

# Naboo

Humblebys beboerblad juni 2021

PROGRAM FOR  
SOMMERFESTEN  
12. JUNI se s. 3

# OMSIDER MÅ VI IGEN VÆRE SAMMEN



Foto: Kina

# Det er ikke kun blomster og træer der folder sig ud

## Vi andre må også springe ud og være sammen

Humblebyboere i alle aldre har længe stået på spring til igen at være sammen efter mere end et år, hvor Beboerhuset har været lukket og hvor, vi har været afskåret fra hinanden.

I Nedre Carstengade tog vi forskud på sommerglæderne den 20. maj. I forskellige forhaver blev der disket op med mad og drikke, som blev serveret og indtaget af naboer efter Sundhedsstyrelsens forskrifter. Glemte er den lange isolation og helt fortrængt er den forfærdelige episode i Küchlersgade før jul, hvor dem, der nød et glas gløgg fra en gryde, der var stillet ud på fortovet, hver fik en bøde på 2.500 kr. fordi, de på et tidspunkt var flere end 10 i nærheden af gryden.

Deltagerne i Gløgg-kalaset stod spredt på Verners Plads ind til politibiler, der kom på en gang fra flere sider, pressede dem tættere sammen.

Her ville et "Glædelig jul!" og måske en påmindelse om at holde afstand have været passende.

En straf på 2.500 kr. pr. hoved er helt hen i vejret og bidrager kun til at svække respekten for coronarestriktioner.

Forsamlingsforbud, dobbelt straf, maskeringspåbud og hvad der ellers er grebet til i Sundhedsministerens såkaldte værktøjskasse er helt ude på den yderste kant af, hvad grundloven giver myndighederne magt til. Urimelig straf giver spillerum for "Men in black" og tilsvarende mørke kræfter, som ikke vil det åbne demokratiske samfund noget godt.

Der har verseret rygter om en indsamling til en bøde-kasse, som de glade julegæster på Verners Plads kan hente et bidrag i, når de skal betale deres bøder.

Hvor står den bøde-kasse? Vi er mange, der gerne vil bidrage.

Forslag: *Sæt bøde-kassen op ved Beboerhuset tæt på baren ved gadefesten lørdag den 12. juni!*

Gadefesten bliver til noget i år, men ikke som den plejer. Det er stadig nødvendigt med afstand og hånd-hygiejne.

Forhåbentlig kommer vi alligevel til at opleve at, vi alle spiser sammen ude på gaden. Der vil som tidligere være saltbord og godt kød leveret og serveret forsvarligt..

Drikke køber vi naturligvis i baren ved Beboerhuset. Indtægter fra baren er Beboerforeningens eneste mulighed for at hente penge til de i øvrigt fremragende musikere, der er hyret.

Dylan-bandet "Mixing up The Medicine" kender vi fra flere store aftener i Torsdags-baren. De serverer Dylans musik bedre end den 80-årige mester selv har været i stand til i mange år.

"Luftwaffe" med Brian Jensen fra Carstengade som forsanger kender vi fra tidligere gadefester, hvor de har spillet både ude og inde.

Med det band på scenen får vi et problem med at holde hinanden på sikker afstand på dansegulvet.

Forhåbentlig finder ingen på at ringe efter coronapolitiet, som det må være sket ved gløgg-serveringen i december. Mon ikke politiet i givet fald har lært at tale til fornuften i stedet for at gribe til kontant afstraffelse?

*Gunni*

# Nabo

Humblebys beboerblad

Nabo udgives af Beboerforeningen og uddeles til alle i Humleby. Nabo udkommer 9 gange årligt i et oplag på 360.

Nabo betinger sig ret til at opbevare og publicere artikler (tekst og illustrationer) også i elektronisk form, fx via CD-rom og Internettet.

Annoncer koster 1.400 kr. for 1 side, 800 kr. for ½ side – mindre annoncer koster 400 kr. For medlemmer af Beboerforeningen koster annoncer ikke noget bortset fra forretningsannoncer.

**Næste nummer af Nabo kommer den 3. september 2021. Deadline for indlevering af indlæg er den 25. august. Indlæg sendes til: [nabo@humleby.dk](mailto:nabo@humleby.dk) eller afleveres til et af redaktionsmedlemmerne.**

Ansvarhavende redaktør for dette nummer: Gunni Busck, Carstengade 40, 53 53 19 70 - [gunni@humleby.dk](mailto:gunni@humleby.dk)  
I redaktionen er desuden:

Camilla Panting, Jerichausgade 35 - 30 25 81 11 - [panting55@gmail.com](mailto:panting55@gmail.com)  
Carsten Jensen, Carstengade 58 - 28 56 76 79 - [carsten.jensen@privat.dk](mailto:carsten.jensen@privat.dk)  
Edel Hildebrandt, Lundbyesgade 8 - 60 67 29 04 - [edel.marie.hildebrandt@gmail.com](mailto:edel.marie.hildebrandt@gmail.com)  
Kina Bodenhoff, Vesterfælledvej 30 - 26 23 31 87 - [kinabodenhoff@gmail.com](mailto:kinabodenhoff@gmail.com)  
Lisbet Guhle, Carstengade 68 - 40 21 13 54 - [lisbet.guhle@gmail.com](mailto:lisbet.guhle@gmail.com)

Redaktionen modtager meget gerne ideer, oplæg, artikler osv.  
E-mail: [nabo@humleby.dk](mailto:nabo@humleby.dk)

Beboerforeningen Humlen Carstengade 15, 1770 Kbh. V – Giro 7 33 47 53  
Formand: Frederik Mørkeberg, Bissensgade 11 – 21 42 96 66 - [fnma@hotmail.com](mailto:fnma@hotmail.com)  
Bliv medlem – besked til kasserer:  
Jørgen Fenhann, Küchlersgade 19 – 22 95 51 13 – [j.fenhann@humleby.dk](mailto:j.fenhann@humleby.dk)  
Vicevært: Ann-Kristine Nielsen - 51 89 25 35 - [beboerhuset@humleby.dk](mailto:beboerhuset@humleby.dk)

# Sommerfest i Humleby 2021

## Program:

0900 - Morgenmad i gaderne

1000 – **Børneunderholdning.** Det traditionelle høj-oktane børneræs vender tilbage!

1000 – Salg af mad og bararmbånd starter ved beboerhuset. **Der kan ikke betales med kontant / MobilePay i baren i løbet af festen,** eneste gængse valuta er Humleby-armbånd.

1100 – **Fodboldturnering** for børn. Tilmelding ved Verners Plads!

