



Strandparken 1-3 vinteren 2009-2010

# Strandparken 1-2-3

Med disse sider ønsker bestyrelsen for ejerforeningen at byde velkommen og orientere om ejerforeningen, husets indretning og regler.

Vi har samlet de informationer, som kan være af relevant betydning for nye beboere; ejendommens historie, daglige drift, bestyrelsen, ordensregler m.m.

Da alle spørgsmål ikke kan besvares på denne måde, er du/I naturligvis altid velkommen til at kontakte bestyrelsen for yderligere informationer. På opslagstavlen i kældergangen hænger en liste over husets beboere og bestyrelsen.

## Strandparken

Området er bebygget i årene fra 1935-1956 på en del af det tidligere areal fra Landsudstillingen i 1909; i årene her imellem henlå området som kolonihaver. Hovedparten af bebyggelsen blev opført i årene 1935-36, og efter nogle økonomiske vanskeligheder opførtes de sidste blokke ud mod Strandvejen i 1953 (Strandparken 26-31 dog først i 1954-1956).

Strandparken er opført af A/S Strandparken efter tegninger af arkitekt m.a.a. Alfred Mogensen (1900-1986). Han var én af byens førende arkitekter i årene før og efter 2. Verdenskrig, og har, udover Strandparken, der må betegnes som hans hovedværk, bl.a. tegnet Hovedbiblioteket, Skovvangsskolen og Møllevangsskolen. Fra 1943-1968 var han stadsarkitekt i Århus.

Inspirationen til Strandparkens arkitektur er, ligesom bl.a. Aarhus Universitet, hentet i den tyske Bauhaus-stil med luft og lys mellem blokkene. Blidahparken i Hellerup minder på mange punkter om Strandparken. Strandparken er et af Danmarks tidligste funktionalistiske parkbebyggelser hvor alle boliger er orienteret strikt mod solen.

Strandparkens funktisbebyggelse ligger på en østvendt flade, der skræner svagt ned mod kystskrænten langs bugten. Mellem Strandparkens blokke er der udsigt til smukke, grønne parkrum. Fine kig er der også fra kystskrænten mod Århus Havn samt mod Hendrik Pontoppidans Gade, hvor den fire etager høje randbebyggelse står som en markant bymur.

Strandparkens åbne parkbebyggelse er orienteret efter solen. Det giver en særlig rumlig oplevelse. Når man bevæger sig langs bebyggelsens kant eller mellem blokkene, opstår der hele tiden nye, dynamiske, rumlige sammenhænge med korte eller dybe kig til en boligblok, et parkrum, bugten eller H. Pontoppidans Gades bykant. De smukke, grønne parkrum mellem blokkene er opnået ved at gemme bilerne væk i et underjordisk P-anlæg, hvis indkørsel ved Marselis Boulevard giver mindelser om hvalen Moby Dicks frygtindgydende gab. Strandparkens regulære blokke lever ikke helt op til den internationale funktionalismes elegante udfordring af tyngdekraften. Der er dog i de pudsede stokkes dristige skæring med kystskrænten, det tynde tagudhæng, karnapperne og de støbte altanbetondæk klare signaler, som tidsfæster bebyggelsen til 1930'ernes arkitektoniske brydningstid. Strandparken er Århus' eneste rene eksempel på funktistidens kompasnålsplaner.

Ejendommene er opført i murværk med massive, stænkpuksede ydervægge på en sokkel af støbt beton. Taget er afvalmet med skiffer og tagpap på gitterspær.

I de første mange år var lejlighederne udelukkende til leje, men fra 1977 påbegyndes udstykningen i ejerlejligheder; i den forbindelse dannedes en beboerforening, som senere blev til den nuværende ejerforening. I dag er der i Strandparken både lejer-, andels- og ejerlejligheder.

Strandparken består af 21 blokke og to underjordiske garageanlæg, hvor der har været tankstation i det ene.

Fællesudvalget (FU) er et udvalg bestående af repræsentanter fra de 13 ejerforeninger, to andelsforeninger og lejerne. I dette forum drøftes emner af fælles interesse, vedligeholdelse af haveanlægget m.m.

