VELKOMMEN TIL DEN SØNDERJYSKE BY

Udgivet af beboerrepræsentationen i

Den Sønderjyske By

Juli 2012

ET STORT OG VARMT VELKOMMEN TIL 'LANDSBYEN'

Du/I flytter nu ind i Den Sønderjyske By, og det er altid en stor omvæltning at flytte i ny bolig. Vi, beboerrepræsentationen, ønsker dig velkommen og håber, at du får nogle gode år i din bolig med dine nære og lidt fjernere naboer.

Formålet med dette lille hæfte er – udover at ønske dig/jer velkommen – at give så mange praktiske informationer som muligt, som du kan få brug for i din hverdag.

Formålet er også at informere dig om, at Den Sønderjyske By er et helt specielt byggeri. Det er en lille landsby i byen. Facaderne er erklæret bevaringsværdige, og bebyggelsen optræder i den næsthøjeste klasse hos Kulturarvstyrelsen, som klassificerer alle bygninger i Danmark. Vi opfordrer derfor til, at alle medvirker til, at holde bebyggelsen og alt dertilhørende i god stand. Det medvirker til et godt boligmiljø i Den Sønderjyske By og vil i den sidste ende også kunne medføre mindre løbende vedligeholdelse.

Beboerrepræsentationen består af 5 – 6 beboere, der vælges demokratisk på det årlige beboermøde. Repræsentationens opgave er at varetage beboernes interesser i forhold til udlejer, Frederiksberg Boligfond, og administrator, PrivatBo, samt offentlige myndigheder, således at lejernes rettigheder og boligforhold sikres bedst muligt.

Vi vil opfordre dig til at være aktiv i nærdemokratiet, møde op på det årlige beboermøde i beboerrepræsentationen og lade din stemme få indflydelse på stort og småt. Også i hverdagen er du velkommen til at kontakte beboerrepræsentationen, hvis du har spørgsmål eller problemer. Der er møde i beboerrepræsentationen den første torsdag i måneden (minus juli og på helligdage) mellem kl. 18 og 19 i Værestedet, som befinder sig i A.D. Jørgensens Vej 20, st. th. Her er du velkommen til at møde frem og få en snak med dine repræsentanter.

Vi håber, at du/I vil finde jer godt til rette i den nye bolig og dens omgivelser.

Med venlig hilsen

Beboerrepræsentationen
Den Sønderjyske By

HISTORIEN OM DEN SØNDERJYSKE BY

Den Sønderjyske By er bygget i perioden fra 1921 til 1923 og består af 4 åbne storgårdskarreer. I alt er der 309 lejemål, hvoraf de 8 er tidligere butikker. Alle karreer har haveanlæg, som dels er til alment brug, og dels rummer en række haver, som er udlejet til lejere. I de fleste fælles gårdanlæg er der anlagt legepladser for de mindste og borde/bænke til fri afbenyttelse. Haverne på forsiden af karreerne hører til stuelejlighederne.

Mange opfatter og omtaler Den Sønderjyske By som "landsbyen i storbyen" – og det er vi stolte af, og det ønsker vi at fastholde. Bebyggelsen er, med sit unikke udseende og sin historiske baggrund, en perle blandt ejendommene på Frederiksberg. Navnet har baggrund i den samtidige genforening med Sønderjylland, som de gode danske mænd i kommunalbestyrelsen gerne ville markere på en god og synlig måde. Alle vejnavnene i Den Sønderjyske By stammer fra politikere, der i 1920´erne kæmpede for genforeningen i Landstinget og Folketinget.

Efter Første Verdenskrig var boligmanglen stor på Frederiksberg, og fejlplanlægning fra kommunens side førte til, at Frederiksberg på dette tidspunkt boligmæssigt var for de rigere. Man erkendte dog i det konservative kommunestyre, at der måtte ske en mere varieret byudformning med en bredere social sammensætning, hvis kommunen skulle overleve.

