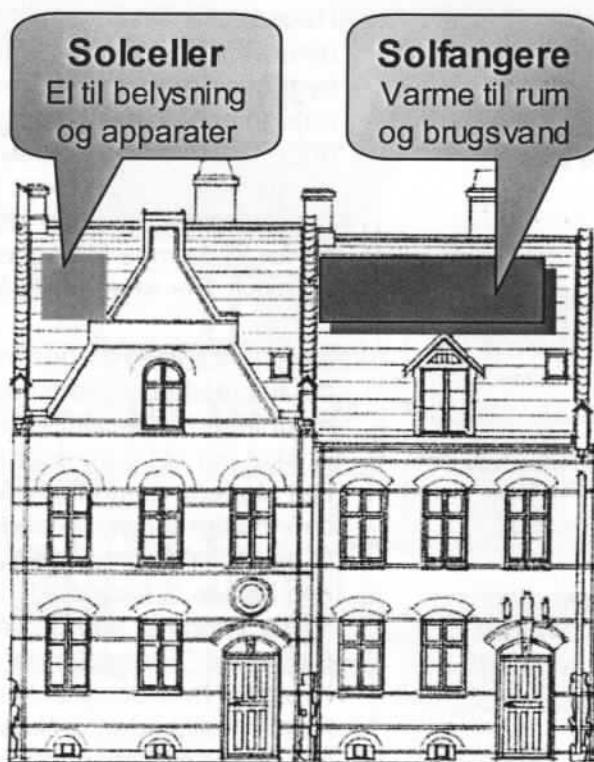


KILDEN

Nr 2, Februar 2005

Tema: Bæredygtig energi i vores huse

- 3 Energikilder
- 4 Nuværende brug af energi
- 5 Søren og Sørens start
- 6-7 Solfangere (varme)
- 8-9 Solceller (elektricitet)
- 10 Mål for et solenergiprojekt
- 11 Spar på energien
- 12 Det store perspektiv
- 13 Dilemma: Æstetik - Miljø
- 14 Link om solenergi



Husejerforeningens generalforsamling

HUSK

Mød op d. 22.2. kl. 19.30 i KAS

Københavns Amatør Sejlklub

på Strandvænget:

En ledig bestyrelsespost og debat om
papircontainere på torvet og forenin-
gens internet-muligheder se beretning,
regnskab og budget side 16-23 og
dagsorden på bagsiden

Fastelavn

søndag
d. 06.02.05
i Berggreensgade
kl. 14.00

Kilden er blad for Husejerforeningen i Strandvejskvarteret. Det udgives under ansvar af bestyrelsen og af den af bestyrelsen udpegede redaktør, pt.:

Thomas Harder Rasmussen
Hornemansgade 9
3920 1015, thr@inm.dk

Gæsteredaktører vedrørende solenergi:

Søren Borch, Berggreensgade 50,
3929 4126, smb@condiv.dk.
Søren Klokhøj, Berggreensgade 52,
soren.klokhøj@get2net.dk

Redaktionen modtager meget gerne ideer, oplæg, artikler, meddelelser osv.
Deadline: 1. marts 2005

Bestyrelsen primo 2005:

Formand
Jan Væver
Kildevældsgade 13
3920 7571, jan@presenta.dk
(gadevedligeholdelse)

Carsten Ohmsen
Berggreensgade 16
3918 0190
(kloak & rotter, historisk udvalg)

Dorthe Raaschou
Heisesgade 43
3918 1309
(facader og lokalplan)

Lisbeth Øhrgaard
Heisesgade 50
3920 4522
(facader)

Per Golbert
Berggreensgade 54
3920 0757

Ginna Sørensen
Hornemansgade 11
3918 3148
(arrangementer)

Kasserer
Oluf Greisen
Kuhlausgade 46
3929 6062

Materielforvalter:
Niels Ingvarsten
Hornemansgade 29
3929 4218

Webadministrator
www.strandvejskvarteret.dk
Søren Borch
Berggreensgade 50
3929 4126, smb@condiv.dk

Tema: Bæredygtig energi i vores huse

Årstiden er atter kommen, hvor vi får glæde af vores lüne huses evne til at holde regn og rusk på behørig afstand. De fleste har fjernvarme tilsluttet, mange har dobbelte vinduer, nogle har elvarme, andre har brændeovn tillige, mens atter andre muligvis stadig har en kedel med gas eller olie. Alle har vi en sweater eller et yndlingstæppe, når det rigtigt fløjter om skorstenspiiben. Søren og Søren fra Berggreensgade har med dette temanummer af Kilden taget fat i det emne, der beskæftiger mange for tiden: Energiforsyningen i vores hverdag.

Regeringen vil sandsynligvis til marts barsle med en overordnet energiplan, der får stor betydning for især nybyggeriet, men også hos os. Situationen i Mellemøsten og omegn er så tilpas kompleks og fjern, at vi næppe endnu aner, hvor stor indflydelse den vil få på såvel vores stuetemperatur som på vores hverdag. Kyoto-traktaten lover en væsentlig reduktion af vores brug af fossile brændstoffer for at dæmpe atmosfærens forgiftning med CO₂ – eller i praksis: For at udskyde forgiftningen.

Søren og Søren (begge ingeniører) har i nogen tid arbejdet lidt med tanker om energiforsyningen til vores husholdninger; ret beset har disse tanker deres udspring i ønsket om at "Gøre noget" – men hvad?

Det startede med at se på muligheden for solvarme, og blev hurtigt til også at undersøge solstrøm og flere andre af de muligheder, der udfylder paletten af isenkram, der kan hjælpe til eller træde i stedet.

Vi har angrebet spørgsmålet ud fra vores egen hverdag: Skidt med "Energiplanen", glem Mellemøsten – vi har en hverdag, hvor der skal ske en nøje afvejning af de gamle huses muligheder, omkostningernes himmelflugt og vores lyst og evne til at være prøveklude for teknik, der måske slet ikke er gennemprøvet.

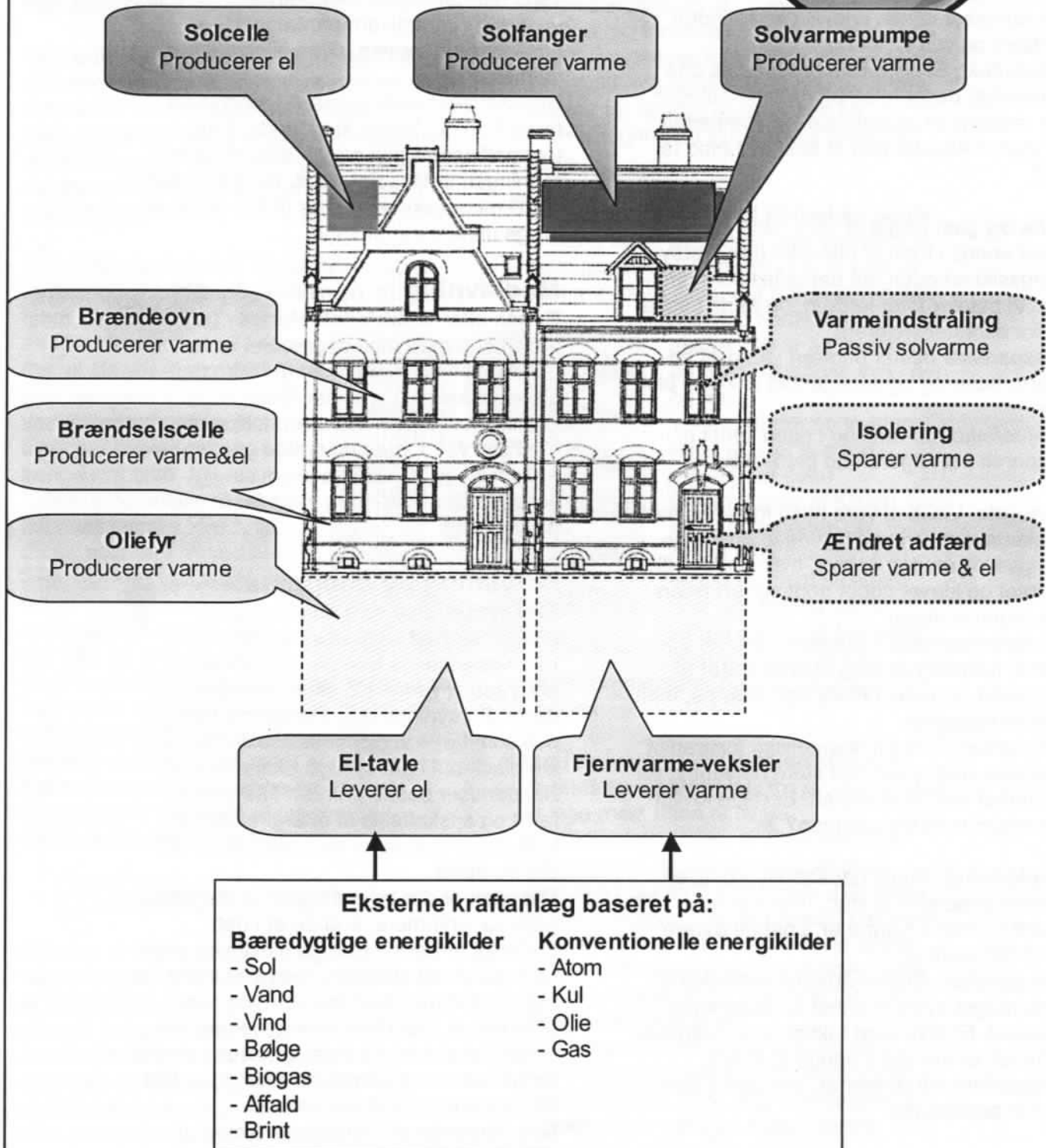
Det vil vi gerne fortælle jer om på de følgende sider.

Søren & Søren

**FASTELAVN
SØNDAG D. 6. FEBRUAR
KL. 14.00
I BERGGREENSGADE**

Energikilder og teknologier

Oversigt over hvor vores el og varme kommer fra



Energiens nuværende omsætning i vores huse

Hvad bruger vi energi til? Hvor kommer den fra? Hvordan kan vi spare på den?

