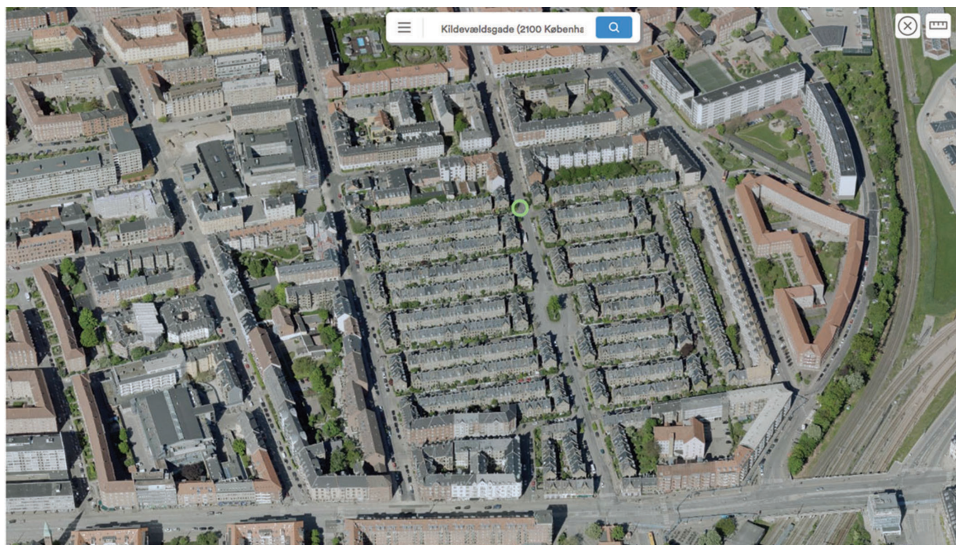
Her er nogle af dem:

- Arealinfo (arealinfo.dk) minder på mange måder om Kbhkortet, men er landsdækkende. Af særlig interesse for os er, at der ligger luftfotos fra 1945 og frem. Jo nyere jo mere detaljeret.
- Historisk Atlas (historiskatlas.dk) har mange gamle kort over alle dele af Danmark, mange flere end kbhkort.dk.
- Danmark set fra luften før Google (kb.dk/danmarksetfraluften) viser digitaliseringen af en stor del af arkiverne fra de firmaer, som tidligere fløj rundt og tog fotos af huse og gårde med salg for øje. Det Kgl. Bibliotek har erhvervet hovedparten af (alle?) disse arkiver og digitaliserer dem løbende med henblik på at offentliggøre dem.
- Københavns Kommune driver sitet kbh billeder.dk. Her kan man se op mod 100.000 billeder fra København og Frederiksberg. Desværre er der et stærkt begrænset antal billeder fra vores kvarter. Prøv at søge på 'svanemøllen'. Så får du bl.a. billeder af den hedengangne Svanemøllen.
- Det Kgl. Bibliotek (rex.kb.dk, vælg 'Billeder online' til højre i søgefeltet) har mange billeder fra København og en stor mængde portrætfotografier. Søg på sted- eller personnavne.
- Skraafoto (skraafoto.kortforsyningen.dk) er en tjeneste, som blev åbnet i 2018. Samtlige huse i Danmark er blevet fotograferet skråt oppefra fra alle fire verdenshjørner og som lodfoto. Man taster adresse ind og får et kort omkranset af fem billeder. Optagelsesdato står for neden på hvert enkelt billede. Man kan zoome tæt ind på sit hus og dreje visningen, og der er en knap til fuldskræmsvisning af et bestemt billede. Man kan også zoome ud og få hele kvarteret.

Husk at tjekke copyright inden du offentliggør noget af alt dette. Ellers er der kun at sige...

**God fornøjelse!**

Torsten Schlichtkrull



## BEBOERSTAFETTEN

# 27 år i strandvejskvarteret

*Beboerstaffet af Ulla og Bente Åkerlund, H.C. Lumbyesgade 2*

## Tak for stafetten, som vi med stor fornøjelse har sagt ja til!

Vi har efterhånden fejret sølvbryllup med huset, som vi købte i 1992. Husets beboere er: To tvillingesøstre med tilsammen fire børn, en kat og ingen ægtefæller. Det yngste af børnene var 11 år, og de andre var unge mennesker, der mere eller mindre var flyttet hjemmefra. De opholdt sig nogle gange på andre destinationer og så alligevel ikke.

En ændring af anden salen med etablering af et køkken, to værelser, og et rum i kælderen blev deres



base i nogle år. Ind imellem med venner, der flyttede ind, sammen med eller i stedet for det pågældende barn. På et tidspunkt blev anden salen tom – alt for tom. Så vi fandt en logerende, der endte med at bo – næsten som en del af familien i 10 år. Ind imellem også med plads til hans søster, bror eller mor – dog kun en af dem ad gangen. Hvor der er husrum, er der også hjerterum. Da han sluttede på seminarier og økonomisk blev i stand til at klare sig selv, sagde vi ham op med et års varsel. Han var blevet 28 år, og som vi sagde til ham: havde du været et af vores børn, havde vi også bedt dig om at komme videre.

Vi vidste ikke meget om gamle huse, da vi købte huset- og heldigvis, for så havde vi nok holdt os tilbage! To sygeplejerskers lønninger rakte ikke til de store projekter, men vores drømme fejlede ikke noget, så vi startede hvert år, med planer for renovering – og de første mange år, måtte drømmene vige for de behov huset med tydelighed råbte på. Nyt fjernvarmeanlæg, nye vinduer, et bad i kælderen som erstatning for den håndbruser, der hang på en væg uden afskærmning (så man stod og sang i badet, bare for ikke at blive forstyrret). Da vores logerende flyttede, var økonomien også blevet bedre og så fik anden salen den helt store omgang. Værelser og entre blev omstruktureret. Køkkenet blev nedlagt, der kom et dejligt badeværelse og et lille tekøkken.