1100 – **Baren åbner** (betaling med armbånd). Udvalg i år begrænser sig til fadøl med alm pilsner, Classic og 1883 (ændringer kan forekomme).

1200 – 1500: Salg af pølser fra grillen starter (betaling med armbånd)

1200 – **Mixing up the Medicine** går på scenen. (Fejring af Bob Dylans 80 års fødselsdag med mesterens musik)

1500 – **Jazz** ved Scenen

1600 – 2000: Salg af mad. Årets menu er grillet US okse cuvette, hertil forstadskartofler og salat af spidskål. For vegetarer serveres en vegetarlasagne i stedet for oksekød. Pølser kan tilkøbes for de pølserulstne.

2030 – **Luftwaffe** går på vingerne og får sirenerne til at hyle.

2400 – Tak for i år!

*Bemærk! Mange er vaccinerede og restriktionerne er ved at lette. Dette er dog ikke ensbetydende med at alle er trygge. Derfor. Brug sund fornuft, hold afstand og test før fest.*

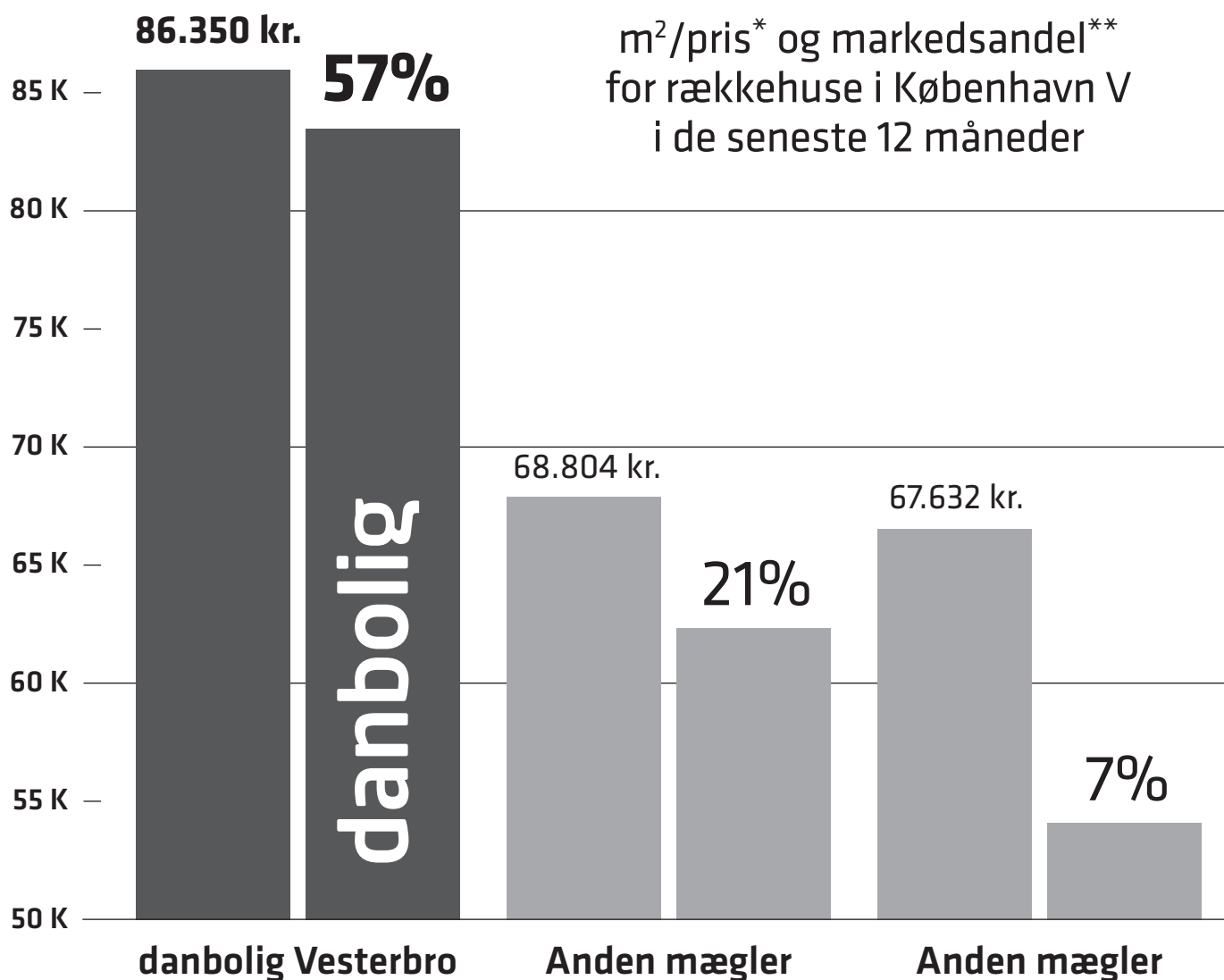
*Desuden. Vi har godkendelse til festen fra både kommune og Politi men under en række forudsætninger:*

- 1) *En forudsætning er, at ingen er indenfor i det fælles lokale. Derfor er der ikke adgang i Beboerhuset for andre end barpersonale idet huset fungerer som lager for øl, mad og emballage – og man må gå hjem til sig selv når man skal på toilettet.*
- 2) *En anden forudsætning er, at det er en "lukket" fest. Dette kan vi gøre ved ikke at sælge øl i baren til udenforstående men kun sælge armbånd til beboere. Disse armbånd fungerer så som betalingsmiddel i baren. Der sælges også armbånd fredag før festen kl 1800-2000 (Beboerhuset)*
- 3) *Ingen dans foran scenen. Dette er tilsyneladende lig den visse død hvorfor det naturligt frarådes.*
- 4) *Der opstilles ikke stole – men man må godt tage sin egen med så længe man holder afstand.*
- 5) *For at alle kan holde en fest som de absolut fleste trænger til, så brug sund fornuft – hold afstand, sprit af og bliv testet inden festen.*

**HOLD ØJE MED FACEBOOK FOR DEN SENESTE OPDATERING!**

Med ønsket om en dejlig fest for alle //Beboerforeningen

# Vi har den bedste m<sup>2</sup>/pris og største markedsandel i København V.



\*Kilde: Mæglere med Rækkehuse til salg i København V.

\*\*Kilde: boligsiden.dk: Rækkehuse solgt i København V i perioden 02-02-2020 til 02-02-2021.