Rumopvarmning



Fjernvarme: De fleste af vore huse forsynes med fjernvarme fra KE, Københavns Energi. Således har vi varme stuer, vi har varmt vand, og forsynings-sikkerheden må betegnes som stor. Vi betaler efter forbrug.

Besparelser opnås primært ved ændret adfærd og ved isolering.

Miljøeffekt: El og varme produceres ofte samtidigt; besparelse på det ene betyder en ændring af en balance. Miljøeffekten er derfor ikke så nem at beskrive med få ord.

Olie og gas: Nogle af vore huse forsynes med energi i form af olie eller gas. Forsyningssikkerheden må betegnes som rimelig. Vi betaler efter forbrug, og dertil betaler vi for skorstensfejeren.

Besparelser består primært i ændret adfærd, isolering og vedligehold af kedel plus fyr.

Miljøeffekt: Afbrænding i egen kedel er generelt set ringere end fjernvarme.

Brænde: Visse af vore huse forsynes med tilskudsvarme via en brændeovn. Forsyningssikkerheden er stor, hvis vi ellers får hentet og kløvet noget godt og tørt brænde inden vinteren.

Besparelser består primært i ændret adfærd, isolering og valg af leverandør af brændet. Kan det betale sig? Næppe, men det er hyggeligt.

Miljøeffekt: Er det miljømæssigt forsvarligt: Næppe, men uden den store betydning på grund af det lille volumen. Er dette lovligt sammen med fjernvarmen? Ja.

Elektricitet: Nogle har sandsynligvis en enkelt elradiator et sted, hvor der er et koldt hjørne. Elvarme er 3 gange dyrere end fjernvarme.

Besparelse: Ændret adfærd samt skift til lige meget hvad er oftest en økonomisk gevinst. Er elvarmen faktisk hovedvarmen i huset, er der store penge at spare.

Miljøeffekt: Afhænger af, hvordan elektricitet er produceret.

Solens indstråling gennem vore vinduer og på vore tage betyder et væsentligt

(passivt) bidrag til opvarmningen. Store energimængder hamrer ned over kvartret, og de kunne måske udnyttes aktivt.

Varmt brugsvand

Fjernvarme, olie, gas: Det varme vand har naturligvis (normalt) sit udspring i centralvarmeanlægget, altså fra fjernvarmen, olien eller gassen.



Besparelser består primært i ændret adfærd. Kan det betale sig? Jo da. Brug tommelfingerreglen om at 30% af varme-regningen er til varmt vand. Det bliver hurtigt til menneskepenge, og det er gratis at bruge mindre varmt vand.

Madlavning

Bygas eller elektricitet: Mange af os laver mad med bygas. Det er billigt og effektivt, men det gør ikke den store forskel, om vi skifter til el.



Besparelser ligger i adfærden: Kog æg med lavt vand, brug de rigtige gryder, brug høkkasse – jo, det findes skam stadig! Bliver man rig af det? Nej, men det er gratis at gå i gang.

Belysning og el-apparater

Elektricitet: Alle vore huse forsynes med elektricitet via forsyningsnettet fra KE, Københavns Energi. Til levering af el'en kan vi vælge KE eller andre leverandører. Forsyningssikkerheden må betegnes som høj – vi glemmer lige den seneste black-out i det sydlige Skandinavien. *Besparelser* består primært i ændret adfærd og anskaffelse af energi-effektive køle-/fryse-møbler til erstatning af de ældre modeller.



Desuden er der lavenergipærer, der tidligere var grimmere, end de er i dag. Slutteligt er der de utallige elektriske apparater på tændt standby i hjemmet. Hver for sig småforbrug, men tæl dem, og regn efter per år. Det bliver hurtigt en god forretning at slukke på vægkontakten i stedet for på remoten til surround-anlægget. Det bliver mange hundrede kroner.

Ikke interesseret? Så lad være med at jamre!

Søren & Søren på vej mod solenergi

Vejen frem til temanummeret af Kilden i februar 2005

Egentligt startede det hele ret tilfældigt. Søren og jeg havde ofte talt om både solvarme, solstrøm og alskens andre tekniske finurligheder, som ingeniører har det for vane. "Sparket dæk", som enhver dreven bilkøber gør det, uden nødvendigvis at have tænkt hverken dybt eller længe over dette eller hint.

Den udløsende faktor kom fra de mange stilladser i kvarteret, hvor vore naboer og venner får udskiftet komplette tage. Hvis man nu kombinerede en tagrenovering/-udskiftning med en solenergiløsning, ville der kunne hentes en besparelse. Sådan startede det.

Vi må tænke fremad. Vi må tænke store tanker, og vi må se på økonomien. Vi må have visioner. Vi og vore efterkommere skal bo i huse, der vil stå yderligere 100 år, eller længere. For mit eget vedkommende agter jeg at blive her længe endnu, længe nok til at

"olieeventyret" når at blive lidt ovalt i smilet, om... tja, 25 år, eller før? Vi ved det ikke. Konkret ved vi imidlertid, at en række konkurrencedygtige alternativer står i kø for at byde sig til.

Med "konkurrencedygtig" mener vi her ikke kun, at der er sund fornuft (læs "økonomi") i at se på mulighederne, men også at isenkrammet er til rådighed, at det kan købes for menneskepenge og er dagligdag for tusindvis af mennesker under andre himmelstrøg.

Vi måtte gøre noget !

Selv om vi i Danmark er velsignet med varmforsyning fra kul og fra afbrænding af vort husholdningsaffald, er prisen for energi i høj grad bundet til prisen for olie. Alskens ikke-tekniske forhold spiller desuden en væsentlig rolle, ikke mindst stabiliteten af de regimer, der styrer såvel olie- som kulreservernes udnyttelse. Med andre ord: Vi måtte gøre noget. Selv har jeg, siden jeg startede som ingeniør

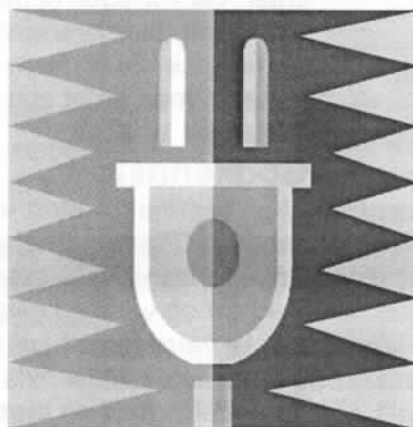
for alt for længe siden, beskæftiget mig med miljø og energi, og (den anden) Søren har (næsten lige så længe) opsamlet erfaring i at opstille løsninger på alle problemer, såvel tekniske som økonomiske af næsten enhver art. Sagen var klar: Vi måtte gå i gang fra en ende af. Vi fandt hurtigt ud af, at mulighederne er utallige, og forudsætningerne i vore knap 400 huse ganske forskellige. Nogle ødsler som gale - og betaler med glæde, andre spinker og sparer, og ser både en nødvendighed og et sportsligt element i dette.

Der er derfor grund til at trække nogle almene linier op, noget som enhver kan have glæde af. Dernæst vil vi foreslå ét eller måske to tiltag, der har et perspektiv, set mod horisonten på ekstra 100 år og længere, og med udgangspunkt i her og nu.

Vi fyrer derfor en to-trins raket af. Det ene trin i raketten er dette temanummer af Kilden, som skal kridte banen op. Andet trin i raketten kan læses på hjemmesiden, hvor opfølgning på de varme emner vil blive lagt efterhånden. Der kan læserkommentarer naturligvis også lægges.

Især solvarmet vand og solstrøm er realistiske muligheder for jer, der ønsker at lege *med* uden at miste jordforbindelsen. Der er økonomi i det varme vand, og der er om få år også økonomi i det med strømmen. Teknikken er klar. Opgaven består primært i at sørge for at sikre sig, at man ikke bliver snydt. Ansvar for denne vigtige opgave ligger hos hver enkelt af os, når vi vil tage vor individuelle beslutning. Den opgave vil både jeg selv og den anden Søren gerne løse for vore egne husholdninger, og vi vil gerne dele vore betragtninger med jer, kære læsere. God læselyst.

Den ene Søren



Varme fra solen gennem en solfanger

Gratis varmt vand er inden for rækkevidde

En solfanger på én kvadratmeter kan opfangne varme svarende til et almindeligt gasblus på fuld skrue.

Varmeopsamlingen finder sted fra daggyr til solnedgang – også ved overskyet vejr. Med få kvadratmeter solfanger bliver det til noget.

Denne varmemængde kan sagtens fanges og gemmes flere døgn, så man som minimum har (næsten) **gratis varmt vand**.

Et solfanger er en avanceret sortmalet glat radiator i en isoleret kasse med glaslåg. I radiatoren er der vand + frostvæske.

Vi starter med at glemme, at det tidligere var svært at få solfangere, der var til at holde ud at se på.

Hvad skal der så til?

Et fornuftigt anlæg vil omfatte:

1. Et bånd på 1 x 8 m (helst) sydvendte solfangere på tag eller gavl eller i haven
2. En isoleret varmtvandsbeholder på omkring 250 liter, lodret
3. Noget elektronik, der fylder cirka som en lille videomaskine, plus lidt kabler
4. Diverse rør og en lille pumpe.

Beholderen skal finde en plads; den vil normalt fylde som en skabsfryser. Pumpen leveres normalt sammen med beholderen og elektronikken.

Solens varmeeffekt udgør maksimalt omkring 1,2 kW per m², når det kører deruda – men selv ved overskyet vejr er der en stor varmeindstråling.

Ovenstående kan levere al varmt vand til to voksne året rundt – med et lille forbehold for dels fimbulvinter, dels badedyr med jakuzzi. Færre kvadratmeter vil stadig være fornuftigt, blot skal vandet om vinteren hjælpes videre op til badetemperatur af husets eksisterende anlæg.

Syd, nord, øst, vest

I vores kvarter er det så heldigt, at flere huse har sydvendte eller sydagtigt orienterede tagflader. For de øst- eller vestvendte tagflader er der en reduktion i anlægsydelsen – sammenlignet med syd-folkets anlæg. De nordvendte skal tænke i andre baner.

