

# 2012

## Beretning



**Oktober stemning i legehjørnet – AB Thekla**

Ejerlauget *Glasvej-karreen*  
Maj 2013

## Ordinær generalforsamling i Ejerlauget

Onsdag den 15. maj 2013

### Indhold:

BERETNING.....	3
BESTYRELSESARBEJDET .....	3
INDKØB AF HAVEMØBLER OG TØRRESTATIVER .....	5
CYKELPARKERING.....	5
LOPPEMARKED .....	6
LARM FRA VENTILATIONSANLÆG.....	7
GLAFØREBEKÆMPELSE / SNERYDNING.....	7
AFFALD OG AFFALDSSORTERING .....	8
AFFALDSSKURET PÅ THEKLAVEJ .....	9
TØRREPLADSEN VED THEKLAVEJ .....	9
PARKERING AF BILER OG TRAILERE .....	9
ÅBNINGSFEST .....	10

## **BERETNING**

Indledningsvis lidt faktuel info om Glasvej-karreen der i alt omfatter; 188 lejligheder, 14 kvistværelser, 14 butikker og 6 andre erhvervslejemål.

Det glæder bestyrelsen, at den nye gård i det forløbne år er blevet taget godt i mod og bruges flittigt både af børn og voksne i Glasvej-karreen.

Sidste sommer blev der grillet en del i gården, hvor en enkelt grill forvildede sig til side i en kælder, men blev dog fundet igen.

Denne udfordring skal vi forsøge at få løst i år, for det er ganske naturligt, at en varm og glohed grill skal kunne stå til afkøling i gården til dagen efter. Det skal ikke være nødvendigt, at tage grillen med op på 3. sal...☺.

Det er også med glæde bestyrelsen konstaterer, at græsarealet bliver brugt til at sole sig på, det er dejligt.

Børnenes leg og tumlen i gården er også noget der giver liv. Det tyder på, at ungerne trives med de muligheder der p.t. er til rådighed. Skulle der være ønsker til investering i nye legeredskaber, så kom frit frem med ønskerne. Bestyrelsen vil selvsagt ikke på forhånd love, at ønskerne imødekommes. Men inden for de rammer, økonomien kan tillade det, vil bestyrelsen også tænke på ungernes trivsel gennem leg og ophold i gården.

De største praktiske opgaver, der har været i det forgangne år, kan siges med få ord og uden betænkningstid: AFFALD, CYKLER og PARKERING. Hold da op, men mere herom senere.

## **BESTYRELSESARBEJDET**

Bestyrelsen ser tilbage på et til tider hektisk år i Ejerlauget. Der er par områder, som har udfordret et fortsat godt samarbejde på tværs i gården. Det mener vi er lykkedes til bestyrelsens tilfredshed.

Ved generalforsamlingen i 2012 blev Michael Wolf fra AB Heklabo nyvalgt, Inge Hjørhøy fra AB Houmannshus og Mogens Wøldike fra AB Glasgården genvalgt. Herudover bestod bestyrelsen af Tore Dehli fra AB Thekla.

## Ejerlauget Glasvej-karreen - bestyrelsens beretning 2012!

---

Det er bestyrelsens egen opfattelse, at samarbejdet fungerer ganske glimrende med de knaster, der nu en gang må være i et nyt forhold. Knaster som skal slibes til, således at der bliver rum og plads til alle beboere i Glasvej-karreen.

Med beklagelse måtte vi i løbet af vinteren desværre acceptere, at et par bestyrelsesmedlemmer, af private tidsmæssige årsager, har måttet se sig nødsaget til at drosle gevaldigt ned på indsatsen i bestyrelsesarbejdet. Det var repræsentanterne fra EF Heklabo og AB Thekla.

Disse akutte ønsker om udtræden af bestyrelsen, medførte en granskning af Ejerlaugets vedtægter. Disse tillader ikke en "flyvende udskiftning" af et nyt bestyrelsesmedlem fra den repræsenterede ejendom.

Jf. vedtægternes § 14 og 15 er det valgte suppleanter fra den ordinære generalforsamling, der indtræder i bestyrelsen, tilmed i den valgte og prioriterede rækkefølge!

I teorien betyder dette (og i praksis?) – at bestyrelsen kan komme til, at bestå alene af repræsentanter fra én ejendom. Ikke fordi det er must, at der altid skal være konsensus i ejerkredsen, men det vil sandsynligvis ikke være særlig befordrende for et godt samarbejde i gården, hvis ikke alle ejere har mulighed for direkte indflydelse på den daglige drift.

Beslutninger i en "ensidig" bestyrelse ville i øvrigt kunne blive en noget speget og sær affære.

På denne baggrund er bestyrelsen påbegyndt revision af gældende vedtægter. Ændringer vil blive forelagt på næste års generalforsamling. Disse skal bl.a. sikre, at bestyrelsen i fremtiden altid er sammensat af personer fra alle ejendomme.

Siden januar måned 2013 er bestyrelsens opgaver varetaget og løst af Inge Hjørhøy, Jørgen Meilvang begge AB Houmannshus og Mogens Wøldike, AB Glasgården.

Må jeg benytte lejligheden til, at takke alle for en større eller mindre arbejdsindsats i bestyrelsen, men i særdeleshed for et stort engagement og ansvar for Ejerlaugets ve og vel.

Tak til alle for det stort udviste engagement.

## **INDKØB AF HAVEMØBLER OG TØRRESTATIVER**

Som nævnt på sidste års generalforsamling er indkøbt 6 sæt borde/bænke ejet og betalt af enkelte foreninger plus 6 sæt på Ejerlaugets regning.