De grønne områder mellem blokkene vedligeholdes af et gartnerfirma, som også forestår snerydning om vinteren. Tilsynet med gartneren varetages af en tilsynsførende, udpeget af fællesudvalget. Ønsker man, at gartneren skal udføre klipning, lugning eller andet gartnerarbejde, skal det gå gennem denne. Kontakt et bestyrelsesmedlem, der vil gå videre med ønsket til den tilsynsførende.

Ejendommen Strandparken 1-2-3 består af tre opgange med seks lejligheder i hver. Nr. 1 med seks to-værelses lejligheder har indgang fra den nordvendte gavl. Nr. 2 og 3 har indgang på ejendommens langside mod Hendrik Pontoppidans Gade. Nr. 2 indeholder seks tre-værelses lejligheder, og nr. 3 har tre tre-værelses lejligheder. I den sydvendte gavl findes to fire-værelses lejligheder, mens lejligheden i stuen er udvidet med to værelser i kælderetagen. Hver lejlighed har opbevaringsrum i kælderen. Desuden har fem lejligheder separate værelser i kælderen.

---

Tekst fra:

[http://gis.aarhus.dk/kommuneatlas/gadebeskrivelser/Gade\\_Strandparken.htm](http://gis.aarhus.dk/kommuneatlas/gadebeskrivelser/Gade_Strandparken.htm)

[http://gis.aarhus.dk/kommuneatlas/arkitektur\\_byggeskik\\_byen/](http://gis.aarhus.dk/kommuneatlas/arkitektur_byggeskik_byen/)

[arkitektur\\_byggeskik\\_byen\\_41.htm](http://gis.aarhus.dk/kommuneatlas/arkitektur_byggeskik_byen/arkitektur_byggeskik_byen_41.htm)

## Ejerforeningen

Den øverste myndighed i ejerforeningen er den ordinære generalforsamling, som afholdes hvert år i marts-april måned. Her fremlægges og vedtages bestyrelsens beretning og budget for næste år, gennemgang af årsregnskab og valg af revisor, medlemmer og suppleanter til bestyrelsen, som består af fem medlemmer. Bestyrelsen vælger selv sin formand.

På generalforsamlingen er alle fremmødte ejere eller evt. beboere med fuldmagt stemmeberettigede efter fordelingstal (lejlighedens størrelse i forhold til det samlede etageareal). Udgifter, der vedtages på generalforsamlingen, betales af ejerne efter fordelingstal med mindre andet besluttet.

Bestyrelsen forestår den daglige drift med kontakt til administrator, rekvirering af håndværkere og udførelse af mindre vedligehold i fællesarealerne og ejendommen. Enhver vedligeholdelse i de enkelte lejligheder påhviler ejeren for dennes regning; undtaget herfra er fællesinstallationer m.v., se afsnittet om *Hvem ejer hvad?* I øvrigt skal ejerforeningens vedtægter og områdets deklaration følges.

## Fællesarealerne

Trapperne og kælderen omfatter fællesarealerne. Af hensyn til brandfare og den generelle fremkommelighed er det ikke tilladt at stille effekter uden for kælderrum og -skabe, dvs. i gangene. I opgangene må der ligeledes af hensyn til friholdelsen af flugtvejen ved brand intet henstilles – det gælder fx barnevogne og sko på dørmåtten. Fællesarealerne omfatter også cykelkælder, vaske- og tørrerum.

- *Cykelkælder:* Der er en tør cykelkælder i den nordlige ende af kælderen samt et cykelrum overfor vaskerummene.
- *Barnevogne:* Barnevogne placeres i cykelkælder eller -rum.
- *Vaskerum:* Der er et vaskerum i midten af kælderen. Her findes to vaskemaskiner, indkøbt i henholdsvis 2006 og 2007.
- *Tørrerum:* Der er tre tørrerum. To tørrerum findes på hver sin side af vaskerummet, som hver er udstyret med en strygerulle. Desuden et tørrerum i den sydlige ende af kælderen, hvor varmeveksleren giver et varmt og hurtigtørrende rum.
- *Tidligere vaskerum:* Det tidligere vaskerum ligger mellem vaskerummet og tørrerummet mod nord. Det kan anvendes til midlertidig opbevaring. Sæt navn og placeringsdato på en seddel på effekterne.