Søren og Søren og adskillige andre har sydvendte facader mod gaden, dvs den synlige del af huset som er stramt reguleret af vores lokalplan. Vi må vente lidt endnu på en løsning, fordi markedets løsninger i øjeblikket ikke ligner flade skiferplader (se side 13 om dilemmaet mellem æstetik og miljø). Der sker dog en voldsom udvikling på området, så følg med, enten via vor egen hjemmeside www.strandvejskvarteret.dk, eller direkte via de links, du finder ved søgning på internettet med ordet solvarme.

Godkendelser

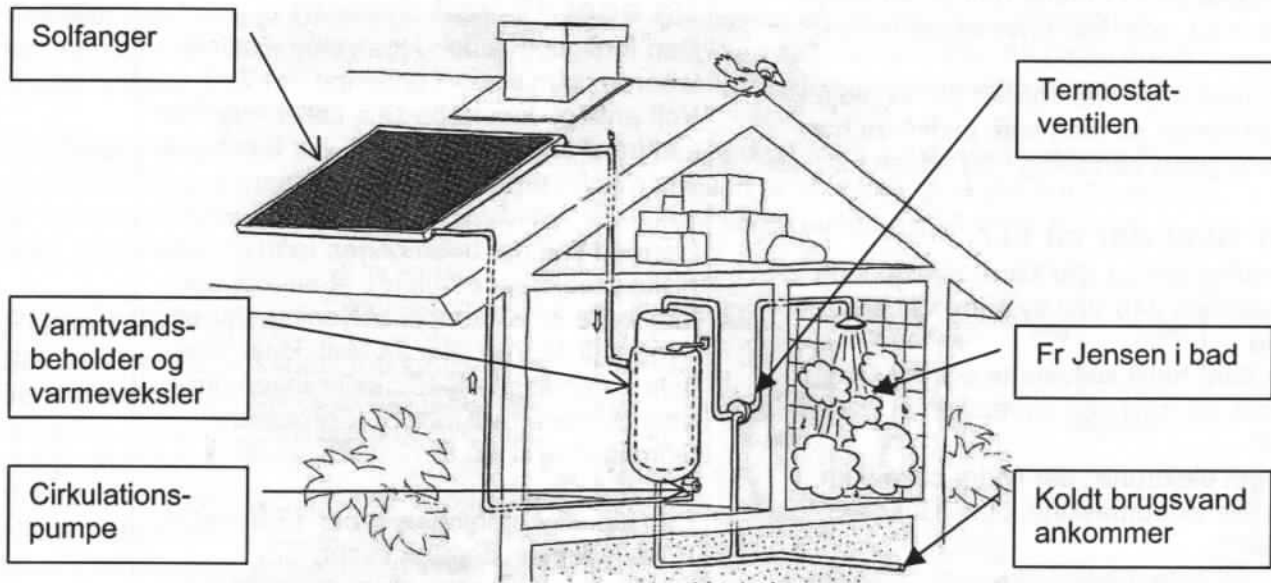
Et givet projekt – stort eller lille – skal godkendes i "Plan og Energi" på rådhuset. En autoriseret VVS-mand skal udføre alt med rør og vand og glycol under tryk. Der vil være fornuft i at søge standardløsninger, ikke mindst hvis projektet startes i forbindelse med en tagrenovering.



Strandvejskvarteret set fra solen.

Solfanger i praksis

Fr. Jensen i badet



Hvordan virker det?

Tegningen viser, hvordan varmen fra solfangeren flyttes ned i varmtvandsbeholderens kappe med en pumpe. Pumpen kører, når der er varme at flytte.

Brugsvandet i beholderens mave kan blive meget varmt, og føres derfor frem til fr. Jensens bruser gennem en termostatventil, der iblander koldt vand. Dermed bliver fr. Jensen ikke skoldet.

(Vi har lånt ovenstående illustration fra firmaet Elysia og tilføjet vore egne tekster).

Kombinationer med el og fjernvarme

Der er en næsten uendelig række koblingsmuligheder af disse få elementer. Afgørende for, i hvilken retning man går, er naturligvis fr. Jensens ønsker om vandmængder, hyppighed, økonomiens spændvidde og kravet om leverings-sikkerhed.

- Man kan sætte en elpatron i beholderen. Dermed er der altid varmt vand til rådighed, også ved dårligt vejr – eller hvis pumpen går i stykker.
- Man kan serieforbinde systemet med det bestående centralvarmesystem. Dermed hjælper fjernvarmen med at give det sidste nyk.

- Man kan vælge den store pakke: Alt vand og rumvarme leveres fra solvarmen, med elpatron som back up, med fjernvarme som supplement og med en fastbrændselskedel på strengen også. Findes dette virkelig? Jo da, hos en tredje Søren i Vanløse.

Den simple udgave med varmt brugsvand via solvarme er en fornuftig model i vort tilfælde. **Gratis varmt vand** er noget der batter i husholdningsbudgettet – glem dog ikke, at du stadig skal betale for selve vandet.



Har du allerede fjernvarme inde?

Du har pligt til at fortsætte denne udmærkede alliance og betale det årlige grundbeløb. Du må gerne få dit varme vand fra solens varme. Der er ikke pligt til at købe varme fra KE, bare du sørger for at være tilsluttet. Denne regel bygger på nogle i øvrigt rimeligt fornuftige samfundsmæssige overvejelser.

Elektricitet fra solen via solceller

En **solcelle** på 1x1 meter omdanner sollys til elektricitet, som kan drive et par læselamper.

Sparer man strømmen op, er der virkelig noget at hente, så man som minimum har (næsten) gratis belysning - og andet.

Hvad skal der så til?

Et fornuftigt anlæg, der kører direkte ind i dit bestående 240 Volt system, vil f.eks. omfatte:

1. 2 - 8 m² helst sydvendte solfangere på taget, på gavl eller cykelskur, ej i skygge
2. noget elektronik, der fylder cirka som en lille videomaskine, plus lidt kabler.

Det er det hele. Elektronikkassen skal finde en plads; den fylder ikke meget, men kan have en sagte brummelyd. Så sæt den et sted, hvor dette ikke generer dig. Tilslutningen til 240 Volt skal foretages af en elinstallatør; det er ukompliceret og tager en time, hvis du også insisterer på at servere kaffe med småkager for vedkommende.

Økonomi

Der er **tilskud** for tiden, og det forventes, at der de nærmeste år kommer flere støtteprogrammer, der gør økonomien spise-lig.

I vores kvarter er det så heldigt, at flere huse har sydvendte tagflader. For de øst- eller vestvendte flader er der en reduktion i anlægsydelsen sammenlignet med sydfolkets anlæg. De nordvendte flader kan ikke bruges.

Regn med en årlig indtægt i form af "ikke købt strøm" på 150 DKK per m² solcelle. Kald det en **besparelse**. Dette er beregnet med dagens elpris og teknologi og klima. Elprisen vil sandsynligvis stige, teknologien bliver med sikkerhed mere effektiv, og solen vil nok - i vor tid - skinne som den plejer. Som sagt er der også gang i solcellen, når det er overskyet, blot med reduceret ydelse.

Så det er vel kun et spørgsmål om få år, førend vi både kan overvinde de æstetiske hensyn og de økonomiske krav om en tilbagebetalingstid på under 20 år.

Dit eget 12 Volt system

Den forsigtige - men legelystne - solcellebaron, som ikke vil gribe ind i sit 240 Volt anlæg, kan købe sine celler + en lille elektronikkasse + et batteri, der til forveksling minder om batteriet i Corollaen.

Hermed kan der uden nogen form for tekniske problemer etableres et anlæg, der kan fodre for eksempel belysning, der er bygget til 12 Volt eller 24 Volt. Husk: Den lave spænding betyder under ingen omstændigheder "vågeblus" (Forlygterne i Corollaen er også til 12 Volt).

Den virkelig ambitiøse køber 12 Volts/24 Volts køleskab og/eller fryser.

Nogle har det måske allerede i sommerhuset, i autocamperen eller i lystyachten, selv om økonomien dér ikke bliver god, primært på grund af den korte udnyttelsestid; men dér mangler man til tider et alternativ.

I vores huse vil løsningen nok kræve en transformer fra 240 til 12/24 Volt og/eller et batteri til de dage, hvor solen svigter. For den legelystne er den slags problemer og prisen naturligvis ikke noget problem.

Godkendelser

Et givet husprojekt - stort eller lille - skal godkendes i "Plan og Energi" på rådhuset, fordi vi har en bevarende lokalplan for kvarteret. En autoriseret installatør skal udføre alt med elinstallationerne, når disse er 240 Volt. Der vil være fornuft i at søge standardløsninger, ikke mindst hvis projektet startes i forbindelse med en tagrenovering.

Ren strøm udefra

Vore to store el-leverandører E2 og NESA tilbyder begge bæredygtige produkter, henholdsvis "Solstrøm" og "Naturstrøm". Mod en merpris får man certifikat på, at strømmen er produceret på enten et solcelleanlæg eller fra vandkraft.

Mere om solceller

En solcelles opbygning

Solceller kan laves af forskellige materialer, men silicium er det mest almindelige og det billigste.

En solcelle omdanner solens lys til elektricitet uden brug af bevægelige dele. Solceller kræver derfor næsten ingen vedligehold, og de er driftssikre og robuste.

Prisudviklingen

Solceller har været kendt i mange år, men den høje pris har indtil nu været en forhindring for, at de er blevet brugt i den almindelige elforsyning.

Solcellerne bliver stadig billigere, og den allerstørste hindring for, at solceller kan blive konkurrencedygtige, er, at ingen endnu tør investere i en industriel storskala-produktion af dem. Når det sker, vil solceller blive langt mere konkurrencedygtige til elproduktion, end de er i dag.

Solceller er ofte pæne

Selv med en meget stor anvendelse af solceller i elforsyningen behøver de ikke blive et visuelt dominerende element i landskabet. Solceller kan indbygges mange steder, f.eks. på hustage, som facadeudsmykning og i vinduer.

Solceller er opbygget af flere lag materialer: Selve det aktive lag er tyndt og sart. Det er derfor monteret på en plade af metal eller plast, og dækket med glas eller plastik.

