

## KAPITEL 6 - RÅD OG VINK

### Affald

Kvarteret har en (nu konsolideret) forsøgsordning, der på én gang skal sikre at vi sorterer i de mange forskellige fraktioner, og at antallet af affaldscontainere ved hvert hus er så begrænset som muligt.

Husene deler affaldscontainere i "klynger" af fire eller fem huse, således at sorteringsfraktionerne er tilgængelige nær alle huse.

Man kan tilmelde sig en sms-tjeneste, så man får et varsel om hvornår de containere der står ved huset, bliver tomt.

Gå ind på <https://nemaffaldsservice.kk.dk/>

Vær opmærksom på, at tømning kan blive forhindret af parkerede biler eller andet der spærrer de smalle gader.

Affaldsgruppen, der består af frivillige, har gennem en årrække stået for dialogen med kommunen om vores affalds-løsninger.

Se også <https://www.strandvejskvarteret.dk/dit-kvarter/affald-og-skrald>

### Antenner

Der må ikke monteres antenner af nogen art på husene.

### Arrangementer

Foreningen finansierer den årlige sommerfest og julemarkedet i Weysesgade, og giver økonomisk støtte til fastelavn, Halloween og andre beboer-drevne initiativer, der har hele kvarteret som målgruppe.

### Baghaver

Baghaven/gårdhaven er en del af matriklen og dermed ejendommen - i modsætning til forhaven, der er foreningens.

Foreningen har ingen regler der gælder baghaverne; der er til gengæld lokalplanens enkle og klare forbud mod at der opføres yderligere bebyggelse.

Når det gælder buske, træer og anden beplantning hos naboen som man evt. finder generende, er naboen henvist til at tale sig til rette med hinanden.

De langsgående hegn/plankeværker skal vedligeholdes i fællesskab af de respektive genboer; de tværgående vedligeholdes efter samme fordeling som i forhaven.

### Bestyrelsen

Vælges på generalforsamlingen og står for foreningens virke og drift, som bestemt af vedtægter og generalforsamlinger.

Der vælges fem medlemmer. Valgperioden er to år, og der vælges to, hhv tre medlemmer forskudt hver andet år. Der vælges to suppleanter, for et år.

Bestyrelsen konstituerer sig selv, og fordeler arbejdsområder. Opgavefordelingen kan ses på hjemmesiden

<https://www.strandvejskvarteret.dk/din-forening/bestyrelsen>

### Brandkammer

Ansvar og vedligehold er fælles mellem de to huse. De er meget udsatte for vind og vejr, så det er vigtigt at holde øje med deres tilstand.

Hold fx øje med om der er meget sand/kalk/mørtelstumper i tagrenderne nedenfor brandkammerne.

### Brændeovne og pejs

Er ikke længere primær opvarmingskilde i kvarterets huse, og i mange huse er skorstenene ikke i brug. NB: Skorstenen, der står i husets gavl og er sammenbygget med brandkammeret, må ikke fjernes.

Vil man installere pejl/brændeovn i huset, skal skorstenen inspiceres og godkendes af en skorstensfejer. Der er også en række regler ved selve opstillingen af en brændeovn/pejs, der skal overholdes:

<https://mst.dk/service/nyheder/nyhedsarkiv/2021/jul/ejerskifteordning-forstaa-de-nye-regler-for-braendeovne/>

<https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2018/49>

### Byggeaffald

Små mængder byggeaffald fra mindre gør-det-selv-arbejder kan stilles til afhentning som storskrald.

Større mængder skal afleveres på genbrugspladsen.

Håndværkere skal inkludere håndteringen af byggeaffald i deres opgave.

Se også

<https://www.kk.dk/borger/affald-og-miljoe/affald-og-genbrug/affaldssortering/storskrald>

### Byggeplads/renovering

Store renoveringer og ombygninger kræver ofte håndværkere gennem længere tid, og plads til materialer og evt. skurvogn og containere.

En tilladelse til at bruge gadeareal/fortov under et byggeprojekt skal indhentes hos kommunen. En tilladelse er tidsbegrænset, og det vil

normalt være byggefirmaet der skaffer en tilladelse.