## HAVE MED POTENTIALE

Haven var et kapitel for sig selv, og uden græsslåmaskine overvejede vi at købe et par geder, idet det blev kigget skævt til det hø, der gjorde det ud for en græsplæne. Det frønnede plankeværk blev isoleret med planker – ikke lige en løsning som husreglerne

foreskriver –men som formildende omstændighed, hang vi altankasser op udvendigt. Da Esben kom ind i vores – og især Bentes liv, fik haven forbedret sine vilkår ganske betragteligt. Det viste sig at kæresten var både en handy- og havemand. Der er siden kommet både nye havemøbler, rosenbed, fliser og en græsplæne, der bliver passet som et spædbarn. Selvfølgelig har vi også fået et hegn der opfylder grundejerforeningens regler.

25 år på samme adresse, det er lang tid, og det havde vi næppe forestillet os da vi flyttede ind. Så hvorfor er vi her stadig? Fordi vi synes det er det bedste sted at bo. Når man er københavnner med stort K, godt nok opvokset i København K, men mange år på Østerbro før det blev HCL 2., kan vi ikke bo bedre. Huset har en størrelse og indretning der passer os fint. Haven nyder vi hele sommeren (især Esben, der altid ved hvem der kører i hvilken bil, mens han passer sit "Little free Library"). Vi har dejlige naboer, som vi hygger os med, og gensidigt ser efter hinandens

huse, blomster og måske en kælemis, når der er behov for det. Eller en øl eller to i haven når vejret er til det. Vi bor centralt, tæt på offentlig trafik, biograf, teatre, sprogskole og hvad vi nu ellers bruger fritiden på. Herren i huset arbejder stadig, mens kvinderne ikke forstår hvordan de havde tid til at passe et job.

Vi nyder vores 4-5 uger hver sommer, hvor vi vandrer på en af de mange spanske Caminoer, foreløbig otte forskellige ruter, flere af dem mere end en gang, og der er mange steder hvor vi endnu ikke har været.

Hvert år siden 2005, har vi tager rygsæk og vandre-støvler på, og det gør vi selvfølgelig også i år. Esben, han passer hus og have på bedste vis mens vi er hjemmefra.

Hilsen fra HCL 2, Esben, Ulla og Bente.



# Referat fra generalforsamlingen

Den 26. februar 2019

## 1. VALG AF DIRIGENT

Peter Lambert blev valgt som dirigent. Dirigenten erklærede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

## 2. BESTYRELSENS BERETNING

### Generelle bemærkninger

Formanden bød velkommen. Beretningen blev ikke gennemgået, da den var sendt ud på forhånd, dog blev der knyttet enkelte bemærkninger til den:

- En ny affaldsgruppe har sammen med kommunen set på mulighederne for at dele affaldsbeholdere naboer imellem. Dette arbejde er mundet ud i to modeller, som generalforsamlingen skal tage stilling til.
- Vores lindetræ på torvet er udpeget som ikonisk træ.
- GF besluttede i 2018 at sætte et udredningsarbejde vedrørende træernes tilstand på torvet i gang. Heldigvis har det vist sig, at træerne har det rigtig godt.
- Generalforsamlingen besluttede i 2018 også, at vi ville arbejde på en beplantning på hjørnerne til sidevejene i Landskronagade. Det har vist sig, at det ikke kan gennemføres, da forholdene i og under bedene ikke tillader det.
- I anledningen af foreningens 125 år fødselsdag har bestyrelsen besluttet, at mindepladerne på Øster-

brogade 155 og Heisesgade 35 samt obelisken på torvets anlæg skal pudses op. Det regner vi med sker i løbet af 2019.

- I 2018 indgik foreningen en ny aftale med YouSee, hvor de enkelte husejere kan opsiges TV-pakken individuelt. Det havde ca. 50 gjort ved udgangen af 2018.

### Den bevarende lokalplan og Facaderegulativet

Formanden oplyste, at bestyrelsens arbejde med den bevarende lokalplan og Facaderegulativet er en væsentlig opgave for bestyrelsen.

Meget af den tid, bestyrelsen bruger på dette arbejde, går med at hjælpe husejere, der ønsker at sikre, at det de gør, også er rigtigt. Vi oplever også husejere, der henvender sig, fordi de skal rette op på nogle af fortidens små synder, og det er jo decideret glædeligt.

Formanden ville ikke foregribe de beslutninger, som generalforsamlingen senere skulle tage stilling til vedrørende Facaderegulativet. Formanden bad imidlertid generalforsamlingen være opmærksom på:

- Strandvejskvarteret er det ubetinget mest velbevarede af de gamle byggeforeningskvarterer, og vi kan være stolte over, at foreningen har været i stand til at bevare det, så vi dagligt kan glæde os over det.
- Vi skal være glade for kvarterets regulativer, da de sikrer, at kvarterets arkitektoniske kvaliteter er så velbevarede som de er.

- Facaderegulativet giver mulighed for og styrker bestyrelsens incitament til at fortsætte arbejdet med at lave fuldstændige tegninger og beskrivelser af, hvordan restaureringer af vores facader skal ske.
- Generalforsamlingen har med vedtagelsen af Facaderegulativet pålagt bestyrelsen at sikre overholdelsen af de regler, som generalforsamlingen har besluttet.