Skal vi også sælge din bolig?  
Besøg os på [danbolig.dk/butik/vesterbro](https://danbolig.dk/butik/vesterbro)

**danbolig**  
SAMARBEJDER MED NORDEA

# Faste pladser i gaderne til el- og delebiler



*Ladestandere og p-plads til el-biler og delebiler vil fjerne ca. hver tredje p-plads i Humleby. Er ejere af private benzin- og dieslbiler, som i forvejen har svært ved at finde plads, med på, hvad Husejerforeningen lægger op til?*

Da Husejerforeningen tilbage i januar spurgte husejere om, hvordan de stiller sig ift. ladestandere til elbiler og delebilsordning var resultaterne yderst positive: Samlet 73 pct. af deltagerne var positive over for installation af flere ladestandere. 55 pct. ønskede etablering af en delebilsordning.

Med afsæt i dette - og de politiske vinde, der blæser fra både regeringen og Københavns Rådhus med fokus på reduktion af antal parkeringspladser med 33%, prioritering af elbiler og etablering af 750 affaldsstationer, har bestyrelsen sammen med arbejdsgruppen arbejdet videre med at konkretisere mulighederne set fra Humlebys perspektiv. Og vi har skruet en tand op for ambitionerne.

I starten af juni vil der blive udsendt et nyt spørgeskema, da vi ønsker at blive klogere på husejeres holdninger til både vores vision og de konkrete muligheder. Såfremt tilbagemeldingerne er positive vil bestyrelsen og udvalget arbejde videre og indkalde til et informations- og dialogmøde, hvor mulighederne kan blive gennemgået og debatteret mere detaljeret.

Vores vision er, at etablere Humleby som forsøgsområde for fremtidig indretning af byrum, hvor der etable-

res ladestandere, lokal el-delebilsordning og antallet af p-pladser reduceres med 33%, så det frigivne gaderum kan anvendes til ophold og leg, affaldsløsninger samt cykelparkering.

## Ladestandere

Med elbilernes fremmarch kan vi forvente, at de kommercielle udbydere af ladeløsninger på et eller andet tidspunkt vil sætte ladestandere op i Humleby. Det kræver blot en godkendelse fra Københavns Kommune. Husejerne har ikke høringsret.

Hvis vi i regi af husejerforeningen selv sætter ladestandere op, så bestemmer vi udseende, placering, ladepris for medlemmer og ikke-medlemmer. Husejerforeningen står i forvejen for vores fælles kloakker, vandrør og elkabler.

Vi har regnet på etablering af 4 ladestationer med 2 ladere per station. Vi tænker, at de skal være spredt ud i Humleby. F.eks. en station i hver tværgade. Eller 2 stationer i hver af langgaderne. Grundet kravene til indretning af p-plads ved ladestander så vil hver ladestation med 2 ladere "koste" 3 parkeringspladser. De samlede etableringsomkostninger vil være ca. 433.000 + moms. Hvis

f.eks. ladeprisen er 2 kr. pr. Kwh og hver lader anvendes i gennemsnit 3 timer par dag, så er etableringsomkostningerne tjent hjem efter 10 år. En ladepris på 2 kr. betyder, at en gennemsnitlig elbil vil kunne lade "tanken" op for 100 - 150 kr. Det er vores vurdering, at dette vil være langt mere attraktivt, end hvad de kommercielle udbydere vil tilbyde.

### Delebilsordning

Vi har været i dialog med delebilsfirmaet GoMore, der for nyligt har lanceret en delebilsordning for boligforeninger mv.

Dette er en kort beskrivelse af den mulige løsning for Humleby:

Delebilerne vil kun være tilgængelige for foreningens medlemmer. Vi kan søge Københavns Kommune om faste pladser til debilerne, så brugerne altid kan finde en p-plads. GoMore stiller bilerne til rådighed og sørger for at justere antallet af biler, så det passer til vores behov. Typisk vil en delebil kunne "erstatte" 5 - 10 privatejede biler og dermed frigive en tilsvarende mængde p-pladser. Den mest attraktive ordning, som GoMore tilbyder, indebærer, at alle husstande skal være medlem af delebilsordningen. Man betaler dels et abonnement og dels for den tid, man anvender bilen. Abonnement udgør ca. 125 kr. pr. måned pr. husstand og betales af ejerforeningen. Priseksempler på leje af bil, som betales af den enkelte bruger:

Pr. time: ca. 85 - 100 kr.

Pr. dag: ca. 230 - 260 kr.

Pr. uge: ca. 1.250 - 1.400 kr.

Prisspændet dækker over forskellige størrelser af biler.

Hvis der er stor opbakning til etablering af ladestandere og delebilsordning blandt husejerne i København, så vil vi søge Københavns Kommune om mulighed for at etablere en forsøgszone i Humleby. Det kunne indbære:

### Etablering af ladestandere og delebilsordning

Sløjfning af 33 pct. af parkeringspladserne

De resterende pladser reserveres til beboere i Humleby

Etablering af en eller flere affaldssorteringsstationer

Etablering af lege- og opholdsområder i alle gader

Etablering af cykelparkering med mulighed for fastlåsning af cykler

Vi glæder os meget til at se svarene på spørgeskemaet, som bliver sendt til alle husejere, der har registreret deres email til modtagelse af officielle meddelelser fra husejerforeningen. Hvis du ikke har gjort det endnu, kan du gøre det her: [humbleby.dk/mail](mailto:humbleby.dk/mail)

*Jens Lauritsen, pva. husejerforeningens bestyrelse*

# Store ombygning

## NYT fra bestyrelsen

Der har aldrig været så mange og så store ombygningsprojekter i Humleby som i den seneste tid. Det er med til at ændre vores kvarter, mest på den gode måde, men en gang imellem også på den knap så gode måde. Med denne artikel vil bestyrelsen minde om, at det er vores fælles opgave at passe på vores kulturhistorie arv, og at ansvaret påhviler både husejerforeningens bestyrelse og den enkelte husejer.

### Pas på vores unikke kvarter

Humbleby er et attraktivt boligkvarter. Vores huse har en lang historie, de er bevaringsværdige, og kvarteret har en lang tradition for, at vi plejer og passer både huse og gader i et ønske om at bevare vores unikke og arkitektonisk, flotte kvarter. Vi ved alle sammen, at man ikke bare køber et hus i Humleby. Man køber sig ind i et fællesskab, som man er stolt af at være en del af, og hvor man kerer sig om, at vi skal videregive den kulturarv, som – formuleret af byggeforeningshusene i Strandvejskvarteret – vi kun har til låns.

### Vi bygger om som aldrig før

I de senere år er det blevet mere og mere almindeligt at foretage store gennemgribende ombygninger. Vinduer bliver udskiftet, vægge bliver revet ned, kældre bliver udgravet og haver anlægges. Vi moderniserer som aldrig før, og selvfølgelig skal husene føres op til tidens standard.