Er projektet langvarigt kan det kan være klogt at tjekke med byggefirmaet at tilladelser er er i orden, og samtidig holde naboer orienteret om byggeprojektets forløb og tidsplaner.

### **Byggetilladelse**

Der skal søges tilladelse ved arbejder, hvor boligens areal udvides, fx hvis der indrettes toilet og badeværelse i kælderen, eller bygges kvist/kviste på husets bagside. Byggetilladelse er p.t. ikke pålagt gebyr

### **Cykler**

Der må ikke opsættes cykelstativer på gaden, hjørner eller fortorve. Det er alene vejmyndigheden, der disponerer over de arealer.

Husejerens pligt til at holde fortovet rent og fremkommeligt betyder også, at fortovet ikke kan bruges som den normale plads for husstandens cykler - hverken alm. cykler eller ladcykler.

Kommunen har indskærpet over for Husejerforeningen, at det ikke er tilladt at parkere cykler eller andre køretøjer i gadetræskummerne, eller at fastlåse ting til gadetræerne. Dette gælder for alle træer; unge såvel som gamle.

### **Cykel-halvtag**

Der må opføres cykel-halvtag i forhaven, hvis det overholder beskrivelsen i foreningens haverreglement. NB: det må ikke gøres fast til husets facade.

Se side 12 i Håndbog for husejere 2010-udgaven

<https://www.strandvejskvarteret.dk/fileadmin/uploads/Hbogen/Haandbog-2010-09-09.pdf>

### **Døre, indvendige**

Husene blev oprindeligt udstyret med indvendige fyldningsdøre. De er bevaret i mange huse, mens andre har skilt sig af med dem. En del er blevet leveret i foreningens materielkælder, og med lidt held kan man måske finde en dør i god stand der passer.

Nye fyldningsdøre vil være ganske dyre at anskaffe, men alt kan lade sig gøre - hvis man vil betale prisen.

Afsyring af døre er ikke så udbredt som som det var en gang, og det er stadig sådan at en afsyring kan få en dør til at slå sig ganske meget.

### **Døre, udvendige**

Hoveddøren skal være indadgående.

### **El-forsyning**

Det er op til den enkelte husstand at vælge forsyningselskab, men strømmen går gennem et og samme ledningsnet.

Grupper af 8-15 huse forsynes af det samme kabel, der er ført over lofterne på husene. Typisk en halv bygningsblok, incl det halve af ende-blokken, i hver sektion. Kablet, der er tykt som en velvoksen tommelfinger, er synligt lodret op ad gavlene på endehusene. En del af forsyningsanlægget ses også som nogle store, galvaniserede stik-lignende metal-bokse, der sidder lidt over jorden på nogle af husene.

Boksene indeholder sikringer.

Boksene, kaldet hovedbly, og kablet der fører frem til husenes elmålere, er foreningens og belagt med servitut.

En generalforsamling i 1994 fastslog, at vedligehold og reparationer er foreningens ansvar.

### **El-opladning af biler**

Det er ikke muligt at etablere privat ladestation til el-bil i kvarteret. Kapaciteten i husenes fælles elnet tillader det ikke, desuden kan ingen privatisere en parkeringsplads i kvarteret.

Til gengæld er der efterhånden mange lade-positioner i nærområder, og nu er der både en lyn-lade station på Hans Knudsens Plads og flere hurtig-ladere i nærheden.

Se også

<https://www.strandvejskvarteret.dk/nyhed/der-kraeves-godkendelse-fra-husejerforeningen-inden-etablering-af-feks-elbil-ladestanderer>

### **Espalier**

Der må opsættes et liste-espalier på facaden mod gaden. Det må dog ikke række højere end underkassen af vinduerne på 1. sal.

### **Facebook**

Der er en meget aktiv Facebook-gruppe i kvarteret, der er kun er åben for kvarterets beboere (og personer med tæt tilknytning, som fraflyttede børn).

Gruppen er åben for debat, information, bytte, dele og låne - og alt mulig andet. Den administreres af frivillige og er et rent beboerinitiativ. Man skal godkendes af adm. for at blive lukket ind.