Et rengøringsfirma sørger for trappevask hver 14. dag og støvsugning i kælderen med større mellemrum.

Ejerforeningen har ingen vicevært, så alle skal hjælpe med til at holde kælderen og trapperne i pæn stand.

På opslagstavlen i kældergangen hænger en oversigt over bestyrelsens medlemmer.

Ejerforeningen har sin egen hjemmeside: [www.stp123.dk](http://www.stp123.dk) Hvis du har billeder eller andet, du ønsker kommer på hjemmesiden, kan du kontakte et af bestyrelsesmedlemmerne.

## Vaskeregler

Ønsker man at benytte husets vaskefaciliteter kræver det, at man følger og respekterer reglerne beskrevet nedenfor. Reglerne for benyttelse af vaskemaskiner hænges ligeledes på opslagstavlen i kælderen.

- *Reservation:* Man reserverer vasketid på vasketavlerne i kælderen uden for vaskerummet. Når man har reserveret vasketid gælder reservationen for begge vaskemaskiner samtidigt. Hver lejlighed har en nøgle til vasketavlerne.
- *Vasketider:* Dagen er inddelt i 3 vasketider, og vaskemaskinerne skal være tømt ved vasketidens ophør:  
Kl. 8.00-12.00: reserver vasketid på skinnen til venstre for opslagstavlen  
Kl. 12.00-16.00: kan ikke reserveres – først til mølle princippet gælder  
Kl. 16.00-20.00: reserver vasketid på skinnen til højre for opslagstavlen  
Der må *ikke* vaskes før kl. 8.00 og efter kl. 20.00.  
(Dette gælder også for beboere med vaskemaskine i lejligheden)
- Vi har fælles ansvar for at holde vaskemaskinerne rene, så tør maskinerne af og rens sæbeskufferne, hvis de trænger.
- Brugt emballage skal fjernes fra vaskerummet.
- Vaskemaskinerne skal være tømte når vasketiden er slut.
- Vaskemaskinerne skal ikke slukkes på væggen. De slukkes selv efter 5 min.
- Vaskekurvene skal stilles tilbage i vaskerummet efter brug. De må ikke efterlades i tørrerummene.

## Tørrerum og indeklima

- Alle tørrerum kan frit benyttes.
- Tørt tøj skal fjernes fra tørrerummene hurtigst muligt.
- *Affugtere:* I hvert tørrerum er opstillet en affugter, som *skal* benyttes hver gang man tørrer tøj.
- Når man har hængt sit vasketøj op, tømmer man spanden i affugteren for vand, inden man tænder for maskinen og indstiller timeren i affugteren på eks. 6 timer.
- Døre og vinduer skal være lukkede i tørrerummene, mens man tørrer tøj. Det er vigtigt for at sikre et godt indeklima i kælderen at man lufter regelmæssigt ud. Man må derfor meget gerne lufte ud mens man hænger vasketøjet op og tager det ned igen.
- Klemmer skal tages af snorene og lægges tilbage i kurvene efter brug.
- Luk for varmeapparaterne når der ikke længere tørres tøj.