Formanden takkede endvidere alle de frivillige, som i årets løb har stået bag de mange arrangementer, ikke mindst alle dem, som tog sig af at arrangere og gennemføre jubilæumsfesten. Ligeledes takkede hun foreningens repræsentant i Østerbro Lokaludvalg, Elisabeth Steiner.

Dirigenten konstaterede, at beretningen var taget til efterretning uden bemærkninger.

### 3. ARBEJDSGRUPPERNE

Der blev henvist til beretningen.

### 4. REGNSKAB

Dette punkt blev behandlet efter pkt. 5.

Kassereren gennemgik hovedpunkterne, herunder at underskuddet bl.a. skyldes, at der i 2018 blev opkrævet 116 kr. for lidt pr. grundpakke, hvor vi skulle have opkrævet 2.077 kr. pr. grundpakke, men kun opkrævede 1.961 kr. Den fejl-opkrævning skyldes to væsentlige forhold i relation til den nye aftale med YouSee. Dels trådte aftalen først i kraft 1. juli 2018, som er et kvartal senere end forventet og dels var prisen pr. grundpakke 8 kr. højere pr. måned i forhold til den forventede pris ved budgetudarbejdelsen i januar 2018. Kassereren beklagede overfor generalforsamlingen og oplyste i den forbindelse, at han ikke havde deltaget på møderne med YouSee.

Restancer: I regnskabet for 2018 havde vi 3 restancer, hvoraf den ene er betalt i februar 2019.

Regnskabet for 2018 viste et underskud på 67.169

kr., og foreningens formue udgør 1.653.408 kr. pr. 31. december 2018.

Regnskabet blev taget til efterretning.

## 5. FORSLAG TIL BESLUTNING

### Forslag 5a: Forslag til deleordning i forbindelse med fremtidig kildesortering i kvarteret

#### i) Præsentation af forslaget:

- Formanden indledte med at takke gruppens medlemmer for det store arbejde.
- Jørgen Frederiksen (JF) redegjorde for gruppens arbejde og Model A - den fælles deleordning, som omfatter alle huse.
- Christian Werenberg (CW) redegjorde for Model B - den frivillige deleordning, som alene omfatter de huse, som tilmelder sig ordningen.
- Jesper Øland Petersen (JØP) kommenterede det videre forløb bl.a. om konsekvenser, hvis ingen af modellerne vedtages. Hvis ingen af modellerne vedtages, vil alle husejere blive omfattet af den almindelige obligatoriske ordning fra kommunen.

#### ii) Spørgsmål og debat:

- *Spørgsmål: Hvad med Bioaffald?*

Svar ved JF: Bioaffald er pt. ikke obligatorisk. Men hvis det med tiden bliver obligatorisk, vil erfaringerne fra en allerede etableret deleordning være nyttig.

- *Spørgsmål: Hvor store bliver affaldsbeholderne?*

Svar ved JF: De kan være både store og små (hvh. 140 og 220 l). Plast-/metalbeholdere findes kun i 220 l med opdeltede beholdere.

Svar ved CW: Kommunen har tal for, hvor meget affald hver husstand afgiver. Derfor er den foreslåede fordeling af beholdere et rimeligt skøn over behov.

- *Spørgsmål: Hvordan bliver det implementeret og hvordan kommer det til at virke for hjørnehuse?*

Svar ved JF: I Model A fremgår det af klyngeskemaet, at husene for enden af Berggrensgade, Kildevældsga-

de og Landskronagade er klynger, der er sammensat af hjørnehuse og husene mellem hjørnehusene. Man må alle indrette sig, så man får adgang til de enkelte haver/gårde.

I Model B skal husene selv melde ind til kommunen, hvem de er sammen med og fordele beholdere mellem sig. Man må alle indrette sig, så man får adgang til de enkelte haver/gårde.

- *Spørgsmål: Hvorfor skal vi have papirbeholdere?*

Svar ved JØP: Den er obligatorisk.

- *Spørgsmål: Kan man ikke stille papir for ender af alle gader ved hjørnehusene?*

Svar ved JØP: Vi har gjort os umage for at finde den bedste løsning for alle. Foreningen ønsker ikke fritstående containere i gaderne, som vil være til stor gene for de huse, som får dem placeret ud for deres vinduer. Dette bakkede generalforsamlingen også op ved generalforsamlingen i 2018.

- *Spørgsmål: Flot arbejde - vil høre om man helt kan miste mulighed for frivillig deleordning, hvis der er mange, der ikke vil være med?*

Svar ved CW: Det kan man godt risikere, med mindre man kan finde andre i gaden at være sammen med.

- *Spørgsmål: Kan vi se de containere, som man kan vælge?*

Svar: Grundet tekniske problemer er det ikke muligt.

- Afslutningsvis: Ros fra generalforsamlingen til affaldsgruppen for dens store arbejde for kvarteret.

### iii) Afstemning:

Model A vedtaget med stort flertal.

## **Forslag 5b: Forslag om revidering af Håndbog for Husejere**

### i) Præsentation af forslaget:

Forslaget præsenteret af Jacob Ingvarsten (JI):

- Nye anbefalinger og procedurer gør, at håndbogen

bør revideres. Bl.a. er bygningsreglementet ændret flere gange, ligesom anbefalinger og vejledninger til renoveringer og ombygninger er forældede eller forkerte, og derfor bør opdateres.

- Tegninger til den reviderede version skal udføres af et arkitektfirma, der har særligt fokus på bevaringsværdige huse.