Man kan allerede i dag købe solceller, der:

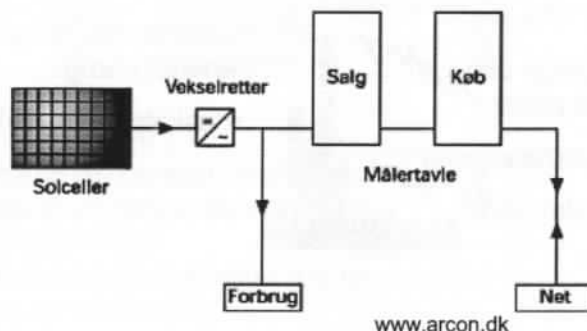
- ligner skiffersten ret meget, altså egnede til tage
- ligner tagpap, dvs gode til cykelskure
- er gennemsigelige for lys, dvs kan sidde på vinduer
- er indbygget i standard termoruder.

Der er mange rådgivere og leverandører, og vi har link til nogle af dem på side 14.

Solcelleanlæg

Solcelleanlæg er opbygget af moduler, som kan sammenkobles, indtil man opnår den ønskede strømstyrke og spænding.

Fra firmaet "Arcon" har vi lånt denne illustration af et anlæg, som det kunne se ud i et af vores huse:



Købe og sælge til elværket

Når fr. Jensen koger, steger og tørrer hår samtidigt, vil forbruget overstige solcellernes kapacitet, og det sædvanlige elnet spæder blot til.

Når fr. Jensen derefter er 3 uger på Ibiza i en periode, hvor solen også skinner på Østerbro, sendes hele produktionen baglæns gennem måleren og ud på nettet. Til fuld elpris.

Dette sker automatisk, uden indgreb af nogen art.

Eneste krav fra elselskabet (der lever af at sælge el) og fra regeringen (som er bange for at miste afgifter) er, at fr. Jensen (og vi andre) over en periode på et år er nettkøber af strøm, dvs. køber mere strøm, end hun sælger.

Et tankeeksperiment

Tre husejere, hvoraf den ene trænger til at få skiftet taget ud, slår sig sammen.

Der lægges et nyt tag med solceller over hele fladen, i alt 70 m² øst-/vestvendt.

Årsproduktionen vil langt overstige et enkelt hus' årsforbrug.

Hver af de tre husejere får koblet en tredjedel af anlægget til sin måler.

De skal selvfølgelig fastslå værdien af merinvesteringen og deles om den.

Voila !

Mål og vilkår for solenergi hos os

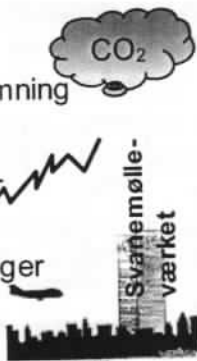
Ydre vilkår presser os til at tage solenergi op.

Vi har opstillet nogle målsætninger for vores kvarter, samt skitseret en tidsplan

Ydre vilkår og nogle generelle trends i tiden

Trusler

- Global opvarmning pga. CO₂
- Stigende olie- og el-priser
- Terrorhandlinger
- Handelskrige



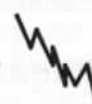
Holdninger

- Etisk bevidsthed i politik
- Lovkrav om boligens energiforbrug
- Beskatning og tilskud
- Skønhed, ro og tid efterstræbes af alle



Muligheder

- Tagene er 100 år og skal udskiftes
- Solcellepriser falder
- Nye energikilder udvikles
- Nye teknologier findes på markedet



Vores vision

Projektet om solenergi i Strandvejskvarteret har som ledestjerne eller vision at:

Kvarteret forsynes med bæredygtig energi

Målsætninger

Denne vision kan udmøntes i følgende målsætninger:

Innovation

- Fremtidssikring og selvforsyning
- Solenergi indlagt ligesom el, vand, kloak, fjernvarme mm
- Tidssvarende løsning til vores tage.

Traditionsrige kvaliteter

- Boligområde med æstetisk lokalmiljø
- Sunde boliger
- God husejerøkonomi på langt sigt
- Fælles regler og modeller, så vi undgår jungleloven på facaderne.

Samfundssyn

- Moralsk adfærd mht. forurening og resourceforbrug
- God nationaløkonomi på langt sigt
- Løsning for alle byggeforeningshuse i København
- Løsning for alle skifertage i Danmark.

Aktiviteter og tidsplan



Spar på udgifter til energi og reducer forurening

Du kan uden at åbne pengekasen spare ca 2.000 kr/år.

Simple investeringer betaler sig tilbage på 2 år, så du sparer yderligere 2.000 kr/år.

Investering på 10-20 års sigt giver endnu flere besparelser.

Alle disse tiltag er miljøpositive og reducerer CO₂-forbruget.

Vidste du, at en familie i vores huse har følgende årlige omkostninger:

(skønnet forbrug i kr/år uden energispare-adfærd eller energispareudstyr):

Rumopvarmning	8.000	Ovn, komfur	1.000	PC drift fire t/dag	200
Varmt brugsvand	3.000	Tørretumbler	1.000	Mikroovn	200
Belysning	2.700	Køleskab	950	TV fire timer/dag	140
Kummefryser	1.400	PC standby	230	TV standby	80
Cirkulationspumpe	1.300	Modems standby	230	Brødrister	20

Prioriter din indsats ved at arbejde dig igennem punkterne 1-6:

Lav om på din egen adfærd **1**

Konklusion: Tag mindre bad og reducer stuetemperatur til 20°C. Sluk eludstyr helt, når det ikke bruges. Drop el-slugere.

- Tag korte bade. Hent fx 30%.
- Pas på vandforbrug ved opvask.
- Sænk inde-temperatur. Sats på 20°C.
- Drop de store el-slugere: Tørretumbler, gamle fryser.
- Sluk helt for TV, PC mm når du ikke bruger dem.
- Andre muligheder: Brug hokasse, sluk lyset når du går ud af et rum.

Udskift el-udstyr til nyere modeller **2**

Konklusion: Udskift gammeldags fryser. Brug elsparepærer.

Hvis man vil købe mere energirigtigt udstyr efter at have lagt sit forbrug om, så er de bedste muligheder:

- Almindelige elpærer: Gå fra 60W til 40W pærer, eller til 15W halogen. Spar 30-70%. Tilbagebetalingstid 2 år?
- Elsparepærer: Gevinst med det samme
- Fryser: Nye fryser er bedre isolerede. Spar 30%. Tilbagebetalingstid 2 år?
- Andre ting: Når du køber nyt, så køb med lavt energiforbrug.

Isoler, ombyg og automatiser **3**

Konklusion: Isolér og automatiser styring af ventiler og pumper.

- Styr fremløbstemperatur til radiatorer.
- Tidsstyr cirkulationspumper.
- Brug radiatorventiler og tidsstyr dem.
- Tidsstyr lyset på trappen.
- Brug dobbeltvinduer.
- Isolér loftet.

Disse punkter uddybes en anden gang.

Investér i ekstern energiproduktion **4**

Konklusion: Køb andele og aktier i alternativ energi.

- Køb andel i vindmøller: Du tjener penge og sparer CO₂.
- Køb andel i solcelleanlæg: Du sparer CO₂ og tjener måske penge.
- Køb aktier i vindmølle- og solcelleproducenter: Du støtter en god udvikling og tjener forhåbentlig penge. Det er vækstsektorer.

Producer selv el og varme i huset **5**

Konklusion: Hold dig til fjernvarme, men følg med i mulighederne for solceller og -fangere på vore huse.

- Olie- og gasfyr: Dyrere, sviner og fylder mere end fjernvarme.
- Brænde: Hygger, men ellers ingen fordele, med mindre du har gratis træ.
- Solfangere: Se vores beskrivelse.
- Solceller: Se vores beskrivelse.
- Brint og brændselsceller: Endnu ikke.

Alternativ levering af el og varme **6**

Konklusion: Ingen økonomiske fordele. Men du kan spare CO₂.

Elektricitet:

- Solstrøm® fra KE: Dyrere, kommer fra solceller i København, sparer CO₂.
- Naturstrøm fra Nesa: Dyrere, kommer fra vandkraft i Sverige, sparer CO₂.
- Almindelig strøm fra alternativ leverandør: Stort set ingen fordele.

Fjernvarme:

- Der er pt. intet alternativ til KE.

Det store perspektiv

Når vi ser mange år frem....

Vi har i vore huse nogle godt kørende systemer allerede, og der tegner sig et billede af nogle realistiske varianter for de kommende 5 – 10 år og derudover. Men er der ikke andre muligheder? Man hører så meget? Vi tager lige en runde i manegen:

Fuel-cells: Er en realistisk løsning for elproduktion, enten monteret i elbilen, eller som part i en lokal forsyning. Brint er energibæreren her. Teknologien findes, men er tidligst en hyldevare om 20 – 25 år. Lige nu: Glem det.

Vandkraft har vi allerede, idet de danske elværker ejer vandkraftværker i Nordsverige – og et par meget små i Danmark. Der er også et udstrakt samarbejde med svenske og norske vandkraftejere, baseret på udbud/efterspørgsel. Strømmen fra stikket er naturligvis af den samme kvalitet, nemlig 240 Volt ved 50 Hz.

Brændselsceller og fuel-cells er synonymmer, se ovenfor.

Varmepumper. Princippet fra et køleskab, bare omvendt. Den kolde ende graves ned i haven, den varme ende stikkes ind i stuen – populært sagt. Vores problem i Strandvejs-kvarteret er naturligvis haverens størrelse. De er for små. Som alternativ kan anvendes luft/luft varmpumper, hvor man afkøler udeluft. Findes det? Ja. Virker det? Ja. Er det en god forretning? Næppe i vores tilfælde, men måske ved nybyggeri.

Det kunne også være relevant i et sommerhus, hvor der p.t. er konventionel elvarme.

Desuden brummer apparatet en lille smule; det sidder uden på huset – modsat gadesiden, forstås.

Brændeovne. Er omtalt tidligere. Findes de? Ja. Virker de? Ja. Er det en god forretning? Næppe i vores tilfælde, men det drejer sig normalt også om noget helt andet, nemlig den latente pyroman i os alle, duften af brænde, lyden af ildens knitren og alt det der. Derfor er et sådant apparat hævet over denne diskussion. Færdig!