### **Farlig affald**

Alle huse har fået en rød kasse til farligt affald. Det afhentes med mellemrum af kommunen. Alternativt kan det afleveres på

genbrugspladsen, Bellmangade.

### **Fejning og rydning**

Gaderne er kommunal vej, alligevel skal husejer feje og rydde. Det gælder ikke mindst ved snefald om vinteren.

Som grundejer på en offentlig vej har du ud for din ejendom ansvar for:

- at holde fortov og udvendige trapper rene, fri for ukrudt og udhængende grene.
- at rydde sne og gruse/salte på fortovet og udvendige trapper.

Kloakken/risten i gaden må ikke bruges til at feje ned i; i længden kan det føre til tilstopningen.

<https://www.kk.dk/borger/parkering-trafik-og-veje/trafik-og-veje/grundejernes-ansvar-for-vej-og-fortov>

### **Fjernvarme**

Alle kvarterets huse er efter beslutning i Borgerrepræsentationen tilsluttet fjernvarme.

Der er forskellige typer varmevekslere, sammenbyggede eller delte til hhv varme og brugsvand, og enhver form for arbejde på installationen kræver autoriserede vvs-folk.

Reguleringen af anlægget er husejers eget ansvar, og kan være svær - men fin-indstillingen har betydning for fjernvarmeregningen.

Se hjemmesien:

<https://www.strandvejskvarteret.dk/nyhed/varme-links-til-information-og-gode-raad-om-fjernvarme>

Radiatorerne bør have temostatventill, og alle radiatorer i samme rum bør indstilles nogenlunde ens.

Efter en sommer hvor radiatorerne ikke har været i brug kan ventilen sætte sig fast; det ordnes ved at tage selve temostat-enheden af (af plast; enten fastgjort med et spændebånd eller med en drejbar snap-lås) og slå let på stålstiften, det stikker direkte ud fra termostatenhedens bærestykke. Slå let, men fast direkte på stiften med en hammer, til den bevæger sig. (den er fjederbelastet, men kan sætte sig fast pga kalk.)

Når der åbnes for varmen i efteråret bør man tjekke at der er vand i systemet (se måleinstrumenter i kælderen) og at luften er lukket ud af alle radiatorer; begynd med øverste radiator i huset - udluftningsventilen sidder modsat temostat-enheden på radiatoren, og kræver en "specialnøgle".

Varmt brugsvand

Temperaturen på det varme brugsvand reguleres på/ved fjernvarmeinstallationen i kælderen - enten en samlet unit eller en separat varmtvandsvarmer. Temperaturen anbefales at ligge omkring 50 grader, men under 56 grader.

For høj temp øger forkalkningen i rørene, for lav øger faren for legionella-bakterier.

Tager det lang tid at få varmt vand på etagerne i huset, kan det være en ide at få monteret en cirkulationspumpe, eventuelt en dobbelt rørføring.

### **Flasker og glasemballage**

Der er flaskecontainere på Bellmans Plads og ved Sporsløjfen - og naturligvis på Borgervængets genbrugsplads.

### **Forhaver**

Alle forhaven (undtagen Kildevældsgade og Landskronagade) er vejareal, der er udlagt til brug som forhaver, under foreningens myndighed.

Det betyder dels at husejer ikke betaler grundskyld af forhaven, dels at forhavens indretning er underlagt foreningens haveregulativ, vedtaget af generalforsamlingen.

Det betyder blandt andet at der er krav til hvordan hegn/stakit/hæk udføres, og krav om at forhaven skal være overvejende grøn.

Se hjemmesiden: <https://www.strandvejskvarteret.dk/nyhed/haveregulativ-mm-2020>

Vedligehold af det tværgående hegn mellem to forhaver fordeles typisk sådan, at husejeren står for hegnet mod nord/mod højere husnummer. (Der kan være afvigelser, se i givet fald originalskødet)

### **Forsikringer**

Foreningen har ingen forsikringer, der dækker husejerne eller husene.

Det anbefales at den enkelte husejer har forsikring der indbefatter skjulte rør og stikledninger.