Jorden blev købt i 1920, og i 1922 blev der givet "ja" til statstilskud til at bygge på Henning Matzens Vej og Mørk Hansens Vej. De bevidst krumme veje og små haver gav bydelen sit særpræg med engelsk tilsnit.

Huslejen i Den Sønderjyske By blev først fastlagt til 14 kr. pr. kvm., men den blev hurtigt nedsat til 12 kr. pr. kvm. Dette er desværre ikke længere tilfældet, men pengene er jo også blevet mere værd side dengang! Byggeriet på A.D. Jørgensens Vej, Regenburgsvej og Sønderjyllands Alle fulgte kort tid efter, og gårdene blev indrettet til fælles brug for lejerne.

Kvarteret var meget børnerigt. I 1930´erne var det ikke usædvanligt, at der i en opgang med fire lejligheder kunne bo op til tyve personer - børn som voksne. Der var en række detailforretninger i "landsbyen" som også var med til at skabe liv (købmand, rulleforretning, viktualie, manufaktur, møbelpolstrer, tobakskiosk og ismejeri). I mange år var der et værtshus, "Strygejernet", på hjørnet af Mørk Hansens Vej og Sønderjyllands Alle. Butiksdøden har i dag desværre lukket alle butikkerne.

Der er moderniseret i flere omgange i Den Sønderjyske By. Første gang i årene 1973 til 1975, hvor der blev indlagt centralvarme og bad i alle lejligheder. I begyndelsen af 1980´erne var byens huse ikke i så god stand mere. 60 års vind, vejr og brug havde tæret

på bygningerne. En gennemgribende renovering var nødvendig, men det kneb med pengene. Nedrivning var på tale, men i 1986 blev der af staten og kommunen ydet et tilskud på 10 mio. kr. Det betød, at der kunne laves nye tegltage, efterisoleres, isættes nye vinduer, og facaderne blev oppudset med den karakteristiske røde farve. Det pyntede meget, men der er i skrivende stund igen gået cirka 25 år, og det kan ses og mærkes på vedligeholdelsesstandarden, som har et efterslæb, men det er der planer om at rette op på inden for den nærmeste fremtid. Hvis du også medvirker til at passe på din ejendom, vil vedligeholdelsen få den største effekt, og vi vil alle - også i fremtiden - kunne være stolte af Den Sønderjyske By.

PRAKTISKE INFORMATIONER

EJENDOMSKONTORET

Kontoret ligger på Henning Matzens Vej 19 st. tv. (se oversigtstegningen på bagsiden). De aktuelle åbningstider fremgår af skiltning i vinduet, på døren, i beboerbladet og på hjemmesiden.. Telefonnummeret er: 38 71 44 49, og e-mail-adressen er: 309fb@privatbo.dk.

Ejendomskontoret er bemandet med et kompetent og hjælpsomt personale, som altid gerne hjælper lejerne med de udfordringer, der dukker op.

HUSORDEN

Ved lejemålets begyndelse udleveres en husorden. Det er et vigtigt dokument, som man bør læse grundigt igennem, idet de fleste ”spilleregler” for at bo i Den Sønderjyske By er omtalt her. Husordenen er også vigtig, fordi grove overtrædelser af denne i værste fald kan betyde, at lejemålet ophæves.

VASKERIET

Ejendommen har et moderne fællesvaskeri. Det ligger i kælderen under bygningen, hvor ejendomskontoret også ligger, men indgangen er på bagsiden af karreen med opgangene Henning Matzens Vej 17 og 19. Adgang og betjening sker ved hjælp af et kort, som udleveres ved indflytningen. Forbruget afregnes sammen med huslejen den efterfølgende måned.

TRAPPERNE

Vi skal alle færdes på trapperne og gerne opleve, at der er pænt og ryddeligt. Der vaskes trapper én gang om ugen.