Vindkraft. Er også omtalt tidligere. Køb straks den vindmølleanpart i Lynetten, Middelgrunden eller tilsvarende. Gør det i dag.

Eller for spillernaturen: Køb aktier i Vestas eller Bonus - nu Siemens Wind Power.

Bølgekraft. Udvikling i gang, vent 12 – 18 år på det første bølge-laug. Lige nu: Glem det.

Solfangere. Et etableret, sundt bud på supplement til - eller erstatning af - dagens teknologi. I vort tilfælde: Supplement. Findes de? Ja. Virker de? Ja. Er det en god forretning? Slet ikke så ringe endda.

Solceller: Findes, virker fint, og vil om få år være faldet i pris til et fornuftigt leje. Hold et vågent øje med området, snak med din nabo, tal med Søren, eller med Søren.

Benzin, diesel, gas eller el til vores mange biler. Her kommer vi ind på et område, der passende kunne være basis for et nyt temanummer af Kilden. Vore huse blev bygget til beboere til fods. Automobilet var lige netop opfundet, men var bestemt ikke hvermandseje.

I dag har mange familier 2 eller 3 af slag-sen, i gader der er smallere end ved grundstensnedlæggelsen kort før forrige århundredes start.

Vi lader den ligge for nu, og overlader til andre at tale om delebiler, cykeltransport, parkering, pendling, kørsel på rapsolie i dieselbilen, elbiler, stavgang, busser og alt det spændende, der gemmer sig under overskriften: "Vores individuelle transport".

Fjernvarmen. Fordelene er, at man producerer centralt under miljøkontrollerede forhold, og at man har kombineret kraftvarme produktion. Vil det fortsætte? Ja, med stor sandsynlighed. Er det miljømæssigt forsvarligt? Ja, i høj grad. Er det en god forretning? Tjah, pt. er der ikke noget, der er bedre.

Dilemma: Æstetik & jura ↔ Miljø & økonomi

Vores bevarende lokalplan åbner muligheder for, at vi installerer solceller og solfangere. Det er især det visuelle indtryk på husets forside, der giver begrænsninger.

Lokalplan 221, Kildevældsgade

§1: Formålet med lokalplanen er at ... sikre bevaring af den eksisterende byggeforeningsbebyggelse, der rummer særlige kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter. bevaring af ... arkitektonisk helhedsvirkning....



§6, stk 4: Tagmateriale skal være af naturskifer eller plant tagmateriale med tilsvarende farve, dimension og fastgørelsesmetode og uden afklippede hjørner...

§11: ... der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen ...

§6, stk 5: ... Kvisttage og -flunker skal bibeholdes med zink...

Solceller



- Med hensyn til **forsiden af taget** mener kommunens og bestyrelsens arkitekter, at solceller skal være meget skiferlignende, så man knap bemærker dem, når man ser dem fra gaden eller fra vinduer overfor. Endnu har vi ikke fundet sådanne solceller; men nogle er tæt på.
- På **bagsiden af taget** er det tænkeligt med et bånd af solceller i plan med skiferen, eller med tagfladen totalt dækket af solceller, hvis overfladen er nogenlunde skiferagtig.
- Sandsynligvis vil man også kunne få tilladelse til at dække **cykelskur eller vindfang** med solceller, idet de fås, så de ligner tagpap.

Solfangere



- På **forsiden af taget** skal vi sandsynligvis finde en ny løsning, hvis den skal godkendes af arkitekterne.
- På **bagsiden af taget** er en hævet tagflade i form af en solfanger tænkelig, hvis der ikke er grimme overgange.
- Man kan få solfangere, der ligner standard **tagvinduer**. Måske er et bånd af sådanne solfangere i tagfladeplan muligt.
- Muligvis vil man også kunne få tilladelse til at dække **cykelskur eller vindfang** med solfangere.

Godkendelsesprocedure §

- Ombygning med solceller og -paneler skal godkendes af **Plan & Arkitektur** i Københavns kommune.
- Man må også regne med at skulle have byggetilladelse fra Byggeri & Bolig.
- Måske skal man have en nabohearing, evt. en generel foreningsaccept.
- Vores egen **bestyrelse** skal desuden godkende eventuelle dispensationer fra Plan & Arkitekturs side.

Historisk baggrund ←

Vore forgængere besluttede for over 100 år siden, at vore facader skulle have en fælles stil i tråd med tidsånden. Reglerne fremgik oprindeligt af servitutter, facaderegulativ mm. De blev i 1993 formuleret i en "bevarende lokalplan", og kommunens Plan & Arkitektur overtog tilsynet. Lokalplanen nr 221 kan hentes på www.planogarkitektur.kk.dk/upload/pdf-lokalplaner/200-299/221.pdf.

Videreføring af intentionen →

Vores forfædres fornuftige intention var at sikre helhedsindtrykket med en harmonisk ensartethed i tråd med **tidens ånd**. Siden har vi fået udlagt haver, indsat termoruder, tilladt cykelskur, lagt kabler til TV og telefon mm. Vha. justerede regler er det gået godt. Tilsvarende skal vi nok lave regler, der sikrer, at solceller og solfangere kan installeres, uden at det ligner wild west.

Link til markedet for solenergi

*Der er mange om at udbrede kendskabet til bæredygtig energi.
Mange flere end de her nævnte.*

Portaler

Flere omfattende websites med leksikal information, link til fabrikanter, nyhedsgrupper mm om solenergi:

- www.solcelle.dk
- www.solceller.dk

Interesseorganisationer

- Solar City Copenhagen, forening i København for solenergianlæg: www.solarcity.dk
- Organisationen for Vedvarende Energi, OVE: www.vedvarendeenergi.dk

Leverandører og rådgivere

- Dansk Solenergi, rådgivende ingeniør og leverandør, kontor på Østerbro: www.dansksolenergi.dk
- Velux har termoruder, som leveres med solfanger: www.velux.dk
- Teknologisk Institut: www.teknologisk.dk

Mange producenter og rådgivere, som det vil være værd at studere nærmere:

- www.racell.dk
- www.gaiasolar.dk
- www.solarex.com
- www.sol-kraft.dk
- www.energimidt.dk
- www.arcon.dk
- www.lysenergi.dk
- www.grenaa-marina.dk
- www.kerychip.dk
- www.solcellen.dk
- www.scansupply.dk
- www.schueco.dk
- www.aidt.dk
- www.wattsun.com
- www.batec.dk

Myndigheder

- Plan & Arkitektur, Københavns kommune står for vores lokalplan: www.pa.kk.dk
- Energistyrelsen: www.ens.dk

Andre relevante websites

- Risø: www.risoe.dk/solarcells
- Solsystemer til skoler i Australien: www.solarschools.net
- www.cenergia.dk
- www.formel.dk
- www.solivalby.dk
- www.esbensen.dk
- www.planenergi.dk
- www.solenergi-danmark.dk

Politikere

- Anne Grete Holmsgaard, SFs energipolitiske ordfører bor i Niels W. Gades Gade: www.sf.dk/holmsgaard

Leverandører af energi

- Københavns Energi er vores leverandør af el, solstrøm, fjernvarme og vand: www.ke.dk

Desuden:

- Energi E2: www.e2.dk
- NESA: www.nesa.dk

Generelle søgemaskiner

Søg på ordene solcelle, solfanger, solar cells etc på fx:

- www.google.dk
- www.jubii.dk
- www.yahoo.com

Web-speed – en mulighed?

For nogle måneder siden hørte vi her i familien at Per – en af vores genboer – havde modtaget tilbud fra TDC om gratis tilkobling til Web-speed og en efterfølgende månedlig udgift på – jeg tror det var 149,- kr. Begejstringen var stor ved tanken om at kunne have netadgang til en overkommelig pris. Desuden er der visse fordele ved at kunne tale i telefon, samtidig med at et andet familiemedlem er på nettet.

Jeg gik straks over til Per, hørte nærmere, lånte hans materiale og mailede en bestilling til TDC.

Da jeg nåede til at angive vores adresse, poppede der besked op om at installation af web-speed på vores adresse var usikker, og jeg kunne derfor ikke fortsætte min bestilling.

Vi ringede derfor til TDC for at høre nærmere og fik følgende svar:

Fremføringssignalet på vores adresse er for svagt til at vi kan få web-speed. Det vil kræve en opgradering af kabelnettet i "vores" område af boligforeningen før vi kan få signal ud og ind samtidig. Hvornår en sådan opgradering vil ske vides ikke.

Håret lige ned i postkassen!

- Vi er via kontingentet til husejerforeningen abonnenter på Kabel-tv nettet, hvilket ifølge TDC selv er forudsætningen for at kunne få web-speed.
- TDC har overtaget ejerskabet af kabelnettet i foreningen mod at sørge for signalfremføring.
- TDC tilbyder web-speed til alle Kabel-tv abonnenter – men i praksis desværre ikke denne husstand p.g.a. for svagt signal.
- TDC ved ikke om eller hvornår deres net opgraderes.

Er der andre som troede at web-speed var en mulighed og har foreningen mulighed for at skubbe til foretagendet?

Lars Henrik Pedersen
Berggreensgade 35

Avis-containere

En dag kom et brev med posten.

Der stod at vi nu ville få opstillet en affaldsspand til aviser/papir.

Fedt nok – tænkte jeg, det er vist nok stadig en god idé med genbrug, og vi propfylder hver uge affaldsbeholderen med aviser og andet papir, for der er langt til den nærmeste papircontainer.

En anden dag stod papirspanden der pludselig. Der fulgte et brev med om at den ville blive tømt hver 3. måned mod at blive kørt frem på fortovet. Overkommeligt – men hyppigt nok? – tænkte jeg.

En tredje dag var papirspanden væk igen og kom ikke tilbage. Der fulgte et brev med om at pladsforholdene var uegnede til at have affaldsbeholdere til både husholdnings- og papiraffald stående. Nå – tænkte jeg. Det havde jeg nu ikke lige fået øje på selvom vi har en af de små Berggreensgade-forhaver og mange cykler.