Men det betyder ofte, at det er håndværkere og entreprenører, der styrer projekterne og måske kommer de – uden at vide det – til at anbefale nogle løsninger, der er i strid med vores lokalplan og Husejerforeningens vejledning: "Hold Humleby ved lige". Måske ligger det også i tiden at rette sig mindre efter krav og regler eller søge godkendelse, hvis man er i tvivl? De ændrede tider har givet et øget pres på Husejerforeningens bestyrelse, som er forpligtet til at sikre, at ombygninger i Humleby sker i tråd med lokalplanen (jf. Humlebys vedtægter, kap. 6).

### 2 gode råd og en opstrammer

Det er vigtigt for Husejerforeningens bestyrelse, at alle – nye som gamle beboere – er godt orienteret om god nabo- og byggeskik i forhold til enhver husombygning eller -renovering. Derfor vil vi om lidt opridsse nogle af de vigtigste krav i lokalplanen, men først 2 gode råd:

1. Lad være med at lade dig "ukritisk" inspirere af andres ombygning. Det kan være, at den ikke er udført korrekt ift. lokalplanen, eller at den konkrete ombygning er foreta-

# Ændringer er kommet for at blive

## Udførelsen



*Her i Küchlersgade er skorstenen fjernet ned gennem huset. Men en nydelig attrap er klar til at blive monteret på taget.*

get før lokalplanens vedtagelse i 1996. Søg i stedet råd og vejledning hos Husejerforeningens bestyrelse.

2. Hvis du lader din ombygning udføre af håndværkere / entreprenører, kan du ikke gå ud fra, at de er bekendte med de særlige krav, der gælder for vores huse. Det er altid bygherren (husejeren), der har ansvaret. Derfor er du nødt til selv at sætte dig ind i Lokalplan nr. 268 og "Hold Humleby ved lige". I sidstnævnte finder du gode råd og detaljerede beskrivelser af, hvordan du restaurerer et Humlebyhus, så du overholder lokalplanen. Det er vigtigt, at du udleverer en kopi af begge dele til de håndværkere, byggerådgivere, arkitekter, entreprenører osv., der er en del af dit ombygningsprojekt.

### Og så til opstrammeren:

3. Husejerforeningens bestyrelse har på bestyrelsesmødet i maj 2021 besluttet, at alle tvivlsspørgsmål, tvister eller overtrædelser af lokalplanen nr. 268 vil blive anmeldt til Københavns Kommune mhp. afklaring. Husejerforeningens lokalplansudvalg har et skærpet fokus på vores vedtægter Kap. 6: Ordensbestemmelser m.v. § 25:

Arbejder vedrørende foreningens ejendom, kloakledninger mv. (jvf § 21) må kun igangsættes, såfremt det i forvejen er anmeldt til et bestyrelsesmedlem og godkendt i overensstemmelse med § 21. Medlemmerne er forpligtet til at overholde lokalplan nr.268 for Humleby af 29. februar 1996 med evt. senere ændringer. Ændringer i husenes facade eller opførelse af tilbygninger samt alle ændringer på husene, som er omfattet af lokalplanen skal forelægges bestyrelsen til udtalelse. Kan bestyrelsen og medlemmet ikke opnå enighed om, hvorvidt ændringerne er overensstemmelse med lokalplanen, kan bestyrelsen indbringe sagen for Københavns Kommune [...].

### Book et kaffemøde

Skal du i gang med en ombygning / renovering af dit hus og er i tvivl om krav og regler, vil vi derfor opfordrer dig til at tage kontakt til Husejerforeningens lokalplansudvalg (Anna Lisa JE12 & Heidi JE32). Vi kan hjælpe med råd og vejledning.

Kig forbi en af os eller skriv til:

[annalisa@humbleby.dk](mailto:annalisa@humbleby.dk) og book et kaffemøde.

# Vær beredt når din nabo bygger om

Som spejder lærer man at "være beredt". Man fylder greb, tricks og manualer i tasken, så man er forberedt på enhver tænkelig situation, der måtte opstå. Som nabo til en totalrenovering gælder det også om at finde sit indre spejderen frem og være beredt – for det er dig, der har bevisbyrden, hvis uheldet er ude.

De sidste 8-9 måneder er jeg blevet rig på erfaringer med Københavns Kommune, forsikringsselskaber, ingeniører, advokater og alt det som følger med, når naboen totalrenoverer, og uheldet er ude.

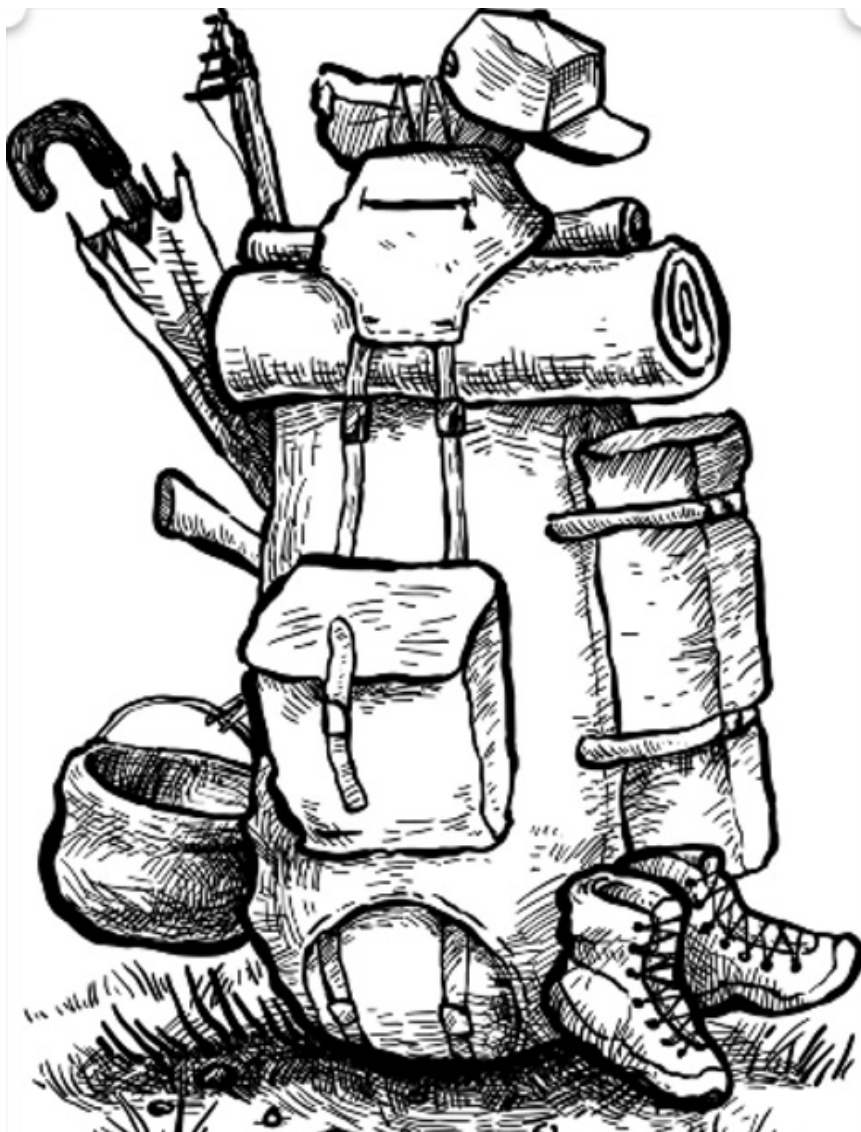
Min hensigt er alene at dele ud af mine erfaringer, så andre kan komme nemmere igennem forsikringsmøllen. Eller allerbedst, at vi hjælper hinanden med at få de nødvendige "duelighedstegn", så vi undgår, at ombygninger ender i en forsikrings sag.