### **Fællesantenneanlægget**

Alle huse er tilsluttet et fællesantenne og kan få Yousee's grundpakke med tv-signaler til en fordelagtig pris. Er man tilsluttet, opkræves det årlige abonnement på grundpakken sammen med kontingentet til husejerforeningen.

Alle yderligere ydelser og pakker fra Yousee er aftaleforhold mellem husejer og Yousee, og har intet med foreningen at gøre.

Man kan afmelde grundpakken, skriftligt, til foreningen. Foreningen afmelder grundpakken, når et hus sælges; en ny ejer skal altså tilmelde sig, hvis grundpakken ønskes.

Se hjemmesiden:

<https://www.strandvejskvarteret.dk/nyhed/yousee-grundpakke-administration-via-husejerforeningen>

Grundpakken er ikke en betingelse for at kunne trække internet via kablerne.

### **Fællesarrangementer**

Kvarterets fællesarrangementer er som udgangspunkt organiseret og båret af beboere. Foreningen har i mange år givet tilskud til arrangementer som fastelavn, halloween, julemarked og har dækket sommerfest og nytårsfyrværkeri. Alle beboere kan tage initiativ til et fællesarrangement, og søge om økonomisk tilskud i bestyrelsen. For at komme i betragtning skal arrangementer henvende sig til hele kvarteret/ alle kvarterets børn.

### **Gadefester**

Der bliver hvert år holdt gadefester i nogle af gade-afsnittene syd for og nord for Kildevældsgade. Det kan være en god ide at orientere politiet, hvis man påtænker at fylde gade med borde og stole.

### **Gadevedligehold**

Gaderne er kommunale, og kommunen står for ren- og vedligehold.

Ser du noget, der trænger til en kommunal hånd, kan du melde det med en app på mobiltelefonen eller via: <https://givetpraj.kk.dk/>

### **Gas**

Leveres af HOFOR. Alle husene har haft gasforsyning, men den er nu afbrudt mange steder, hvor man er gået over til el i køkkenerne.

Har man gas-forsyning, og vælger at gå over til el, skal forsyningen til huset helt afkobles ude i gaden. Det er en opgave som kun udføres af HOFOR, og den er ikke billig.

Tilsvarende er det en bekostelig sag at få gas til et hus, hvor gassen er blevet afviklet.

### **Genbrug**

Foreningen har i materielkælderens et lille udvalg af døre og vinduer, der er til rådighed for muligt genbrug.

Det er altid en god ide at spørge materielgruppen, om der er brug for eventuelle døre, vinduer mm, inden man i forbindelse med en ombygning sender ting til genbrugspladsen.

### **Genbrugsplads**

<https://a-r-c.dk/genbrugspladser/borgervænget/>

### **Graffiti**

Foreningen har tegnet et abonnement hos firmaet Allremove, der kommer og fjerner graffiti på facader, når det anmeldes til dem.

Vi har forsøgt at få de meget overmalede installationsskabe i Kildevældsgade rensede, men det har ikke givet noget nævneværdigt resultat.

Du kan selv anmelde graffiti, det skal ikke ind over bestyrelsen. Se kontakinfo:

<https://www.strandvejskvarteret.dk/nyhed/graffiti-nej-det-er-ikke-kunst>

### **Haveaffald**

Se kalenderen her for info om hvornår der hentes haveaffald:

<https://nemaaffaldsservice.kk.dk/>

### **Hegn**

Hegn, stakitter og hække i forhaven er reguleret af lokalplanen og haveregulativet.

En ændring af eksisterende hegn, stakit eller hæk skal godkendes af kommunen.

Vedligeholdelse af sidehegnet (fra facade til gade): husejer er typisk ansvarlig for hegnet ind mod højere husnummer; hvis der er tvivl om ansvar er man nødt til at finde originalskødet frem. (Tommelfingerregel: står stolperne hos dig, er stakitten/hegnet dit. nb: afvigelser er mulige.)

I baghaven er ansvar for hegn vinkelret på huset fordelt efter samme model, mens hegnet mod genboen er fælles mellem de to huse.

I baghaven gælder alene hegnsloven og bygningsvedtægten for København; foreningen har ingen rolle.

Det betyder at alt skal løses gennem aftale med naboer og genboer.