En fjerde dag tænkte jeg – gad vide hvordan hele den historie egentlig hænger sammen, men skidt med det, den oprindelige idé var sådan set god nok.

Jeg vil derfor som foreslå, at husejerforeningen får opstillet aviscontainere på "torvet" midt på Kildevældsgade. Hvis forslaget ikke er for sent på den, kunne det diskuteres som punkt på generalforsamlingen.

Lars Henrik Pedersen
Berggreensgade 35

(15)

GADEVEDLIGEHOJDELSE

Niels W. Gades Gade har fået lagt nyt slidlag på vejbanen og flere af gadebrøndenenes riste er ligeledes blevet udskiftet på grund af tæring. Hornemansgade har fået ny kantstensopretning og slidlag på fortovet over en 80 meters strækning og således er det kun Heisesgade som mangler en istandsættelse i det kommende år. I henhold til plejeplanen for vore private fællesveje, er renoveringen af Husejerforeningens vej- og gadeområde herefter gennemført. Gaderne er pæne og velholdte og indenfor de næste 5-20 år, skal der ikke bekostes nye totalrenoveringer. For at bevare gadebelægningen længst muligt, er det vigtigt, at vi som husejere fjerner græs og gennemvoksninger i asfalten.

FACADER OG LOKALPLAN

Den lave rente sætter fortsat sit præg på byggeaktiviteten i kvarteret. Der renoveres og udskiftes døre og vinduer, franske altaner og tagvinduer er blevet sat i, brandkamme og tage sat i stand, og skorstene og tagrender har også flere steder fået sig en tur. Det er dejligt at se, at langt de fleste er opmærksomme på "Håndbog for husejere", som indeholder det regelsæt, som gælder for vores huse ved istandsættelse og vedligehold. Reglerne er vedtaget for at sikre, at vores kvarter kan fortsætte med at fremstå som en bevaringsværdig, samlet bebyggelse. Håndbogen kan ses på kvarteret hjemmeside (www.strandvejskvarteret.dk - se venstre-menuen under "Bestyrelse og projektgrupper").

Som sædvanlig er vi i bestyrelsen glade for at få henvendelser, hvad enten det drejer sig om hjælp til at finde rundt i håndbogen, eller det drejer sig om ønsker om ændringer, som ikke figurerer i hverken lokalplan eller facaderegulativ. Den nuværende bestyrelse er enige om, at de vedtagne regler skal overholdes. Hvis en husejer ønsker at ændre udover det tilladte, må vi henvise den pågældende til at søge dispensation i Københavns Kommune (Plan og Arkitektur), som forvalter lokalplanen og tilhørende regulativer. Bestyrelsen har påtaleret ved dispensationsansøgninger.

Bestyrelsen vil opfordre alle, der går i bygge- eller renoveringstanker at orientere sig grundigt i Håndbogen, inden de åbner værktøjskassen, køber materiale eller bestiller håndværkere. Kontakt gerne bestyrelsen, hvis der er tvivl om noget. Det er for surt efterfølgende at skulle tilbageføre eller udbedre evt. fejl. Dét kan nemlig være en risiko. Og husk i den forbindelse ikke at kigge på ændringer på din nabos hus – en evt. ændring kan være foretaget, før lokalplanen blev vedtaget. I givet fald betragtes det som lovligt, selvom den er i strid med de nuværende regler.

Husk fx at brandkamme ikke må pudses, hvis disse skal renoveres efter stormene....

HAYER

Det er blot at konstatere at der i år ikke har været afholdt, den ellers obligatoriske havevandring, - så I har været forskånet for vore sedler med opfordring til at overholde have/facade-regulativ m.m.(se www.strandvejskvarteret.dk)

Haverne har det i almindelighed godt, de er "grønne" og velplejede og nydes af alle. Vi skal dog være opmærksomme på at gående, uden hindringer kan færdes på fortovet. Af hensyn til asfalten skal vi sørge for at rydde ukrudt i rendesten samt langs hegn. Gartner Rose beskærer og genopretter foreningens træer og hegn løbende. Skulle I have kommentarer til dette er I velkomne til at kontakte os.

Københavns Kommune (Vej og Park), der står for vedligeholdelse og genopretning af det grønne på Torvet og i Kildevældsgade, har været aktive her ved årsskiftet.

I forbindelse med lovgivning af skure-/cykelskure henvises til diverse artikler i Kilden, hvor der også er tegning på et eksempel på en cykeloverdækning, der formentlig vil kunne godkendes af Kommunen (Plan og Arkitektur).

RENOVATION

Pr. 1. marts 2004 vedtog Københavns Miljø- og forsyningsudvalg at alle villaer og rækkehuse skal forsynes med papircontainere. Dette spørgsmål har været drøftet på flere bestyrelsesmøder, vor opfattelse er at vi har mere end nok af én affaldsbeholder, - vi har simpelthen ikke plads til en beholder mere i vore små forhaver. Vi har kontaktet R98, der har henvist til Kommunens Miljø-udvalg, som er myndigheden og har kompetence til en evt. dispensation. Vi har dog ikke pt. kunne få en skriftlig dispensation.

Bestyrelsen har ikke for indeværende taget stilling til evt. opstilling og placering af større fælles papircontainere. Erfaringer med dette fra Husejerforeningen "Kartoffelrækkerne" har ikke været gode. - Hvor skal de i givet fald placeres?

KILDEN

Delebil, rent vand i Svanemøllehavnen, Landskronagade-trafikprojekt, boligannoncer, besøg af tyveknægt, hjertesuk fra materielkælderbestyrer, håndværkere og hoveddøre i rigtige mål og P-afgiftssaga i flere afsnit. 2004 har været et dejligt år med gode, lange og letredigerlige indlæg fra beboerne plus nogle kortere og endnu mere letredigerlige fra web-redaktøren. Der blev derfor kun brug for at fylde op med fotos af redaktørens børn to gange i 2004. De fem numre blev omdelt i februar, april, juni, november og midt december. En enkelt husejer har frabedt sig at få Kilden ind af døren, og det kan sagtens lade sig gøre, hvis blot du sætter et skilt på din dør.

WEB

Generalforsamlingen besluttede jo sidste år at vi ikke skulle arbejde videre med en "selvejer"-webløsning med eget fiber/lysleder/bredbåndsnet til anslået 7-8 mio kroner.

Vi venter med andre ord stadig på et tilbud fra en tele/tv/net-udbyder, der kan give os nogle gode priser, men ingen har lyst til at gå videre med sagen, når de hører, at det er TDC, der ejer vores kabeltvnet, og at vi ikke bor i en samlet blok.

TDC selv har ikke ville give et tilbud til os, før de får en opdateret liste med beboernavne fordelt på husstande, der er koblet på kabeltvnettet. Kontrakten fra 1982 (KTAS) beskriver, at de skal give tv-signaler til 393 husstande, men nu siger de meget fiffigt (han hedder søren), at der jo er nogle huse, hvor der bor mere end en husstand. Bestyrelsen kan frygte, at vores abonnenemt på ca. 200.000 kr pr år for TV får et kraftigt hug opad, hvis de mener, at de skal have penge for flere husstande end 393. Søren kunne jo finde på at sige, aha - i er 450 husstande - altså skal prisen stige med 25.000 om året. Nå, men det kigger webgruppen videre på, når generalforsamlingen har taget stilling til, om vi skal give sådan en liste til TDC, eller om vi skal afvente den teknologiske og trådløse eller el-ledningsudvikling.

Et lille lyspunkt var dog da TDC kom til at kludre en smule i det, da deres webspeeddivision i oktober fastholdt deres nej til at give os internet, mens deres on-cable division installerede på livet løs.

Webspeed-mændene har dog i december sat en stopper for on-cables installationer, og som man kan læse i et indlæg andetsteds i bladet, så er de ikke til at forhandle med.

Hvad synes du - skal TDC have oplysninger om antal af husstande?

STIKLEDNINGER:

EL.

Der har i årets løb været store problemer med el – forsyningen til ejendommene i Kildevældsgade mod Østerbrogade. Den elektriske belastning var blevet for stor, hvilket resulterede i at der måtte nedgraves et nyt kabel under indkørslen til pizzariaets gård. Indtil el-firmaet fik tilladelse til den endelige tilslutning af E2 blev der etableret en nødafbryder på fortovet ud for ovenforstående indkørsel. En del "sjove" mennesker havde fået den kedelige vane at afbryde strømmen til ejendommene i Kildevældsgade fra Østerbrogade til Hornemanngade på denne afbryder (som var dækket af et solidt overtræk) når de gik hjem sent om natten. Ja, der findes desværre mange pensionister som ikke kan få fritiden til at gå. Afbrydelserne var yderst kedelige for beboerne i de ramte huse hvor strømafbrydelserne bl.a. medførte ødelagte computerprogrammer og svigtende pumper på varmeanlægget. E2 var flere måneder om den, for mig at se enkle sagsbehandling, men alt endte dog med, efter flere henvendelser fra de implicerede beboere, bestyrelsens mand udi stikledninger og det implicerede el-firma, at et nyt kabel uden offentlig tilgængelig afbryder blev etableret, men det tog desværre sin tid.

VAND.

Det er heldigvis længe siden at vi har oplevet at en af vore vandforsyningsstikledninger er blevet utæt. En beboer i Landskronagade opdagede dog at hans kælder pludselig blev usædvanlig fugtig.

I perioden før Juleferien blev reparationen påbegyndt men en større pause i arbejdet grundet ferien resulterede i at vandet, trods udskiftning af en del af det tilstødende rør, til stadighed steg. Husejerforeningens faste entrepanør har i skrivende stund givet tilsagn om evt. at skifte en større del af vandforsyningsledningen straks efter juleferiens afslutning.

Det sidste nye i sagen er imidlertid at det ikke er selve vandledningen, men afgangsrøret fra 30 cm. brønden der er knækket. Så i stedet for en vandstikledningssag blev der tale om en kloaksag, med udsivende kloakvand i det øverst jordlag omkring vandstikledningen.