### ii) Spørgsmål og debat:

- *Spørgsmål: Kommer den nye Håndbog i en Webversion?*

Svar ved JI: Ja: Den nye Håndbog vil være i en Webversion, så senere opdatering bliver nemmere.

- *Spørgsmål: Hvorfor tage stilling til dette, når vi ikke ved om Facaderegulativet falder (forslag 5e)*

Svar ved JI: Håndbogen med dens regler og anvisninger er forældet under alle omstændigheder.

- *Spørgsmål: Er 200.000 kr. ikke mange penge? Så meget kan en opdatering til en net-version vel ikke koste.*

Svar ved JI: Pengene er primært til udvikling af materialet, og vi skønner, at det er prisen for arkitektbistand. Derimod vil en opdatering til en web-version ikke være særlig dyr.

### iii) Afstemning:

Forslaget blev vedtaget med stort flertal.

## **Forslag 5c: Leje af telt, borde og stole ved sommerfesten**

### i) Præsentation af forslaget:

Redegørelse ved Peter Faurhøj (PF):

- Efter 125 års jubilæumsfesten i august 2018 var der mange positive tilbagemeldinger om, at foreningen havde lejet (og fået opstillet) telte, borde, bænke og lamper.
- Flere husejere har udtrykt ønske om, at foreningen fremover til den årlige sommerfest ligeledes lejer telte, borde mv., så vi sikrer at rigtigt mange kan sidde samlet - og i tørvej.

## II) Spørgsmål og debat:

- *Spørgsmål/kommentar: Det er hyggeligere med små telte, hvor man kan sidde i mindre grupper - man behøver ikke nødvendigvis store telte.*

Svar fra PF: Intentionen i forslaget er mere et ønske om en mere samlende fest, hvor alle kan deltage, selv om man ikke orker at slæbe sit bord fra den anden ende af kvarteret.

- *Spørgsmål: Er det 35.000 eller 50.000 kr., der stemmes om (jf. budgettet, hvor der er afsat 35.000kr. men forslaget lød på 50.000 kr.)*

Svar fra Lars Bjerregaard: Det er 35.000 kr., der stemmes om. I forslaget på 50.000 kr. indgår nemlig også andre udgifter til sommerfesten, så som musik, leje af ølanlæg mv.

### iii) Afstemning:

Forslag 5c blev vedtaget (der afsættes 35.000 kr. på budgettet)

## **Forslag 5d: Generalforsamlingen vedtager at ophæve den nuværende status af gældende "Facaderegulativ af 24. februar 2015 for Strandvejskvarteret". Facaderegulativets status af regler til overholdelse ophæves til fordel for lokalplanens bestemmelser. Facaderegulativets status begrænses til at være vejledende.**

### i) Præsentation af forslaget:

Torkild Dam (TD) (forslagsstiller) begrundede forslaget og nævnte bl.a.:

- Bestyrelsen befries for en arbejdsbyrde
- Husejerforeningen bliver fri for at bruge medlemmernes kontingentmidler til retsforfølgelse af medlemmer, der ikke overholder Facaderegulativets regler
- Husejerforeningens medlemmer bliver fri for at være underlagt et tilfældighedsprincip i forhold som tilfældige bestyrelser på tilfældige tidspunkter tilfældigvis synes er absolut nødvendige at retsforfølge.
- Husejerforeningens bestyrelse får i højere grad tid til at forfølge konstruktive tiltag, som gør Strand-

vejskvarteret attraktivt for kommende medlemmer og bidrager til forøgelse af kvarterets herligheds-værdi.

TD fandt derfor, at alle var bedst tjent med at gøre regulativet vejledende.

### ii) Faktuel kontekst og baggrund for Facaderegulativet

For at sikre et fælles, faktisk grundlag for generalforsamlingen, gav formanden ordet til Christian Sonne, som gennemgik grundlaget for de regler, der har været gældende for vores huse fra foreningens oprettelse frem til i dag:

### **Originalservitutter (1891-1993):**

- Helt fra foreningens oprettelse gjorde Arbejdernes Byggeforening og dens bestyrelse, hvad man kunne for at sikre, at husene blev bevaret som de var planlagt og bygget i årene mellem 1891 og 1902.
- Det skete ved på alle huse og bebyggelser at tinglyse en servitut, der – i princippet for i al fremtid – forhindrede ændringer af husene. Servituten lød bl.a., at "Grunden må ikke yderligere bebygges, ej heller må der foretages Tilbygninger eller Ombygninger, der forandrer Husets Ydre eller overhovedet foretages Forandringer ved Huset, selv om Bygningskommissionen maatte tillade en saadan Ændring".
- Man lagde altså fra starten også vægt på at "foreningen" og fællesskabet vægtede højere end "myndighederne".
- Påtaleberettiget var bestyrelsen og husejerne i den enkelte gade. Som medlem var man naturligvis forpligtet til at overholde servituten.
- Som tiden gik, accepterede bestyrelsen "justeringer" i takt med tidens krav til komfort, teknik osv. Originalservitutterne blev først aflyst i 1993 (se nedenfor)

### **Formaliseret fortolkningspraksis (1978):**

- I 1974 lukkede Arbejdernes Byggeforening, og påtaleretten overgik til de enkelte foreninger. Også i vores forening følte bestyrelsen efterhånden, at servituten om, at der ikke måtte ske ændringer, var for upræcis og for rigid.

- I 1978 fremlagde bestyrelsen derfor på GF en "fortolkningspraksis" som var en vejledning til husejerne om, hvordan bestyrelsen ville fortolke originalservitutten. Så man som husejer vidste, hvad man havde at forholde sig til.