### **Hjemmesiden**

[www.strandvejskvarteret.dk](http://www.strandvejskvarteret.dk) er en beboerdrevet hjemmeside for kvarteret og foreningen, der rummer information, nyheder (og et nyhedsbrev pr. mail), regler, vejledninger, arkiv med mere. Siden drives af frivillige redaktører, og er finansieret af foreningen.

### **Kilden**

Foreningens beboerdrevne blad Kilden udkom fra 1981 til 2021. Bladets december-udgave 2021 blev den sidste, da der ikke længere var frivillige til at skrive og redigere bladet.

Samtlige årgange og numre er scannet og kan læses på hjemmesiden:

<https://www.strandvejskvarteret.dk/din-forening/kilden>

### **Kloak**

Efter beslutning på en generalforsamling i 2015 ophørte kloakken under husene med at være foreningens ansvar. Kloakken er derfor husejers eget ansvar, og det kan være et argument for at have forsikring for skjulte rør og stikledninger. Tagnedløbs-brøndene på begge sider af huset bør renses med en kloakskovl mindst en gang om året. Kloakskovle kan lånes i materielkælderen. Se <https://www.strandvejskvarteret.dk/din-forening/materielkælderen>

### **Kontingent**

Husejere er ved servitut forpligtet til at være medlem af husejerforeningen, og kontingentet fastsættes af den årlige generalforsamling. Kontingentet opkræves en gang om året, 1. april. Kassereren opkræver rykkergebyr. En restance kan overdrages til inkasso, hvis kontingentet ikke er betalt den 31. maj. Livet bliver nemmere for husejere og for kassereren, hvis man tilmelder kontingent til betalingservice. <https://www.strandvejskvarteret.dk/kontingent>

### **Kælder-udgravning**

Udgravning af kælder er et omfattende og kompliceret projekt - både når det gælder den praktiske udførelse og når det gælder det bureaukratiske. Fordi husene er gamle, ikke har fundament og er sammenbyggede ved murene ind til naboer/naboerne er der en række forsigtighedshensyn, der er strengt nødvendige. Der bør derfor sikres professionel rådgivning og tilsyn. I forhold til tilladelser og anmeldelser til myndighederne er reglerne forskellige alt efter om der er tale om en - eller fler-familiehuse, om der indrettes bad og toilet osv. Der bør ikke sættes noget i gang uden at der er skabt fuldstændig sikkerhed om der kræves tilladelser osv.

### **Legezoner/legearealer**

Berggreensgade og gaderne syd for Kildevældsgade har markerede legezoner med 15 km/t fartbegrænsning og parkeringsforbud. Legezonerne skal være åbne for gennemkørsel.

### **Materielkælderen**

Foreningens materielkælder i Hornemansgade 2 råder over alt fra stiger og et mellemstørrelse-stillads med stilladsvogn, til cykelanhænger og store grills. Se oversigt og kontakt-personer: <https://www.strandvejskvarteret.dk/din-forening/materielkælderen>

### **Papir og pap**

Papir indgår i det sorteringssystem, der er i kvarteret nu (2022). Pap forventes ikke at indgå i kvarterets sorteringssystem for en gang i 2023. Pap kan afleveres på genbrugspladsen, Bellmansgade.

### **Parkering**

Efter kommunens overtagelse af de private fællesveje, kræver det beboerlicens at holde i kvarteret - eller p-billet. Der må kun parkeres i den ene side af gaden, i sidegaderne på siden med ulige numre. Undtagelsen er den første del af Hornemansgade og hele Bellmansgade, hvor der parkeres ud for de lige numre. Der må ikke parkeres i lege-zonerne.