## Når uheldet er ude

Jeg har boet i Humleby i godt 20 år, og vi har selv renoveret vores hus fra top til bund. Jeg er stor fortaler for, at vi skal renovere og holde vores huse vedlige, men jeg har lært én ting gennem årene: Pas på, når en håndværker – måske for at få opgaven – siger: Vi har styr på det, og ellers har vi en god forsikring! Sagen er nemlig, at når der er behov for at aktivere en forsikring, så starter der en lang og opslidende kamp, hvor der aldrig er nogen vindere.

De åbenlyse renoveringsskader, hvor håndværkerne fx kommer til at bryde gennem husets skelvæg, er i sagens natur nemmere at få dækket af forsikringsselskaberne, da der ikke er tvivl om, at der er opstået en skade. Ligger skaderne derimod i et grænseområde, hvor det bliver en diskussion om ord, ansvar og jura, så vær beredt på en længere proces, som kommer til at stjæle din tid og dit humør. Det har fx kostet os på den anden side af 250 timer og cirka 45.000 kr. at løfte bevisbyrden overfor bygherres entreprisforsikring.

Det er på mange måder en sej og frustrerende proces at skulle kæmpe



med et STORT forsikringsselskab. Noget, jeg ikke ønsker for min bedste nabo.

### Et godt tip

Bygherre og naboer bør i fællesskab tage fotos af begge ejendomme ude, inde – ja af stort set alt, sådan at begge parter har et ens sæt fotos og er enige om udgangspunktet, før en større ombygning påbegyndes. Hvis det af en eller anden grund ikke er muligt at gøre i fællesskab, skal du som nabo gøre det selv og få evt. bevidnet din fotodokumentation. Det kan nemlig blive afgørende, hvis du ender i en forsikrings sag.

### Håndtering af forsikring

Som udgangspunkt er det dig som den skadelidte, der har bevisbyrden overfor forsikringsselskabet – ikke bygherre. Det vil sige, at det er dig, der skal kunne dokumentere, at dit hus var uden skader, før naboen begyndte at renovere. Her kommer 4 råd om dokumentation og håndtering af forsikring:

1. Tag billeder af alle vægge, lofter, gulve, døre m.m. ude og inde, før ombygningen påbegyndes. Det kan også være en god idé at filme, at du kan åbne dine vinduer og døre. Det kan føles dumt, men du er ringe stillet, hvis du ikke kan dokumentere forskellen mellem før og nu. Husk datering af fotos.

2. Hold øje med dine skader. Hvis der fx er tale om revner, så kan



du med passende mellemrum tegne streger og notere datoen på vægge eller loft. På den måde kan du se, om revnerne stopper eller bliver ved med at udvikle sig.

3. Brug penge på at få en rådgivende ingeniør til at besigtige skaderne, straks de dukker op. Det giver et byggeteknisk blik på sagen, og et besigtigelsesnotat, fra en rådgivende ingeniør, kan ende med at få stor betydning, hvis du sidenhen skal slås med forsikringselskabet. Du skal have fat i en ingeniør med speciale i statik, hvis skaderne evt. kan stamme fra ændring af bærende konstruktioner.

Selvom du har dokumentationen i orden, får du ikke nødvendigvis dækket udbedringen af dine skader. I vores tilfælde afslog forsikringen to gange. Det "store" argument var, at gamle huse slår revner, det skal man kunne tåle, og det ville være sket før eller siden. I vores sag understregede forsikringen endda, at vi skulle have udbedret diverse skader, da vi selv reoverede vores hus for 20 år siden. Efter sådan en besked mærker man for alvor, at man står i kviksand – for hvordan dølen, kan man udbedre skader, man aldrig har haft!

Forsikringselskaberne giver ikke ved dørene, og man ender i et juridisk spil, hvor tiden går med de vildeste argumenter, mens man stille og rolig synker længere ned i kviksandet. Derfor kommer her et sidste råd:

4. Hyr en advokat med speciale i entrepriseret! Det er dyrt, men det kan blive endnu dyrere at stå tilbage med en skade, som du ikke har en kinamands chance for at vurdere omfanget af. Vi fik som sagt afslag to gange, men i det øjeblik vi satte en advokat på, var forsikringen pludselig åben for dialog alligevel – hvabehar!

### Forlig eller ej

Hvis du får mulighed for at indgå forlig, skal du være opmærksom på, at forsikringselskabet ønsker at indgå forlig "til fuld og endelig afgørelse". Det betyder, at du ikke kan komme tilbage med yderligere krav, hvis skaden skulle udvikle sig, eller der opstår nye, som udspringer af den gamle skade. Gør op med dig selv, om det

er en vej, du tør gå – spørg evt. din ingeniør til råds.

Kan I ikke nå til enighed om et forlig, kan man vælge at prøve sagen i retten. De fleste kan få retshjælp via deres indboforsikring, sådan at udgifter til advokat og retssag er dækket. Vær opmærksom på, at du kun kan søge retshjælpsdækning via en advokat, dernæst at det kan tage op til 1,5 år at få sagen prøvet og afklaret – for delen kan være, at du får en uvildig syns- og skønsmand på.