## 1. FACADEREGULATIV (1985)

- For yderligere at vejlede husejerne – bl.a. i forhold til udskiftninger af vinduer, der var en del af i den periode, udarbejdede bestyrelsen et mere detaljeret og uddybende facaderegulativ, som blev godkendt på generalforsamlingen i 1985.
- Kun i særlige sager eller ved større byggesager gik myndighederne ind i sagerne – og det var derfor stort set kun bestyrelsen, som havde ansvaret at sikre, at facaderegulativ og originalservitut blev overholdt.

## Bevarende Lokalplan (1993)

- For at få mere støtte fra bygningsmyndighederne med at overholde facaderegulativ og originalservitut bad bestyrelsen for Husejerforeningen i Strandvejskvarteret i 1991 kommunen om at udarbejde en bevarende lokalplan for vores kvarter.
- Lokalplanen blev udarbejdet på baggrund af en enslydende lokalplan for Kartoffelrækkerne, der var blevet vedtaget i 1986 af borgerrepræsentationen, baseret på myndighedernes fortolkning af Kartoffelrækkerens originalservitut.
- Vores forenings lokalplan blev godkendt i borgerrepræsentationen den 29. april 1993. Med vedtagelsen af lokalplanen blev originalservitutterne afløst/ophævet.

## Forholdet mellem facaderegulativ og lokalplan og kommunens rolle:

- I forbindelse med arbejdet med lokalplanen, opfordrede sagsbehandlerne i kommunen foreningen til at fastholde Facaderegulativet for at bevare en mere detaljeret og uddybende vejledning til husejerne - i modsætning til den kortfattede og overordnede tekst i lokalplanen.
- I de første år efter lokalplanens vedtagelse var kommunen noget mere involveret i kvarterets byggesager. Som tiden er gået, er der dog ikke meget

fokus på kvarteret hos kommunen.

- Derudover har det vist sig, at lokalplanens korte formuleringer i nogle tilfælde er for generelle og upræcise til at kunne regulere specifikke forhold. Dette betyder, at ønsker om ændringer, som kommunen tidligere afviste, nu godkendes pga. den upræcise formulering.
- Kommunen ønsker i dag ikke at opdatere eller præcisere lokalplanen. Kommunen har i stedet i stedet opfordret foreningen til at indarbejde lokalplanens "mangler" i Facaderegulativet.

## 2. FACADEREGULATIV (2015-):

- Efter et grundigt forarbejde udarbejdede bestyrelsen på den baggrund et justeret og uddybet facaderegulativ. Regulativet blev godkendt på generalforsamlingen i 2015.
- Som medlem af Husejerforeningen er man forpligtet til at overholde foreningens regulativer (vedtægtens § 12 stk. 5), og det er foreningens ansvar at sikre, at Facaderegulativet overholdes.
- Der er er intet til hinder for (eller formelt forkert i) at have både en lokalplan og et facaderegulativ; Facaderegulativet må blot ikke indeholde bestemmelser, der er i strid med lokalplanen, men kan godt have krav, der er en skærpelse/præcisering af lokalplanen.
- Kommunens opgave er alene at sikre at lokalplanen overholdes – hvorimod overholdelsen af evt. særlige krav i Facaderegulativet er et rent "forenings"-anliggende.

### iii) Debat:

- Indlæg: Prøv at vi vil bevare vores kvarter, men bekymret for, at det bliver for nidkært.
- Indlæg: Anbefaler, at Facaderegulativet bibeholdes. Henviste til en sag helt tilbage fra 2007, hvor et firma opkøbte flere huse og i to af dem gennemskår granitsoklen og opsatte lyskasser. Det blev en sag for kommunen qua lokalplanen, men i mange tilfælde er kommunen ikke aktiv, og her er det, at Facaderegulativet hjælper os med at bibeholde kvarterets udseende.

- Indlæg: Det er god ide at have et sæt regler som skal overholdes. Facaderegulativet er fin form for fællesskab.
- Indlæg: Vægter det sociale sociale sammenhold meget højt og har selv boet i Den Hvide By, hvor "alle husejere hadede hinanden" grundet de regler, man var underlagt.
- Indlæg: Vi skal ikke lægge sag mod hinanden - konfliktløsning hvor man benytter/anvender sig af retssager hører ikke hjemme i et kvarter som vores.
- Indlæg: Der påhviler bestyrelsen en stor opgave; fortiden må ikke "kidnappe" fremtiden alt for meget og vi bør åbne op for, at kvarteret kan følge med tiden.
- Indlæg: Bestyrelsen kan ikke have et problem med at sørge for overholdelse af de regler, som generalforsamlingen vedtager - det er jo sådan set den fineste opgave, man som bestyrelse kan have.

Formanden anbefalede kraftigt, at Facaderegulativet blev opretholdt som selvstændigt regulativ. Der var et overvældende flertal på generalforsamlingen for regulativet, da det blev vedtaget i 2015 efter et grundigt arbejde i en større arbejdsgruppe, som mellem to generalforsamlinger havde arbejdet med dette. Arbejdet foregik i samarbejde med kommunen. Uden Facaderegulativet giver det ingen mening at skulle rådgive husejere, som henvender sig i forbindelse med ombygninger. acob Ingvarstsen redegjorde for bestyrelsens uddybende bemærkninger til forslagsstillernes begrundelse for forslaget og nævnte blandt andet, at:

- bestyrelsen ønsker ikke at blive befriet for arbejdet med at sikre overholdelsen af Facaderegulativet
- alle foreninger har regler, som skal følges og de afskaffes ikke, fordi der er modvilje mod at overholde dem
- foreningen (bestyrelsen) rejser de sager, som man får kendskab til, og Husejerforeningen har som

en meget væsentlig opgave at sikre at de regler, som fællesskabet har vedtaget, også overholdes.