### **Planmæssig tilladelse**

Der skal søges Planmæssig tilladelse til ændringer, der er omfattet af bestemmelserne i den bevarende lokalplan. Den planmæssige tilladelse er ikke pålagt gebyr

### **Rotter**

Med mellemrum bliver der set rotter i gårdrummene, og nogen gange kommer de også ind i husene. Ser man rotter, ude eller inde, skal det med det samme meldes til kommunen, der tager sig af al videre opfølgning. Rotterne kommer typisk op til overfladen fra et knækket kloakrør eller et hul i en nedløbsbrønd; måske graver de sig op et eller andet sted i haven. Hold øje med om der pludselig er huller i bed o.l. i haven. Er rotter først kommet op, holder de sig ikke til et begrænset område. Ser man en rotte. f.x i baghaven, er det fornuftigt at tale med naboerne - måske i hele gårdrummet - for at finde frem til hvor rotterne er kommet op. Heldækkende træ-terrasser i baghaven kan gøre det vanskeligere at få bugt med et rotteproblem. Se kommunens info: <https://www.kk.dk/rotter>

### **Servitutter**

Bestemmelser, der er indskrevet i skødet, og som på forskellig måde kan begrænses husejerens dispositioner i forhold til huset, grunden og anvendelsen.

En del af de oprindelige servitutter fra byggeforeningens oprindelige skøder er ophævet og erstattet med bestemmelser i lokalplanen. Andre består, f.eks. at vand-og el-forsyningen sker via husene og baghaverne, at husene er tilsluttet fjernvarme osv.

### **Skybrud**

I forbindelse med de senere års skybrud har en del af husene haft vand i kældrene. HOFORs omfattende arbejder i bl.a. Landskronagade og Sct. Kelds Plads har til formål at sikre hele området bedre ved skybrud, men det udelukker ikke at der igen kan komme problemer.

Ved et skybrud kan der i nogle tilfælde ophobes så meget vand i kloakkerne, at der sker et tilbageløb af forurenede kloakvand, der så via afløb og toiletter havner i kældrene.

Man kan installere en sikring, der forhindrer at forurenede vand udefra kan løbe op i kælderen. En tilbageløbssikring forhindrer dog ikke, at regnvand fra baghaven render ned i kælderen, hvis husets kloak ikke kan få afløb ud i hovedkloakken.

### **Snerydning**

Ifølge de kommunale regler skal husejeren rydde fortorv og gade for sne, så fortorvet er ryddet mellem 07 og 22.

Det er også vigtigt at der er ryddet så skraldemænd, post m.fl. kan udføre deres job sikkert og uhindret; er der ikke ryddet godt nok kan skraldefolkene afvise at tømme containere.

Skaber den kommunale snerydning på gaden volde ved fortorvet, er det husejeren der skal sørge for at de ikke er i vejen for normal og sikker passage.

Se hjemmesiden: <https://www.strandvejskvarteret.dk/nyhed/fortov-sne-haekke-og-traeer-regler>

### **Sommerfest**

Det er en mangeårig tradition at foreningen holder sommerfest, kombineret med et loppemarked, den sidste lørdag i august.

Loppemarkedet holdes om eftermiddagen i Berggreensgade, og festen holdes samme aften. I mange år i Berggreensgade, men i de seneste er festen blevet gennemført på den nordlige del af torvet. Sommerfesten er afhængig af at der er frivillige som hjælper med at opstille telte, bord og grills - foreningen finansierer musikken og rammen.

### **Stakit-legat**

Foreningen giver tilskud til restaurering af originale smedjerns-stakitter, også kaldet B&W-stakitter. Tilskuddet kan udgøre op til 50% af de samlede udgifter, inkl. moms, men højst 10.000 kr.

Der gives ikke tilskud til vedligehold, kun til egentlig restaurering.

### **Stillads**

Foreningens letvægtsstillads kan lånes fra materielkælderen. Det er klogt at forhøre sig i god tid om stilladset er ledigt når man regner med at bruge det.

Se <https://www.strandvejskvarteret.dk/din-forening/materielkaelderen>

### **Storskrald**

Se her hvad du kan stille ud som storskrald:

<https://www.kk.dk/borger/affald-og-miljoe/affald-og-genbrug/affaldssortering/storskrald>

Husk at du ikke må stille storskrald ud på fortorvet tidligere end dagen før afhentning.

Se kalenderen her for info om hvornår der hentes storskrald:

<https://nemaaffaldsservice.kk.dk/>

### **Støj**

Håndværkere og renovering laver støj. Gør-det-selv projekterne kan lave støj. Hyggelige sammenkomster i haven kan lave støj. Fester i huset og haven - med åbne døre og vinduer - laver helt sikkert støj.