Det vigtigste budskab: Du skal være utrolig vågen hele vejen gennem forsikringsmøllen, ellers risikerer du et afslag. Du skal også være for-

### Forsikringsmøllen

- Først melder du skaden til vores fælles husforsikring hos Top-Danmark. De afviser, hvis der er tale om sætnings-skader og nabotvister. Det dækker de ikke, og det fremgår tydeligt af vores police, men du skal alligevel igennem denne fase.
- Afslaget fra husforsikringen skal du efterfølgende fremsende til bygherres entrepriseforsikring. Det er bygherre, der skal melde skaden (ikke dig).
- Entrepriseforsikringen sender nu en taksator for at vurdere, om de skal gå ind i sagen. Vi kunne kun holde på taksatoren i 4 minutter, han ville knap nok se skaderne.
- Følg op på taksator-besøget og reager prompte, hvis det fx "går for hurtigt" eller "skade-registreringen" er mangelfuld. Det gjorde vi, og det udløste en ekstra undersøgelse, som udmøntede sig i et supplerende ingeniør-besøg og en besigtigelsesrapport.
- Herfra starter det egentlige tovtækkeri med forsikringen, hvis de altså er åben for dialog. For vores vedkommende har det taget cirka 7 måneder at forlige sagen.
- Afviser entrepriseforsikringen, har du mulighed for, via advokat, at prøve sagen ved retten.
- HUSK, at du ikke må begynde at udbedre skaden, før den er dokumenteret, og før du har lavet aftale med forsikringen.

beredt på, at det er dig, der skal drive dialogen og holde tempoet i processen.

### En klar opfordring

Det er vores klare overbevisning, at vi kun har opnået forlig, fordi vi har haft styr på foto/videodokumentation, har bekostet en ingeniør/statiker fra begyndelsen, kunne fremsende 3 x besigtigelsesrapporter og har haft en advokat til at køre dialogen med forsikringen. Som tidligere nævnt er der ingen vindere, når man kommer hertil. Derfor en lille opfordring her til sidst.

Lad os finde vores indre spejderen frem og hjælpe hinanden med at få det nødvendige "duelighedstegn", så vi bliver dygtige til at håndtere større ombygninger uden forsikrings-sager. Jeg er overbevist om, at det samtidig vil være en rigtig god investering i vores unikke fællesskab – og et stort tab, hvis vi ikke prøver.

Heidi JE32

### Hørt ved Beboerhuset

Det sker ofte, at turister med rundvisere standser op ved Beboerhuset og får en historie om kvarteret.

Men når det ikke lige er John Wolfrom, der er rundviser, kan der komme sære ting ud af det. For nylig hørte jeg en rundvisersvare på et spørgsmål fra gæsterne:

"Humleby - Nej. Det ligger henne ved Carlsberg..."

Gunni



# HUSEJERFORENINGEN HUMLEBY

## Formand

**Per Skovgaard Andersen**  
Küchlersgade 57  
Tlf.: 40 25 02 18  
psa@humleby.dk

## Kasserer

**Inger Nielsen**  
Jerichausgade 30  
Tlf.: 51 92 53 62  
inger@humleby.dk

## Næstformand

**Anna Lisa McBride**  
Jerichausgade 12  
Tlf.: 42 42 05 60  
annalisa@humleby.dk

## Bestyrelsesmedlem

**Brian Jensen**  
Carstengade 4, st.  
Tlf.: 40 61 90 27  
brianjensen1@me.com

## Bestyrelsesmedlem

**Jens Lauritsen**  
Jerichausgade 45  
Tlf.: 21 95 04 74  
l@uritsen.dk

## Bestyrelsesmedlem

**Heidi Friis**  
Jerichausgade 32  
Tlf. 22 63 44 55  
heidi@handlingsledelse.dk

## Bestyrelsesmedlem

**Amalie Bang**  
Carstengade 36  
Tlf.: 61 33 63 75  
amaliebanga@hotmail.com

## Bestyrelsessuppleant

**Morten Eriksen**  
Jerichausgade 36  
Tlf.: 33 24 04 25 / 51 56 99 32  
morten-eriksen@hotmail.com

## Bestyrelsessuppleant

**Lærke Hein**  
Jerichausgade 34  
Tlf. 21 68 66 97  
lahe@nrep.com

## Ansvars- områder

Regnskab	Inger*, Per
Forsikring	Amalie*, Peter
Kloak & Forsyning (vandrørsprojekt)	Brian*, Per
Carlsberg Byen	Jens*, Heidi
Generalforsamling	Per*, Alle
Lokalplan	Anna Lisa*, Brian, Heidi
Trafikudvalget (+ ladestandere m.v)	Jens*, Heidi
Vesterbro Lokaludvalg	Per*, Amalie
Gader & graffiti	Inger*, Anna Lisa
Affald	Lærke*, Inger
Gaderepræsentanter	Anna Lisa*, Lærke
Beboerhus	Per*, Brian, Anna Lisa
Andre byggeforeninger	Inger*, Anna Lisa
Hjemmeside	Jens*
Nabo	Jens*, Alle

*\*Udvalgsformand*

# Sommer i haverne

Når dette Nabo udkommer, står tre lange sommermåneder for døren: juni, juli og august. Man kan opholde sig udendørs og gøre ting, eller man kan bare drikke kaffe og læse avis. Hvis man gerne vil snakke med naboerne, lægger man avisen ned i skødet, hvis ikke, holder man den op foran ansigtet. Et ophold i haven bryder isolationen.

## Potter og kasser

Man bereder en beholder til sommerblomster således: Læg potteskår over hullerne i bunden. Så render vandet næsten ikke ud, når man vander. Fyld sand eller grus ovenpå. Det giver et godt dræn, så rødderne ikke står og sopper i vand og rådner. Fyld pottemuld op til 10-12 cm fra kanten. Anbring planterne og drys jord ned imellem. Tryk til og drys evt. lidt mere jord på. Vand.

Et gammelt gartnerråd siger at man skal en undlade en grundfarve, når man laver sammenplantninger. Dvs. gul/rød, blå/rød eller blå/gul. Alle tre grundfarver er dårlig smag, men det behøver man ikke at tage sig af. Klassiske sommerblomster er rød pelargonie, hvid marguerit og blå lobelie. Lilla/orange er flot, f.eks. petunier og morgenfruer. Morgenfruer skal sås.

## Blomster til efteråret

I mange haver slutter blomsterne i september, men man kan nu gøre



noget, så man har blomster i oktober og november. Man kan plante krysanthemmer, nøgen jomfru, efterårs krokus og natlys i et bed. Natlys skal sås nu. De er toårige, de sætter første år en bladrosset og kommer først det følgende år med blomster. Så går de ud, men smider frø inden. Ipomoea kan blomstre om efteråret. Og så er der selvfølgelig høstanemone.