BEBOERREPRÆSENTATION, BEBOERBLAD OG HJEMMESIDE

Beboerrepræsentationens medlemmer og deres telefonnumre fremgår af bladet ”Beboernyt” og på hjemmesiden www.sonderjyskeby.dk . Bladet uddeles til alle lejere fire gange årligt. Hjemmesiden ajourføres ca. 1 gang pr. måned. Redaktionen modtager meget gerne indlæg fra lejerne, så vi kan få en god og sund debat. Beboerbladet og hjemmesiden indeholder endvidere navne og telefonnumre på de personer, som man kan få brug for at kontakte i hverdagen.

INTERN VENTELISTE
Reglerne for optagelse på den interne venteliste fremgår af PrivatBos hjemmeside www.privatbo.dk

TV, BREDBÅND MV.
YouSee har medio 2012 etableret et nyt tv-anlæg i Den Sønderjyske By. Alle beboere vælger selv, hvilken leverandør af tv, de bruger og hvor stor en tv-pakke der ønskes. Afregningen sker direkte til leverandøren. Bredbånd administrerer beboerne også selv. Det er muligt at kombinere tv og bredbånd hos visse leverandører. Fejl ved TV- og bredbåndsleverancen skal man melde direkte til egen leverandør.

HAVEREGLEMENT
Der er udarbejdet et detaljeret havereglement til de beboere, som råder over en have. Beboerne er forpligtet til at kende og efterleve reglementet. Havereglementet kan til enhver tid hentes på ejendomskontoret, hvis man ønsker at se det.

Der er en løbende dialog om havernes tilstand og vedligeholdelse. Dette er et udtryk for, hvor vigtig en del af hele vores "by" haverne er. Beboerrepræsentationen præmierer hvert år et antal haver, hvor der er gjort en særlig indsats.

NABOSTØJ
Et meget væsentligt element i vores boligkvalitet er, at vi alle tager hensyn til hinanden. Generelt skal man tænke over, hvilken støj man udsender, og om den kan genere nogen.

I nattetimerne (fra kl. 23) skal der vises særligt hensyn til naboer ved brug af musik, højrøstet tale og lign. Specielt om sommeren, hvor man har åbne vinduer, skal man være opmærksom på støjgener. Det er en god vane at orientere naboer mv., hvis man planlægger fest, hvor en vis støj kan forudses.

HUNDEHOLD
Der kan godkendes et husdyr pr. husholdning. Det skal registreres hos PrivatBo, hvis der holdes et husdyr i lejlighederne. Ansøgningsskemaet kan hentes på ejendomskontoret.

BOSAM
Beboerrepræsentationen samarbejder med BOSAM.

BOSAM - boligforeningernes sammenslutning - er en tværpolitisk organisation, der varetager lejernes interesser.

UDLEJNING AF HAVER
De haver, som ikke er forhaver til beboelsen, lejes ud til beboerne. PrivatBo administrerer en venteliste, som man kan skrive sig op på, og – med tålmodighed – kan man være heldig at få adgang til en af haverne.

Alle, der har en have, opfordres til at overholde havereglementet, som er omtalt tidligere.

GARAGER

Der er en venteliste for de få garager, som findes i Den Sønderjyske By. Man bliver skrevet op hos PrivatBo på samme måde som med haverne.

POSTKASSER
Der er opsat postkasser i stueetagen til alle lejligheder. Ejendomskontoret sørger ved indflytning for, at der kommer navn på den rigtige postkasse og udleverer to nøgler pr. postkasse.

NØDKALD TIL HÅNDVÆRKERE
Under helt særlige og specielle omstændigheder kan det være nødvendigt at rekvirere håndværkere uden for ejendomskontorets kontortid.

Det er kun tilladt at lave et nødkald til en godkendt håndværker, hvis der går hul på en faldstamme, hovedmåleren kortslutter, eller et vandrør eller en radiator sprænger. Der skal være tale om akutte skader, som *ikke* kan vente til næstkommende hverdag.