#### iv) Afstemning:

Efter ønske fra 3 husejere, blev der foretaget skriftlig afstemning af forslaget.

23 stemte for. 207 stemte imod. 4 stemte blankt.

Forslag 5d blev ikke vedtaget.

### Forslag 5e: Ændring af Facaderegulativet af 2015, § 3

#### i) Præsentation af forslaget:

- Charlotte Vind (CV), Heisesgade 13, redegjorde for forslaget, med hvilket man ønsker at stille husejerne frit i forhold til at vælge, om hoveddørene vender indad eller udad.
- CV henviste bl.a. til, at det ved brand er mere sikkert med en udadgående dør, ligesom en udadgående dør er sværere at sparke ind, og derfor mere sikker mod indbrud.
- Derudover er der farlige situationer, når børn står i entreen, da de kan blive ramt af en indadgående dør og falde ned ad trappen og slå sig.
- Endelig giver en udadgående dør meget bedre udnyttelse af pladsen, da der er kaos med tøj, sko og børn om morgenen i entreen.
- CV præciserede efter spørgsmål fra dirigenten forslaget yderligere: Det var en fejl, når der stod, at forslaget skulle erstatte hele § 3 i Facaderegulativet. Det var alene bestemmelsen i § 3, 2. afsnit, 1. linje, hvor kravet om indadgående døre skulle udgå/ændres.

#### ii) Bestyrelsens indlæg:

Christel Teglers og Jacob Ingvarstsen, hvoraf hovedpointerne var, at:

- de indadgående døre er originale og udtryk for traditionel dansk byggeskik.
- ønsket om at bevare husenes indadgående døre

blev gentaget af generalforsamlingen så sent som i 2015.

- bestyrelsen har et ønske om at respektere generalforsamlingens beslutninger, hvilket vi som beboere også bør have.
- forslaget reelle formål anses for at udspringe af ønsket om mere plads i entréen, hvilket generalforsamlingen allerede for 4 år siden tog stilling til.
- det er problematisk at forsøge at ændre reglerne "bagvendt", ved først at renovere i strid med regulativerne og så bagefter ønske at lave reglerne om.
- Forslaget synes at have en grundantagelse om, at der er en uoverensstemmelse mellem lokalplanen og Facaderegulativet, som forslaget søger at rette op på. Dette er udtryk for en misforståelse af, hvad Facaderegulativets formål er. Facaderegulativet kan netop godt regulere punkter, som lokalplanen ikke dækker. Det er forkert, at det er mere brandsikkert at have en udadgående dør. Derfor kræves det kun for lokaler med mere end 150 personer, da det i disse tilfælde er risiko for panik, og presset fra mange mennesker kan forhindre at døren kan åbnes.
- Det er problematisk med en udadgående dør - den kan nemt risikere at blive blokeret.
- Der er tekniske løsninger, som kan hindre indadgående døre i at blive sparket ind
- Garderoben kan indrettes i kælderen bag branddøren. Hvis man har små børn, kan der etableres trappegitter eller bløde belægninger på tappe, repos og kældergang.
- Det er ikke en grund til at ændre husenes 125 år gamle facader, at man foretrækker garderoben på reposen frem for i kælderen.

### iii) Debat og indlæg:

- Har oplevet investeringsprojekter som hænger sammen med store ombygningsprojekter inden indflytning. Det er børnefamilier, der flytter ind, så lad dem indrette sig, som de vil.
- Beskæmmende facebook-hetz, som man har oplevet den seneste tid.
- Man kan komme ud af en indadgående dør, når der er meget sne og det er også en af baggrundene for, at man har indadgående døre.
- Ønsket om at tillade udadgående hoveddøre synes hovedsageligt drevet af beboere i Weysesgade.
- Vi har heller ikke toiletter i gården mere - husene skal ikke være et frilandsmuseum.
- Man skal kunne optimere de indendørs forhold i de små entreer og ingen kan se forskel på udadgående eller indadgående døre.
- Dette skal ikke være en battle om, hvem der har boet her længst. Vi har kun husene til låns og vi skal derfor værne om vores arkitektur.
- Facaderegulativet skal være i overensstemmelse med lokalplanen.
- Man bør lytte til de mange, gode argumenter om den store sikkerhed en udadgående dør giver.
- Det er dansk byggestil, at hoveddøre er indadgående - overalt. Forsikrings-selskaber og brandmyndigheder havde nok krævet andre døre, hvis det var oplagt, at det var bedre.
- I henhold til det kommende Bygningsreglement 2020 kan man ikke opretholde tæthedskravet i nye byggerier, medmindre man laver udadgående døre.
- Diskussionen ligner mange andre. Man kan ikke se forskel på indadgående og udadgående hoveddøre.
- Med en ganske lille ændring - med en udadgående dør - kan man gøre husene meget mere anvendelige og skabe mere plads
- Ked af den måde forslagsstillerne har "hvervet" støtter til deres forslag, nemlig ved at kontakte udvalgte husejere i stedet for åbent at fortælle om deres ønske.

iv) Afstemning

110 stemte for forslaget. 120 stemte imod forslaget.

Forslag 5e blev ikke vedtaget.