## Stauder

Det er ikke for sent at plante sommerblomstrende stauder først i juni. Stjerneblomst, Astrantia er smuk mellem roser, også i buketter. Lyng- og høst-

asters er taknemmelige og kommer igen år efter år. Hosta har man mest for bladenes skyld. Den tåler skygge og blomstrer i eftersommeren. Valmuer findes enårige og studeagtige. De enårige er spæde, de studeagtige har meget store blomster, som næsten er for voldsomme til de små haver.

Nu kan vi se frem en underlig gade-fest og trods alt: God sommer!

Lone C54

# Husejerforeningen vandt Krusemyntegade-sagen

**De fælles forsyningsledninger må den enkelte husejer acceptere.**

Hvis man bor i et ende-rækkehus og får strøm ude fra gaden - og dermed har ledningerne, der forsyner de næste huse i rækken med strøm gennem sit hus - må man så kappe strømmen til naboerne, hvis man vil af med elkablerne i sit hus? Nej - lød det fra Østre Landsret, som dermed omstødte en dom fra Københavns Byret. Højesteret har nu stadfæstet Østre Landsrets dom.

I sagen fjernede beboeren af yderhuset i Krusemyntegade både strøm, telefonforbindelse og internet fra sine naboer - men nu har han fået rettens ordre til at genoprette forbindelserne. Sagen handler om en række byggeforeningshuse på Krusemyntegade i Københavns Indre By. Fra det yderste får hele rækken af huse elektricitet via et strømskab i gaden. Fra strømskabet går ledningerne ind i det første hus, og det samme gælder telefon- og internetforbindelse. Og fra det første hus føres ledningerne videre til de øvrige beboere. Men ejeren af det første hus fandt den store samling ledninger generende, da de begrænsede hans ønsker om at bygge om i huset. Så han skar bogstaveligt talt kablerne over, og naboerne stod nu uden varme, strøm, internet og telefon.

Sagen endte i byretten, som gav manden i ende-rækkehuset lov til at afbryde strømmen. Og kun fordi en af de øvrige beboere reagerede hurtigt sammen med en elektriker, blev der oprettet en nødstrømsforsyning, der førte strøm fra elselskabet og uden om ende-rækkehuset. Samtidig ankede de og deres advokat sagen til landsretten.

Østre Landsret omstødte Københavns Byrets dom. Og pålagde husejeren at betale for genetableringen. Advokat Dan Terkildsen fra advokatfirmaet Lundgrens, der repræsenterede husejerforeningen i sagen, udtalte efter landsrettens afgørelse:

- " afgørelsen siger noget principielt om de ledninger, der ligger i alle de her bygninger. Dermed får det indflydelse i mange byggeforenings- og rækkehuse, som har noget tilsvarende", siger han.

Men sagen blev af beboeren anket videre til Højesteret.

Nu er stridigheden afgjort i Højesteretten, hvor der nu er sat et punktum i sagen:

Fællesledningen må ikke fjernes, og den skal fortsat kunne forsyne de øvrige beboere, hvis den bliver flyttet, lyder dommen. Dommen fastslår, at i alle tilfælde, hvor der er en fælles forsyningsledning, kan man ikke fjerne den. Ledningen kan dog flyttes, således at den stadig forsyner de øvrige beboere. Det skal grundejeren, der ønsker ledningen flyttet selv betale for.

Husejerforeningen i Humleby har med stor interesse fulgt sagen: Vi har en række fælles forsyningsledninger, som ligger på de enkelte matrikler, og vi forudså en lang og meget dyr og besværlig proces med at tinglyse alle fælles forsyningsledninger på de enkelte matrikler.

## For nye husejere – men gamle må også gerne læse med:

Vi har fælles vandledninger, fælles kloakledninger og fælles el-ledninger. Hvorimod fjernvarmen ikke er Husejerforeningens, men Københavns Forsynings, og de rør er tinglyste.

Det er – som altid – klogt, at henvende sig til Husejerforeningens bestyrelse, hvis man er i tvivl. Særligt er ejerskabet til kloakledningerne ret kompliceret. Her kan kort siges, at Husejerforeningens og HOFORs kloakker er strømpeforet, og mange husejere fik strømpeforet egne kloakker, men køber man et hus, kan det være ganske fornuftigt at undersøge, om husets egne kloakledninger, her-

under regnvandsledninger er ok.

Og nu vi er ved det:

Københavns Kommune overtog vores private gader – og retten til at udstede parkeringsbøder – for nogle år siden. Men forhaverne overtog de ikke. De er fortsat vejudlæg, og de er matrikuleret (med undtagelse af forhaverne på Vesterfælledvej) til Husejerforeningen. Det overrasker måske nogle: man har brugsret, men ikke ejendomsret til forhaven. Det er årsagen til, at det nøje i vores vedtægter står, hvordan man skal begå sig: f.eks, må man ikke have hegn højere end 1,20 m, og der må ikke bygges i forhaverne – hvad der i øvrigt også står i lokalplanen.

Til gengæld kan man, når man sidder og drikker sin kaffe i forhaven og hilser på naboerne, glæde sig over, at man ikke betaler ejendomsskat af denne skønne plet.

Da Krusemyntegade-sagen er så principiel for os, har Husejerforeningens bestyrelse ydet et mindre bidrag til Krusemyntegades advokat.

*Inger Nielsen*

*Per Skovgaard Andersen*

Husejerforeningen

(artiklen er skrevet på baggrund af artikel i TVLorry.)



# Alternativt loppemarked i en sær tid



Gadefestens traditionsrige loppemarked, hvor én lang sammenhængende bod strækker sig gennem hele Ernst Meyersgade, kunne ikke blive til noget i år. Vi må ikke samles så mange på samme sted og stå og rode, vælge og vrage lige op og ned ad hinanden. Nogle vakse humlebyboere – både gamle og nye i forening - fik den gode idé, at man alternativt kunne sætte en bod op ud for egen matrikel, og det skulle ikke være på dagen for sommerfesten. Hvem gider stå plantet uden for egen dør, mens der er gang i gadefesten andre steder.

Man blev enige om 30. maj, og begivenheden blev annonceret. Succesen var hjemme! Den søndag bød vejret på høj blå himmel, bragende sol og 24 graders varme, og folk strømmede til de godt og vel 30 boder rundt om i kvarteret. Nogle lod sig inspirere og satte en bod op i løbet af dagen – der er altid et eller andet, man ikke bruger mere.

Udbuddet var af den sædvanlige loppemarkedart – tøj, især børnetøj!, gaven fra moster Gerda, glas, porcelæn, køkkentøj, legetøj, bøger, tegneserier og meget mere. På Vester-

fælledvej kom der mange folk forbi udefra, målrettede købere, som var på jagt efter bl.a. LP'er og armbandsure!