Hvis ejendomskontoret har åbent, skal man *altid* kontakte ejendomsmesteren i forbindelse med uopsætteligt håndværksarbejde. Har ejendomskontoret lukket, skal hændelsen, som udløste nødkaldet, rapporteres så hurtigt som muligt efterfølgende.

Listen over godkendte håndværkere findes ved ejendomskontoret, i beboerbladet og på hjemmesiden www.sonderjyskeby.dk

AKTIVITETER
Beboerrepræsentationen arrangerer flere fælles aktiviteter i løbet af året. Deltagelsen er frivillig, og arbejdet med arrangementerne er baseret på frivillig arbejdskraft.

Som eksempler på arrangementer, der tidligere har været afholdt, kan nævnes: Fastelavn for børnene, sommerfest (med uddeling af havepræmier) og ældretur - ”ud i det grønne”. Arrangementerne annonceres i beboerbladet, på hjemmesiden og ved opslag i opgangene.

Hvis man har tid og lyst til at hjælpe med et eller flere af arrangementerne, er man mere end velkommen til at melde sig som hjælper. Gode ideer er også altid velkomne.

VÆRESTEDET
Værestedet er til for beboerne. Det er beliggende på A.D. Jørgensens Vej 20 st. th. Der er mulighed for at lave forskellige aktiviteter her.

De forskellige aktiviteter fremgår af beboerbladet og hjemmesiden. Alle er velkomne til at kontakte beboerrepræsentationen for at drøfte andre brugsmuligheder. Det skal dog nævnes, at man ikke kan låne lokalerne til private gøremål, fester eller lignende.

BILLARDKÆLDER
I kælderen under Værestedet er der etableret et billardlokale, som beboerne kan booke. Der er som regel plads til flere billard-interesserede ad gangen. Booking-mulighederne fremgår af beboerbladet og hjemmesiden.

KÆLDERRUM/LOFTSRUM
Til alle lejemål hører et kælderrum. Dit kælderrum er mærket med lejlighedens bolignummer. Ejendommen råder over ekstra kælderrum, som efter behov kan lejes af beboerne mod særskilt lejekontrakt.

Loftsrum er tilknyttet lejlighederne efter nærmere aftale med ejendomskontoret.

HVEM ER PRIVATBO OG FREDERIKSBERG BOLIGFOND?

PrivatBo blev etableret tilbage i 1993 som et samarbejde mellem Frederiksberg Boligfond med 21 ejendomme og 2.500 lejemål og 10 københavnske fonde med hver én ejendom og 2.500 lejemål i alt. Navnet var dengang "KAB Privat" og udsprang af ejendomsselskabet KAB.