### **Forslag 5f: Nedsættelse af udvalg til undersøgelse af procedure for at håndhæve Facaderegulativet**

i) Præsentation af forslaget:

- Konfliktgruppen ved Christian Werenberg (CW) redegjorde for gruppens forslag, som var begrundet i, at konfliktmæglergruppen har erfaret, at nogle beboere har oplevet dialogen med bestyrelsen som ubehagelig og konflikt-eskalerende.
- Gruppen syntes at det var ærgerligt, og vurderede, at bestyrelsen havde det på samme måde.
- Formålet var at medvirke til, at konflikter i kvarteret håndteres på en måde, hvor man indgår i en respektfuld dialog, som giver mere holdbare løsninger på konflikterne og gør de involverede parter mere tilfredse.
- Derfor foreslog gruppen, at et udvalg bestående af beboere og repræsentanter fra bestyrelsen drøfter, hvordan kommunikationen i disse sager kan tilrettelægges med henblik på, at alle oplever en respektfuld dialog.
- CW præciserede samtidig, at teksten i forslagets ordlyd skulle ændres, så bestyrelsen også deltog i dette udvalgsarbejde.

ii) Formanden redegjorde for bestyrelsens holdning:

- Bestyrelsen er valgt til i det daglige at varetage foreningens interesser, herunder at håndhæve de regler, som vi i fællesskab har vedtaget på generalforsamlingen.
- Ved overtrædelser af reglerne forsøger bestyrelsen altid at løse problemet ved at kontakte den pågældende husejer og få en dialog.  
Bestyrelsen finder ikke, at det er en god løsning at have et organ, som skal fastsætte retningslinjer for, hvordan bestyrelsen skal løse denne type uenigheder. I sidste ende er det generalforsamlingen som

træffer afgørelse om, hvorvidt man er tilfreds med, hvordan bestyrelsen forvalter sine opgaver.

iii) Debat:

- Med dette forslag er man i gang med en bagvendt bevisførelse - er vi ikke ved at ødelægge noget?
- Flot forslag og synes, at et regulativ her ville være godt.
- Vi har valgt en bestyrelse, som har opbakning - konfliktmægling bør i givet fald så komme udefra.
- Forstår ikke forslaget - Det er ikke rart for en bestyrelse at skulle håndhæve reglerne, men det er det, som vi har valgt den til.
- Har snakket med flere der har misforstået forslaget. En tredje part skal mægle og medvirke til at give et rum for at tale sig frem til en fælles forståelse.
- Er sikker på, at bestyrelsen gør hvad de skal og kan.
- Man vil nok bare gerne sikre, at folk når at snakke sammen, inden det bliver til en konflikt. Godt forslag.

CW rundede af: CW præciserede, at det skulle være et udvalg, der skulle undersøge, om der kan ske forbedringer. Der er ikke tale om et organ, der skal ændre bestyrelsens kompetencer. Det handler derimod om processen. Baggrunden for forslaget er, at en beboer troede, at han blev budt velkommen, men i stedet fik han en skideballe.

iv) Afstemning:

Forslag 5f blev ikke vedtaget.



### **Forslag 5g: Forslag om ændring af kvarterets navn fra "Strandvejskvarteret" til "Komponist-kvarteret"**

#### i) Præsentation:

Forslagsstiller Per Munch uddybede forslaget. For kvarterets beboere er Strandvejskvarteret noget som hører til Hellerup og i dag er ganske uaktuelt. Vi er mere forbundne med de komponister, som har givet navn til alle tværgaderne.

#### ii) Debat:

- Indlæg: Begge navne er gode.
- Indlæg: Det er blot ejendomsmægler-snak - lad os beholde "Strandvejskvarteret".

#### iii) Afstemning

Da der ikke var 2/3 del stemmer for forslaget (som var en vedtægtsændring), blev det ikke vedtaget.

### **Forslag 5h: Henstilling om reduceret brug af brændeovne**

Forslagsstiller Maria Grønlykke oplyste, at hendes forslag var en henstilling - ikke et forslag.

Henstillingen kom ikke til afstemning, men der var bred tilslutning til, at kvarterets beboere tager hensyn til hinanden.

### **Forslag 5i: Foreningssystem til styring af YouSee grundpakker**

#### i) Præsentation:

Johan Alsøe (JA) redegjorde for bestyrelsens ønske om indkøb af et system. Det har vist sig, at vi ikke har teknisk mulighed for at tilbagebetale penge via Betalingsservice, når folk melder grundpakker fra. Vi skal derfor have et system, som skiller YouSee og vores foreningssystem.

#### ii) Debat

*Indlæg: Kan man ikke få YouSee til at stå for admini-*

*strationen af det?*

SVAR: Nej! Det er en del af den nye YouSee-aftale, at vi selv står for administration. Dette betyder også, at vi betaler meget mindre end hvis YouSee stod for administrationen.

#### iii) Afstemning

Forslag 5i blev vedtaget.

## **6. BUDGET**

Lars Bjerregaard fremlagde budget.

Kontingentet er med forslaget ens for alle - tidligere havde Østerbrogade et kontingent, som var 100 kr. lavere. Det er nu ens for alle efter kommunens overtagelse af gaderne.

I 2019 foreslås en kontingentnedsættelse på 500 kr. i forhold til 2018, således, at kontingent inkl. 1 grundpakke udgør 2.500 kr. i forhold til 3.000 kr. i 2018. Det blev bemærket, at det ikke kan være en permanent kontingentnedsættelse, da vi tærer på opsparingen med den foreslåede nedsættelse.

Budgettet blev vedtaget uden afstemning.

## **7. VALG TIL BESTYRELSEN**

Jesper Øland Petersen og Johan Alsøe var på valg - Jesper genopstillede, men ikke Johan.

Jakob Bjerre og Ginna Sørensen stillede op til bestyrelsen.