Det eneste minus ved den vellykkede dag, hvor vi fik snakket med hinanden på kryds og tværs, var, at indtægterne ved salget ikke gik til festen/Beboerforeningen, men så meget er jo ikke, som det plejer. Og vi var nogle, der fik ryddet lidt op og lidt ud, og det er altid skønt at få taget sig sammen til det.

*Kina Vf30*

## Nye naboer?

En morgen, da jeg passerede Køpkes Plads med min hund, blev jeg noget overrasket: På pladsen foran Hooked fiskerestaurant stod 8 gule skurvogne. Mærkeligt, tænkte jeg, nu hvor førersiloen næsten er borte. Jeg spurgte i restauranten, hvor længe de skulle stå der. "Indtil de er færdige," sagde de nedslået.

Så spurgte jeg anlægsgartnerne,

hvad i alverden skurvognene dog skulle der. "Det må du nok spørge om," sagde en af dem, "og hvorfor skal de lige stå oven i et af vores nyoprettede bede?"

Så ringede jeg til P. Olesen, der står for nedrivningen af førersiloen. Der sagde de, at det var Carlsberg Byen, der havde bestemt placeringen, men at de i øvrigt havde arbejde til et godt halvt år til.

Så ved vi det! *Lisbet*





# ESTATE VESTERBRO

Kort sagt elsker vi Humleby og det smitter af på vores måde at sælge Humleby på.

**PRISERNE HAR HISTORISK ALDRIG VÆRET HØJERE -  
DETTE GÆLDER ISÆR FOR HUMLEBY!**

**KIM FOLSTED**



**DANNI BREDMOSE**



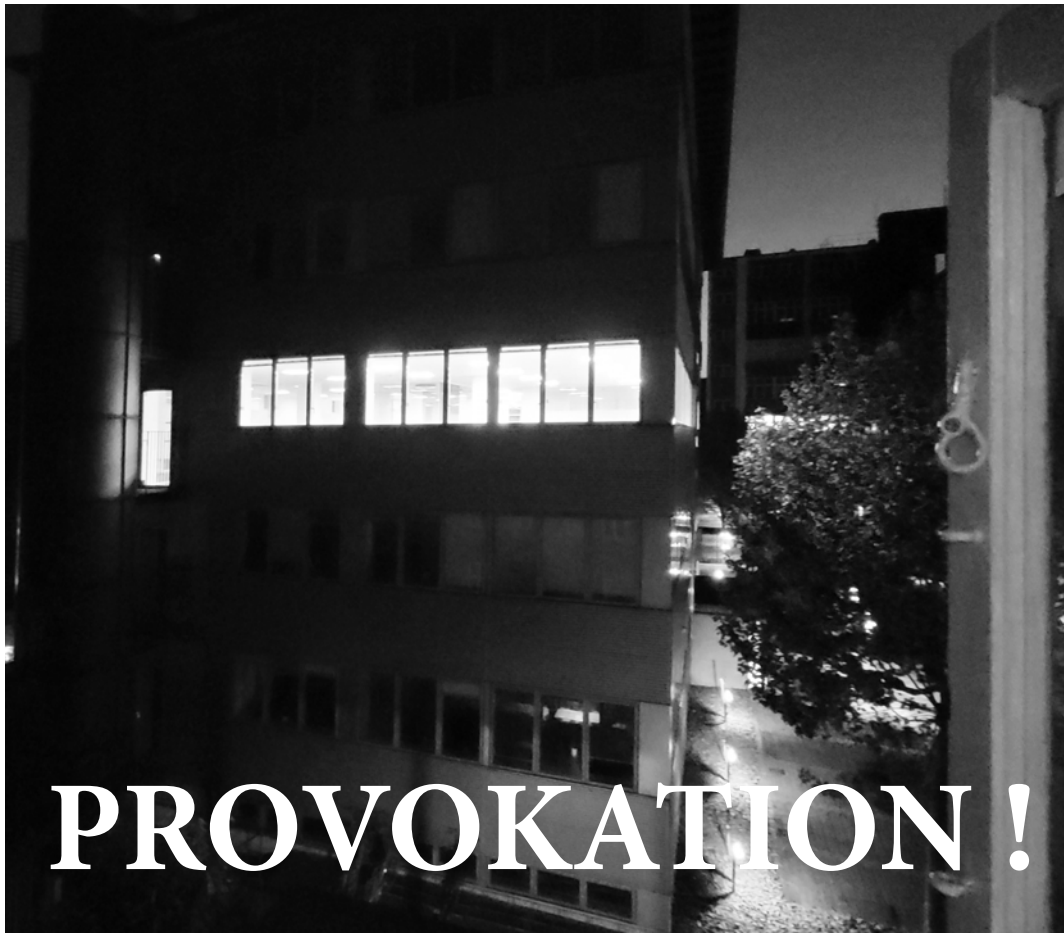
*"Vi har solgt boliger i alle størrelser og prisklasser. Humleby er stedet, hvor vi nyder det allermest. Her går atmosfæren, arkitekturen og historien op i en højere enhed som intet andet sted i København".*

**Går du og overvejer at sælge din bolig eller er du nysgerrig efter hvad dit hus er værd?**

**Så kommer vi gerne helt uforpligtende forbi.**

**Fang os på:**

**7011 8811 eller [1620@estate.dk](mailto:1620@estate.dk)**



*I Nabos majnummer var der en beskrivelse af voldsomme støjgener fra Bings! kontorhotel bag nedre Carstensgade. Efter gentagne klager har Bings! lovet, at vi ikke længe skal udsættes for rungende larm fra metaldøre, som selv en let vind får til at buldre op mod et jerngelænder i trappe-tårnet, der anes til venstre. Døren buldrer stadig løs med ujævne mellemrum. Billedet her er taget fra vinduet i vort soveværelse. Der er fuldt blus på lamperne i et ubenyttet lokale. Lyset har ikke været slukket i flere uger og det oplyser vort soveværelse. Også genen fra lyset har vi klaget over gentagne gange, men slukket bliver det ikke. Så nu må vi anse det for at være en bevidst provokation. Gunni.*

# PROVOKATION !

## OMSIDER KAN VI MØDE HINANDEN



*I Nedre Carstensgade fejrede vi ophævelse af forsamlingsforbud med at byde hinanden på mundgodt i forhaven. Vi fik hilst på nye Naboer, som ikke før har haft mulighed for at lære nogen at kende. Det blev en god dag.*

*Gunni*