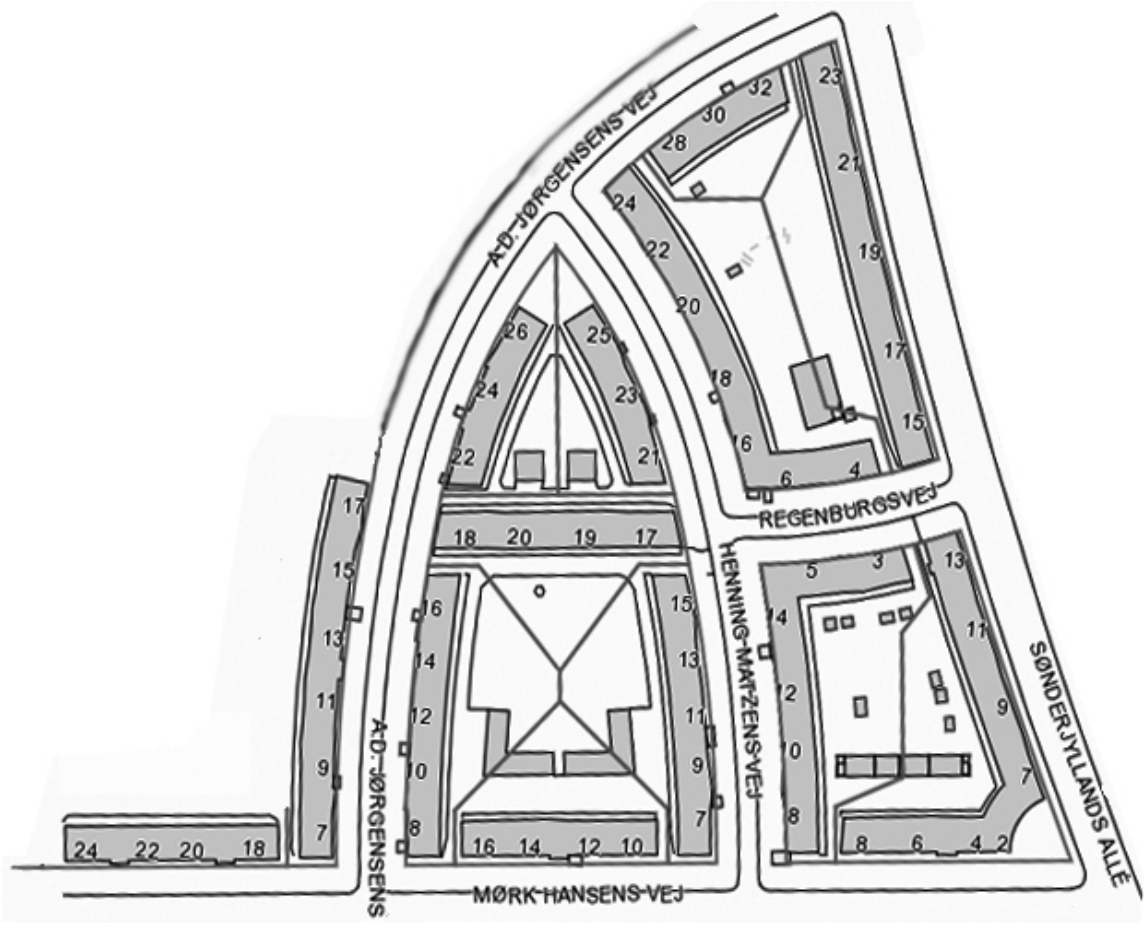
Senere skiftede KAB Privat navn til PrivatBo, men det er stort set de samme 5.000 lejemål, der danner fundamentet for PrivatBos ejendomsadministration i dag. Det er også stadigvæk de 11 fonde, der ejer PrivatBo. Hvis man ønsker mere information om PrivatBo, kan vi anbefale, at man ser nærmere på hjemmesiden: www.privatbo.dk.

Frederiksberg Boligfond stammer helt tilbage fra starten af dette århundrede, da en markant boligkrise efter Første Verdenskrig tvang Frederiksberg Kommune til aktivt at gå ind i boligbyggeri. Fra 1918 til 1930 byggede kommunen 25 ejendomme. I slutningen af 1920'erne var boligkrisen lige så stille klinget af. Og det førte til forslaget om at oprette Frederiksberg Boligselskab, som under fordelagtige økonomiske vilkår skulle købe kommunens 25 ejendomme. Selskabet skulle som et selvejende selskab til gengæld forvalte ejendommene uden at "tilstræbe erhvervsmæssig fortjeneste" og generelt arbejde for at tjene kommunens tarv.

Frederiksberg Boligselskab blev stiftet den 15. december 1930. Og i årene efter byggede Frederiksberg Boligselskab selv yderligere tre ejendomme.

Fra 1970'erne og frem begyndte man at renovere de fleste af ejendommene, og i 1992 skiftede selskabet navn til Frederiksberg Boligfond - og renoveringerne fortsatte. I dag råder Frederiksberg Boligfond over 21 ejendomme. Mere kan læses på www.frederiksbergboligfond.dk

OVERSIGTSTEGNING OVER DEN SØNDERJYSKE BY



TEKST: BEBOERREPRÆSENTATIONEN 2012

FOTO: HÅKAN NYSTRØM M. FL.