Jesper, Jakob og Ginna præsenterede sig og uddybede deres baggrund for at stille op.

Christel Teglers og Louise Garde stillede op som suppleanter.

Afstemning mellem:  
Jesper Øland Petersen  
Jakob Bjerre  
Ginna Sørensen.

Jesper og Ginna valgtes til bestyrelsen.

Christel Teglers og Louise Garde blev genvalgt som suppleanter.

## 8. VALG AF REVISORER

Morten Rand Jensen og Jakob Bjerre blev begge valgt som revisorer.

Johan Alsøe blev valgt som revisorsuppleant.

## 9. EVENTUELT

Intet under eventuelt.

Formanden takkede herefter dirigenten for at have ledet generalforsamlingen. Dernæst takkede hun for en god og engageret debat på generalforsamlingen.

Herefter blev generalforsamlingen hævet.

248 huse var repræsenteret, heraf 92 ved fuldmagt.



*Børnenes fastelavsfest 2019*



# Selskabslokale til leje

## For os med de små huse og de store fester

Den store boligejendom, som ligger rundt på Edvard Griegs Gade, Bellmans Plads, Bellmangade og Sibi-liusgade, har et selskabslokale, som kan lejes også af folk, som ikke bor i ejendommen.

Lokalet er godkendt til 50 personer, og der er service til 30. Der er et velfungerende køkken og et toilet. Der er stole til 50 personer. Desuden borde - men hvis bordene er sat op, kan der ikke sidde 50.

Man kan se priser og et foto af selskabslokalet her: [www.aab14.aab.dk/](http://www.aab14.aab.dk/) > Afdelingen > Selskabslokale. På kalenderen kan man også se, om lokalet er ledigt. Betaling og afregning skal foregå kontant.

### RESERVATION

Selskabslokalet reserveres og bookes ved henvendelse til ejendommens bestyrelse, som kan træffes kl. 17:00-18:00 den første tirsdag i måneden på ejendomskontoret, eller man kan ringe på telefon 3929

3481. Man kan også kontakte bestyrelsen via mail fra hjemmesiden: [www.aab14.aab.dk/](http://www.aab14.aab.dk/) > Kontakt os. Ejendommen er den almene boligforening AAB Afdeling 14. Ejendomskontoret ligger Edwards Griegs Gade 2A. Der er åbent dagligt kl 8-8.30, og ejendomsfunktionærerne fremviser gerne selskabslokalet.

Stefanos – pizzeria på Skt Kjelds plads, lejer også deres vinbar ud. Priser mv. fås ved at kontakte dem direkte. Ourøgade 38, 2100 København, Tel. 2929 4994.

Man skal købe maden der, for at leje lokalerne – de er til at tale med i forhold til menu.

Du kan også leje lokaler hos Hahnemanns. Se priser her <https://hahnemannskoekken.dk/selskabslokaler/> Der er flere størrelser af lokaler – forplejning skal købes via Hahnemanns.



Stefanos

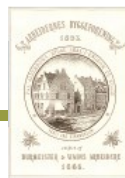


Hahnemanns

## KVARTERETS GANG : nr 3



# Kilden Kontaktinformationer



## BESTYRELSEN



Formand  
**Benditte Skyhøj Olsen**  
Hornemansgade 22  
T 3929 3968, M 2023 6216  
benditte.olsen@gmail.com  
**Opgaver:**  
Affald



**Jacob Ingvartsen**  
Hornemansgade 29  
M 2142 1188  
jacob@ingvartsen.eu  
**Opgaver:**  
Facader og graffiti



**Jesper Øland Petersen**  
Niels W. Gades Gade 53  
M 2172 3616  
jesper\_oland@hotmail.com  
**Opgaver:**  
El, Affald



Suppleant  
**Louise Garde Wibroe**  
Kuhlausgade 34  
M 2969 6986  
louise@wibroe.dk  
**Opgaver:**  
Haver, hegn og fortov

## UDEN FOR BESTYRELSEN BIDRAGER



Kasserer  
**Lars Bjerregaard**  
Niels W. Gades Gade 44  
M 2613 2600  
lars.bjerregaard@hotmail.com  
**Opgave:**  
Kasserer



Næstformand  
**Peter Faurhøj**  
Berggreensgade 12  
M 2926 7827  
mail@hottentot.dk  
**Opgaver:**  
Facader og graffiti, YouSee



**Ginna Sørensen**  
Hornemansgade 11, st.  
M 51 204 254  
gsore(at)ma-kasse.dk  
**Opgaver:**  
Arrangementer



Suppleant  
**Christel Teglers**  
Kuhlausgade 37  
M 6161 3034  
cteglers@gmail.com  
**Opgaver:** Haver, hegn og fortov

## MATERIELKÆLDER I HORNEMANSGADE 2

### Ring hverdage kl. 16-18 og aftal tid:

Jørgen Frederiksen	2049 1701
Jan Væver	2579 3333
Esben Wolstrup	4092 6692
Christian Corfixen	2980 0884
Jakob Bjerre	2671 1602



Hjemmeside  
**Søren Borch**  
Berggreensgade 50  
M 2025 7667  
hjemmeside@strandvejskvarteret.dk  
**Opgave:** Webadministrator for www.strandvejskvarteret.dk

## KILDENS REDAKTION



**Ann-Louise M. Sigfredsson**  
Hornemansgade 8, 1  
M 3056 5945  
kilden@strandvejskvarteret.dk  
**Opgave:** Redaktør Kilden (ansv)



**Brit Larsen**  
Heisesgade 47  
M 3079 5069  
kilden@strandvejskvarteret.dk  
**Opgave:** Redaktør Kilden