Problemet i en sag som denne skyldes for en stor del ferieperioden, og vi må i lignende tilfælde, hvor entrepanøren ikke kan træffes, bede de enkelte husejere betragte deres ejendom som et ganske almindeligt parcelhus, hvor ansvaret for vand i kælderen ligger hos den enkelte husejer, og ikke hos bestyrelsen. Vi ser dog gerne, at husejeren tilkalder bestyrelsens mand udi rotter og kloaker, for at besigtige skaden og rådgive omkring proceduren i skadesudbedringen.

KLOAKKER

Jeg har i løbet af året haft henvendelser fra i alt 9 ældre beboere som efterlyste en oprensning samt bortkørsel af slam fra deres tagnedløb samt husets kloaksystem. Alle udtrykte glæde ved den ordning som blev tilbudt alle husejerne sidste år. Alle ville gerne betale for at være fritaget for den årlige oprensning af kloakkerne. Jeg kunne meddele at huskloakerne kun blev rensset hvert andet år, hvilket disse beboere ikke forstod, da de selv plejede at gøre dette stykke arbejde en gang om året.

Jeg kunne blot henvise til generalforsamlingens og størstedelen af bestyrelsens beslutning.

Det er selvfølgelig svært at kontrollere om alle kloaker er blevet rensset, men det må bero på en form for tillid mellem og Albertslund Kloakservice. Jeg kan i den forbindelse nævne at det ikke har været muligt at rense hos de husejere som ikke har gjort forarbejdet, bl.a. rydning af buskads omkring tagnedløbene.

Efter aftale med Albertslund Kloakservice stå en forårsrensning til at blive udført ca. i uge 16 i dette år.

ROTTER.

Rottesituationen har trods mange advarsler i medierne ikke belastet vort kvarter mere end de øvrige år.

Det ny er dog, at en del rotter er iagttaget i forhaverne og sågar på vejene. Men alle beboerne, som har gjort disse ubehagelige opdagelser, har af sig selv ringet til Københavns Kommunes Miljøkontrol, fået en rottefænger ud, og i øvrigt truffet de fornødne foranstaltninger.

Bestyrelsens rottemand siger tak for indsatsen.

GENERELT

Et meget travlt år.

De fleste husejerhenvendelse har været positive og, mener jeg selv, rimeligt frugtbare.

Jeg vil dog minde nogle enkelte husejere om, at det ikke er en viceværtstilling, jeg har, men blot en ulønnet bestyrelsespost- her hentyder jeg til nogle enkelte, som har ringet til mig kl. 6.30. om morgenen, og nærmest følt sig forurettede, fordi jeg desværre ikke havde muligheder, for at komme og tømme deres kælder for vand fordi en ble med indhold havde sat sig fast i deres kloaksystem.

ARRANGEMENTER

De fleste arrangementer i Husejerforeningen har en lang tradition bag sig. Det gælder fastelavnsfesten i Berggrensgade i februar, sommerens loppemarked, den efterfølgende fællesspisning og endelig nytårsfyrværkeriet på Torvet. I år lykkedes det at få hele fyrværkeribeholdningen med til torvet! Frisk-luft-trængende beboere kunne dagen efter tage med på Nytårskuren med gadevandring og fællessang. Dette arrangement ligger i trygge hænder hos Knud & co. De sidste år har bestyrelsen desuden stået for en havetur, hvor gartner Stig Rose har delt ud af sin erfaring til betrængte eller entusiastiske haveejere, men et bryllup i Rose-familien kom sidste år på tværs af det planlagte arrangement.

Bestyrelsen takker for beboernes aktive indsats i forbindelse med Fastelavn og Nytårskur.

Det er generelt bestyrelsen, der indhenter de fornødne tilladelser og indskyder de nødvendige økonomiske midler. Men derudover ligger ansvaret for afholdelsen af arrangementerne hos interesserede beboere og deltagerne. Eller sagt på en anden måde: Forudsætningen for, at arrangementerne kan løbe af stablen er, at andre end bestyrelsens medlemmer træder til og hjælper med planlægning og praktiske forhold, herunder oprydning.

TRAFIKGRUPPENS BERETNING TIL GENERALFORSAMLINGEN I 2005

2. februar 2005

Siden sidste generalforsamling har trafikgruppen altovervejende beskæftiget sig med trafiksaneringsprojektet for Landskronagade. Gennem foreningens medlemskab af Ryvang Lokalråd har vi dog også deltaget i opfølgning på Trafik- og Bymiljøplanen for hele Østerbro samt debatten om de overordnede trafikpolitiske emner: Tunnelforbindelser mellem Helsingørmotorvejen og byudviklingsområderne i havneområderne samt det nye forslag om en langsgående havnetunnel.

Trafiksanering af Landskronagade

Som det fremgik af materialet til den ekstraordinære generalforsamling den 21. september 2004, har trafikgruppen siden sidste ordinære generalforsamling opnået støtte på 825.000 kr. ekskl. moms fra Københavns Kommunes "byudviklingspulje" til vores Landskronagadeprojekt. Med det i baghånden har vi fortsat kontakten til og holdt møder med repræsentanter for de øvrige ejendomme i gaden (ligesom vi har samarbejdet med initiativtagerne til et lignende projekt for den anden del af Landskronagade på den anden side af Vennemindevej). Det har resulteret i et justeret projekt, som består i en trafiksanering og forskønnelse af gaden, hvor der laves 3 bump, et hævet stykke kørebane ved H. C. Lumbyes Gade og Fanøgade, indsnævring af vejbanen ved udvidelse af fortovene ved Drejøgade og Helsingborggade, samt at der plantes en række træer og noget mere grønt. Herudover skal der arbejdes for forøgelse af antallet af lovlige parkeringspladser, bl.a. gennem afstribning af p-pladser ud for den gennemgående fortovs kant i T-kryds. På tidspunktet for den ekstraordinære generalforsamling forelå der tilsagn om medfinansiering fra lidt mere end halvdelen af de øvrige ejendomme, og generalforsamlingen tilsluttede sig på dette grundlag principperne i forslaget og bevilgede op til 232.000 kr. til projektet. Der er siden kommet medfinansieringstilsagn fra yderligere et par ejendomme.

I det videre arbejde med projektet er der blevet taget kontakt med de berørte ejendomme omkring den nærmere udformning og placering af bumpene og fortovsudvidelserne, som har måttet ændres noget for at tilgodese tilkørselsforholdene. Der er endvidere taget kontakt med en landskabsarkitekt omkring beplantningen. Desværre har det desuden vist sig, at placeringen af fjernvarmeledningerne gør det nødvendigt at flytte eller ændre beplantningen i en stor del af beplantningsbedene. Projektet kan ses på www.strandvejskvarteret.dk, hvorfra vi vedlægger det oversigtskort, som danner grundlag for det færdige dispositionsprojekt, som nu er indsendt til kommunen. Det videre forløb bliver, at det skal justeres på baggrund af bemærkninger fra de forskellige myndigheder, derefter behandles politisk i Bygge- og Teknikudvalget, hvorefter detailprojektering og egentlig myndighedsgodkendelse kan finde sted. Når denne foreligger kan der indhentes tilbud, og etablering forventes tidligst at kunne ske i slutningen af året og mere sandsynligt i første halvår af 2006.

Trafik- og bymiljøplan for hele Østerbro.

I efteråret 2003 godkendte Bygge- og Teknikudvalget i Københavns Kommune "Trafik- og Bymiljøplan for Østerbro" som ramme for kommende aktiviteter i bydelen på dette område. Da arbejdet var færdigt, blev det besluttet at opretholde projektets følgegruppe med de to lokalråd som kontakttled. Trafikgruppen repræsenterer kvarteret i Ryvang Lokalråd og har i denne sammenhæng deltaget i møder med Vej & Park om bl.a. indførelse og udformning af en 40 km/t hastighedszone for hele området afgrænset af Østerbrogade, Jagtvej, Lyngbyvej og jernbanen mellem Ryparken St. og Svanemøllen St. Dette projekt vil hænge fint sammen med vores eget projekt i Landskronagade. Der har også været kontakt i forbindelse med ændringen af busholdep-ladserne foran Svanemøllen Station og den ændrede udformning af Østerbrogade ved Kildevældsgades udmunding. Det senere indførte venstresvingsforbud, når man kommer inde fra byen, er siden krævet af HUR og var ikke med i det oprindeligt aftalte projekt. Aktuelt planlægges der trafiksikkerhedsfremmende foranstaltninger og forbedring af fremkommeligheden for den kollektive trafik på den indre del af Østerbrogade, hvor begge retninger vil blive reduceret til kun at have et spor til biltrafik.

Tunnelforbindelser

På det mere overordnede trafikplan ser det ud til at en forbindelsesvej mellem Helsingørmotorvejen og Kalkbrænderihavnsgade, der skal føre trafikken fra de nye udviklingsområder i havnen uden om bydelen og muliggøre reduktion af trafikken på de øvrige gader, er rykket nærmere. Denne vejforbindelse er nu kommet med i både HUR's og Københavns Kommunes planlægning. Senest er det i forb. m. statens tilsagn om deltagelse i finansieringen af en metrocitring med som forudsætning, at den skal anlægges af Københavns Kommune. Der drøftes for tiden forskellige alternative udformninger, og det er i denne forbindelse afgørende at være med til at lægge pres på at få en tunnelløsning ("Svanemølletunnelen").

I mellemtiden har den såkaldte "Københavngruppe" lanceret sit forslag om en ny 8 km langsgående havnetunnel, der skal føre trafikken nordfra helt ind til centrum og videre til Sjællandsbroen. I trafik kredse er der delte meninger omkring, hvorvidt en sådan tunnel vil aflaste brokvartererne og den indre by, eller om den blot vil gøre det endnu lettere at køre i bil ind til byen og dermed være med til at fjerne noget af grundlaget under den kollektive trafik. Bygge- og Teknikudvalget har foreløbig bevilget penge til en forundersøgelse, og de fleste lokalråd i byen afventer denne, inden de tager stilling. Der er imidlertid grund til allerede nu at interessere sig for forslaget tilslutningsveje, idet man foreløbig har foreslået, at Svanemølletunnelen ikke skal forbindes med Kalkbrænderihavnsgade, men med Østerbrogade ved Svanemøllen og et punkt længere ude i Nordhavnen. Denne løsning må modarbejdes, idet den vil være meget uheldig for Trafik- og Bymiljøplanens tanker om fredeliggørelse af Østerbrogade.