## Ordensregler

Ejerforeningen har ikke vedtaget et egentligt sæt ordensregler, men henviser til vedtægterne for ejerforeningen, standardvedtægterne for lejligheder og ikke mindst de uskrevne regler, fx:

- *Støjgener:* Der er meget lyd i Strandparken, så man skal vise hensyn til sine naboer både i opgangen og i naboopgangen.
- Det henstilles til at private vaskemaskiner ikke benyttes før kl. 8.00 og efter kl. 20.00.
- Støjende adfærd frabedes generelt efter kl. 22.00.
- *Fester:* Det er en god idé at annoncere en fest ca. en uge i forvejen ved opslag i egen og i naboopgangene. For at tage hensyn til hinanden i ejendommen henstilles til at man afslutter festen senest kl. to om natten.
- Det anbefales ligeledes, hvis man skal holde fest, at man om muligt lejer festlokaler af hensyn til naboerne.
- *Trapperne:* Kommer man sent hjem eller skal tidligt ud, er det hensynsfuldt at gå stille på trappen, men det gælder selvfølgelig også resten af døgnet.
- Smæk ikke med dørene.
- *Opgangene:* Af hensyn til flugtvejenes friholdelse ved brand, trappevasken og det generelle indtryk af opgangene, er det ikke tilladt at placere fodtøj, skraldeposer o.a. uden for entrédørene.
- *Cykler:* Udover cykelkælder og -rum findes der cykelstativer ud for nr. 1. Cykler må ikke henstilles op ad bygningen, hegn, skilte, træer, buske eller anden beplantning.
- Cykler må ikke smøres, rengøres el.lign. i kælderen.
- Hvis vinduerne åbnes skal de haspes på inderste hak, så hverken skadedyr/mennesker kan komme ind udefra. Vinduerne skal lukkes for natten af hensyn til beboerne i lejlighederne over tørrerummene.
- Alle har et ansvar for at beskytte ejendommen mod fugtskader og bevare ejendommens sundhedstilstand: Alle beboere opfordres til at bidrage til et sundt indeklima i ejendommen – luft derfor ud flere gange dagligt.

## Affald og storskrald

Husholdningsaffald lægges i containerne oven for kælderskakten ved kældernedgangen. Der må aldrig henstilles affald eller storskrald ved skraldespandene. Storskrald indsamles af kommunen. Kontakt Århus Kommune, afdelingen for Affald og Varme, for den aktuelle ordning.

Se [www.aarhuskommune.dk](http://www.aarhuskommune.dk)

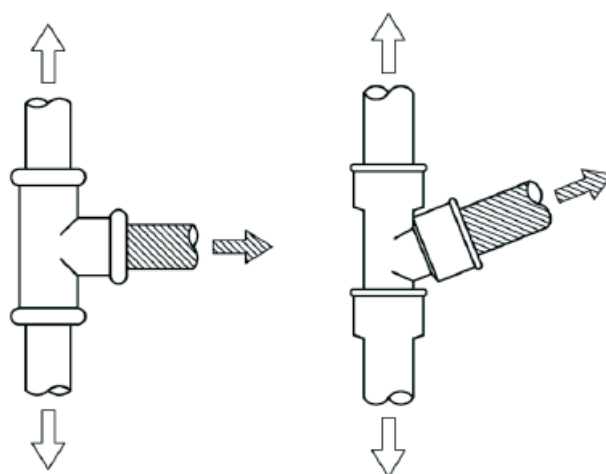
## Navneskilte

Straks efter indflytning meddeles formanden hvilket navn, der skal stå på døren, dørtelefonen og postkassen; listen over bestyrelsen hænger på opslagstavlen i kældergangen.

Navneskilte fremstilles af bestyrelsen for at opnå ensartethed i opgangene og ved dørtelefonerne.

## Hvem ejer hvad?

Alt hvad der befinder sig inden for den enkelte lejligheds rammer (afgrænsende vægge, gulv, loft, entrédør og vinduer) samt elinstallationer til og i lejligheden ejes og vedligeholdes af ejeren. Fra denne regel er der følgende undtagelse: Lodrette fællesinstallationer for vand, varme og afløb ejes og vedligeholdes af ejerforeningen. Ved udskiftning af faldstammer og rør skal bestyrelsen orienteres forinden med henblik på at få koordineret eventuelle udskiftninger i andre lejligheder. På nedenstående tegning er vist med hvidt, hvad der ejes og vedligeholdes af ejerforeningen, og tilsvarende med skraveret hvad der ejes og vedligeholdes af ejeren.



Vand- og varmerør

Faldstamme