Når vi bør så tæt som det er tilfældet her i kvarteret, er det nødvendigt at vise hensyn. Det kan være at varsle en kommende fest, eller orientere naboer om omfang og varighed af et byggeprojekt.

Hensyn er vigtigt - men der er også regler, der skal overholdes.

Se hjemmesiden: <https://www.strandvejskvarteret.dk/nyhed/stoerj-diverse-regler>

### **Tagnedløbsbrønd**

Husets nedløbsrør går på hver side af huset ned i en brønd, der samler vandet og leder det til kloakken. Brønden er konstrueret med et såkaldt sandfang, der skal få sand, grus, visne blade m.m. til at samle sig i bunden, i stedet for at blive ført ind i selve kloakrøret. Dette bundslam bør renses op en gang om året for at forbygge tilstopning af kloakken.

### **Terrasser**

Der er husejere der vælger at belægge hele baghaven med en træterrasse. Baghaven er ikke omfattet af foreningens regler, men hvad der laves i baghaven skal overholde bygningsreglementet; det vil blandt andet sige at trædækket ikke må ligge højere end 30 cm over terræn.

Lokalplanens regulerer hvad der kan laves i baghaverne:

§5, stk 3: Der må ikke opføres yderligere bebyggelse i området.

Se også under Rotter

### **Trappe til baghave**

Forvaltningen giver normalt tilladelse til at lave udgang fra stueetage til baghaven, når en række betingelser er opfyldt. Vindueshullet, der anvendes må ikke udvides i bredden, trappen må ikke udføres med en repos der får karakter af en hævet terrasse og naboernes skal høres. Husejerforeningen har i april 2023 modtaget svar på en planmæssig forespørgsel om trappe til baghave, og forvaltningen går her klart at der skal ansøges om dispensation hvis man ønsker at lave udgang og trappe. Samtidig definerer forvaltningen vigtige mål som man bør være opmærksom på i en ansøgning. (Se planmæssig afgørelse;

<https://www.strandvejskvarteret.dk/fileadmin/uploads/Hbogen/Havetrappe-udtalelse-2023-04-27-07-15-50975886-2.pdf>)

Husejerforeningen anbefaler, at man ikke lader en murer skære hullet til en udgang, men at murstenene udtages og hullets kant opmures. Samtidig skal man være opmærksom på at døren, der isættes, skal have det samme antal dørblade som der var fag i vinduet; opsporsning og opdeling af gårdfacadens vinduer og døre skal så vidt muligt svare til hinanden

### **Vand**

HOFOR leverer vandet, men foreningen har ansvaret de vandledninger der ligger i baggårdene, og som hvert hus' stikledning er koblet på. Vandledningerne er lige så gamle som husene, og derfor skrøbelige; brud forekommer og skal naturligvis laves så hurtigt som muligt. Det vil normalt være dækket, hvis husejer har forsikring for skjulte rør og stikledninger. Det er kun hvis der ikke er en sådan forsikring, at man skal tage kontakt til bestyrelsens ansvarlige for forsyningsanlæg.

Kræver noget vvs-arbejde i huset at der lukkes for den eksterne vandledning, kan stophanerne findes på

<https://www.hofor.dk/privat/vand/kort-over-stopphaner/>

(Din vvs'er bør vide hvordan og hvor)

Skal der lukkes på stophanen, er det vigtigt at alle der forsynes med den samme vandledning, bliver varslet.

### **Vinduer**

Både lokalplanen og facaderegulativet stiller ret præcise krav til vinduerne. Det er krav der skal overholdes hvis vinduerne skal udskiftes. På baggrund af en længere skriftlig dialog med forvaltningen, anbefaler bestyrelsen at man laver en planmæssig forespørgsel til **bygninger@kk.dk** der beskriver hvad man agter at skifte ud, og hvilke vinduer (produktblad fra leverandør) man agter at anvende. Bestyrelsen anbefaler at vælge renovering, hvis huset har originale vinduer. Med koblede rammer eller med optoglas kan der opnås en energimæssig løsning, der matcher termoruder.

### **Yousec**

se Fællesantenneanlæg