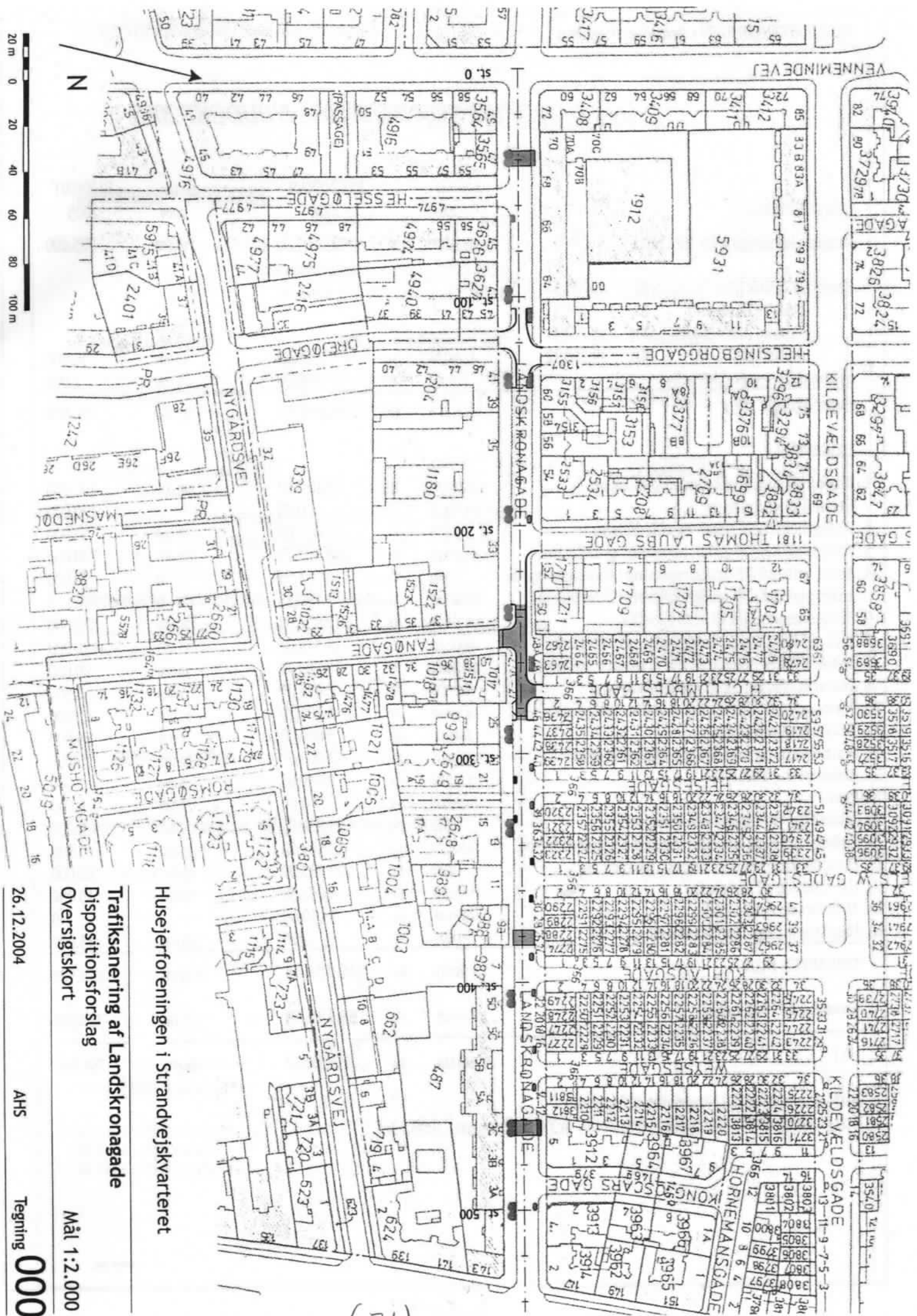
Trafikgruppen har gennem året bestået af Adriaan Schelling, Susanne Koren og Torkil Groving med Jan Væver som kontaktperson i bestyrelsen.

~~(10)~~ (20)



N

Husejerforeningen i Strandvejskvarteret
 Trafiksanering af Landskronagade
 Dispositionsforslag
 Oversigtskort
 Mål 1:2.000
 26.12.2004
 AHS
 Tegning 000



(12)

DRIFTSREGNSKAB 2004 & BUDGET 2005

	Regnskab 2003		REGNSKAB 2004	Budget 2004	BUDGET 2005
INDTÆGTER :					
Medlemskontingent for 393 huse	844.550,00	Kr.	785.600,00	785.600	785.600
Renter: BG Bank-giro	Kr. 31,34				
Danske Bank-drift	Kr. 194,37				
Danske Bank-aftale	Kr. 15.742,41				
Renter ialt	Kr. 15.968,12				
	11.867,04	Kr.	15.968,12	10.000	10.000
Indmeldelses- og rykkergebyr	1.200,00	Kr.	800,00	1.000	1.000
INDTÆGTER IALT	857.617,04	Kr.	802.368,12	796.600	796.600
UDGIFTER :					
1. Rensning og vedl. af brønde og kloakker	85.934,83	Kr.	66.880,43	200.000	100.000
Generel kloakrensning	154.873,10	Kr.	0,00	0	170.000
2. Vedligeholdelse af vand- og el-ledninger	3.353,75	Kr.	20.000,00	50.000	50.000
3. Vedligeholdelse af gader, beplantning, skilte mv.	20.336,25	Kr.	323.103,75	250.000	220.000
4. Anlæg vedt. på GF- trafikregulering i Landskronagade	0,00	Kr.	6.361,56	0	70.000
Anlæg vedt. på GF- trafikregulering Kildevældsgade	159.461,63	Kr.	2.192,13	0	0
5. Fællesantenneafgift til TDC kabelTV	208.974,24	Kr.	212.937,32	220.000	220.000
6. Tryk af KILDEN, ref., mødeindk., uddeling, mv.	16.411,80	Kr.	18.528,09	25.000	25.000
7. Lokaleudgifter (GF) samt leje af materielkælder mv.	17.645,61	Kr.	19.740,74	20.000	20.000
8. Ansvarsforsikring og fyrværkeriforsikring	2.050,00	Kr.	2.035,00	2.500	2.500
10. Porto, gebyrer, møder, edb-administration mv.	9.164,50	Kr.	6.501,20	15.000	15.000
11. Telefonomkostninger	3.800,00	Kr.	3.800,00	4.000	4.000
12. Formandens og kassererens administration	17.200,00	Kr.	17.800,00	18.000	18.000
13. Redaktøren på KILDEN	5.000,00	Kr.	5.000,00	5.000	5.000
14. Gaver	280,00	Kr.	0,00	1.500	5.000
15. Anskaffelse og reparation af materiel	0,00	Kr.	3.801,95	5.000	5.000
16. Fællesaktiviteter, fastelavn, fyrværkeri, nytårskur mv.	14.568,45	Kr.	13.405,63	15.000	15.000
17. Honorar for konsulentbistand, advokat mv.	0,00	Kr.	20.901,39	25.000	25.000
18. Hjemmeside på internet	11.433,65	Kr.	4.042,50	10.000	10.000
19. Afskrevet restance 2003	2.150,00	Kr.	2.150,00	0	0
20. Håndbog for Husejere -opdatering	0,00	Kr.	0,00	10.000	15.000
UDGIFTER IALT	732.637,81	Kr.	749.181,69	876.000	994.500
Overskud / Underskud	124.979,23	Kr.	53.186,43	-79.400	-197.900
IALT	857.617,04	Kr.	802.368,12	796.600	796.600

Budgetunderskuddet finansieres af formuen.

Bestyrelsen foreslår kontingent på kr.2000 / år (Østerbrogade : 1800 / år).

STATUS ULTIMO 2004

Beholdninger 31.12.2004:				Status 03
Kontant :	Kr.	0,00		
DanskeBank-drift :	Kr.	110.496,51		
DanskeBank-aftale :	Kr.	1.201.909,51		
BG Bank-giro :	Kr.	29.034,49	Kr. 1.341.440,51	984.768,09
Kontingentrestancer :	2004 :	4 x 2.000 + 1.800	Kr. 9.800,00	15.050,00
AKTIVER IALT			Kr. 1.351.240,51	999.818,09
Skyldige omkostninger 2004 :			Kr. 356.478,19	58.242,20
Formue 01.01.2004 :	Kr.	941.575,89		
Driftsoverskud 2004 :	Kr.	53.186,43		
Foreningens nettoformue 31.12.2004 :			i alt Kr. 994.762,32	941.575,89
PASSIVER IALT			Kr. 1.351.240,51	999.818,09

Foreningens formand

Foreningens kasserer

Årsregnskabet revideret og beholdningerne fundet tilstede

København d.

Foreningens revisorer

Noter til årsregnskab 2004 :

- Ad. kto. 1: Vedrører 12 ejendomme
- Ad. kto. 2: Rep. af el.stik
- Ad. kto. 6: Heri tryk af 5 x Kilden.

**Husejerforeningen Strandvejskvarteret
afholder generalforsamling i
KAS Københavns Amatørsejlkлуб
Strandvænget 43 2100 København Ø
Tirsdag d.22.2. kl. 19.30**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

**2. Bestyrelsens beretning
(bestyrelsen svarer på spørgsmål til den skriftlige beretning)**

3. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab

**4. Forslag til beslutning:
ingen forslag**

5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Jan Væver (bestyrelsesmedlem) er ikke villig til genvalg, Carsten Ohmsen er villig til at lade sig vælge som suppleant. Lisbeth Øhrgaard er villig til at genvalg(suppleant), Ginna Sørensen (suppleant) er ikke villig til genvalg.

7. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant

**Søren Friis Mikkelsen(revisor) villig til genvalg
Gitte Vincent (revisorsuppleant) villig til genvalg**

8. eventuelt

a. hvad med papircontainere på torvet?

b.TDC - skal vi give en komplet liste med antal husstande og navne på beboere til TDC, så vi kan få et tilbud på webspeed til alle foreningens medlemmer