Sidste sommer oplevede vi, at arkitekten havde påtænkt opførelsen af en 10 meter lang bæk (fastmonteret), med ryggen mod solen... ikke særlig genialt, mente bestyrelsen, hvorfor vi prompte gjorde indsigelse og byggeriet af dette monstrum blev sat i bero.

Nu var materialerne åbenbart købt og betalt, hvorfor der i stedet blev bygget 3 separate bænke på terrassen. De er svære at flytte rundt, men i løbet af sommeren vil vi forsøge, at få dem gjort mobile – på terrassen.

Til fælles afbenyttelse, er der i 1. kvartal 2013 indkøbt 3 stk. mobile tørrestativer, der er placeret på strategiske steder i gården ved, Frederikssundsvej 60 og 62 samt i hjørnet ved EF Heklabo.

## **CYKELPARKERING**

Der er cykelparkering mange steder i gården, ligesom der er plads i den nye cykelkælder under terrassen. Portnøgle passer til denne fælles cykelkælder.

Porten Frederikssundsvej 60 C der er omdannet til cykelparkering, er blevet en stor succes. Vi skal benytte lejligheden til at minde om, at cykler også her skal parkeres med omtanke, og således at der er fri adgang til trykknop for åbning af porten.

En enkelt beboer har været særdeles uheldig, idet denne har fået stjålet sin cykel, og igen sin nye cykel – i alt 2 cykler. Dette får os til at henstille til, at du skal være omhyggelig med, at få lukket og låst døre/porte når gården forlades. Luk ikke alle og enhver med ind i gården, det er tilladt at spørge hvor bor du henne... På denne måde kan kendskabet til hinanden på tværs i gården, måske højnes.



# Ejerlauget Glasvej-karreen - bestyrelsens beretning 2012!

---

At tildække fotocellerne for fast åbning af porten er ikke smart. Dermed står porten og "klikker", fordi port-automatik er sat ud af drift. Det medfører ofte, at portautomatikken efterfølgende skal repareres, hvilket koster Ejerlauget en masse penge i reparationer.

Der er sat store metalbøjler op, der skal hindre hængende cykler i, at dække for fotocellerne.

Derfor skal vi kraftigt anmode om, at ingen dækker fotocellerne til, idet det jo også inviterer uvelkomne personer til, at opholde og snuse rundt i gården.

På forhånd tak.

Skal bemærke, at cykelparkering i Postgården ikke er tilladt. Dette af hensyn til Post Danmarks daglige benyttelse med biler til og fra posthuset. Det burde være overflødigt at nævne, at parkering midt i porten Glasvej 7 er tåbeligt og slet ikke tilladt. Ikke desto mindre, må der af og til fjernes ulovligt parkede cykler fra porten.

For god ordens skyld vil vi nævne, at cykler der parkeres udenfor opstillede cykelstativer og anviste områder fjernes uden ansvar og varsel.

Cykelparkering skal blot foretages med omtanke, brug af sund fornuft og hensyn til øvrige beboere.

Der vil i forår/sommer igen blive foretaget oprydning i gamle cykler.

Samtidig vil bestyrelsen opfordre til, at cykelparkering langs murene rundt om karreen forbydes. Når der ikke er parkeret cykler på gaden, vil det lette viceværtens arbejde med at holde fortovene rene, ligesom glatførebekæmpelse og snerydning vil blive lettere.

## **LOPPEMARKED**

En beboer fra Frederikssundsvej 62, har taget initiativ til afholdelse af LOPPEMARKED. Sådanne fælles tiltag er bestyrelsen meget glade for, og støtter op bag sådanne fælles aktiviteter. Det ville være glædeligt hvis det kunne blive en fast forårstradition, at afholde LOPPEMARKED i Glasvej-karreen.

Godt initiativ der også vil styrke og udbygge de sociale bånd i gården.☺

# Ejerlauget Glasvej-karreen - bestyrelsens beretning 2012!

---

Er der andre der har gode ideer, så kom frit frem med dem. Dette er ikke en accept af, at bestyrelsen vil være tovholder på nye initiativer, men vi deltager gerne aktivt med, at koordinere information dels på Ejerlaugets hjemmeside og dels mellem bestyrelserne.

Bestyrelsen vil gøre meget for, at vi får et godt miljø – også socialt i vores gård.

## **LARM FRA VENTILATIONSANLÆG**

Post Danmark – der er lejer hos AB Glasgården – er forsynet med et større ventilationsanlæg, der i forbindelse med byfornyelsesprojektet, er flyttet fra den nye cykelkælder, til længere ind under "sidebygningen" tilhørende AB Glasgården.

I den forbindelse blev de store skorstene flyttet fra placering på sidebygningen "midt i gården" til tættere på beboerne i hjørnet af Frederikssundsvej 60/Glasvej.

Der var visse larmende indkøringsproblemer med anlægget, og larmen blev efter igangsætning dæmpet fra 72 db til 55 db, hvilket er det lovmæssige krav. Denne justering var dog ikke nok, idet enkelte beboere stadig var generet af larmen.

Det har vist sig, at personalet hos Post Danmark ikke ønskede at anlægget blev sat i gang, hvorfor det p.t. er slukket!!!

Det vil ikke blive tændt igen – foreløbigt – og hvis det skal tændes, vil der blive forudsat etablering af natlukning og anden regulering.

Skulle enkelte beboere stadig føle sig generet af larm, er kilden ikke Post Danmark.

## **GLAFØREBEKÆMPELSE / SNERYDNING**

Den forgangne vinter (2012/13) er den første, hvor al glatførebekæmpelse og snerydning har været en fælles sag for alle ejendomme – hele vinteren. Området der er omfattet af den fælles aftale er, Ejerlaugets gård samt fortovene rundt om Glasvej-karreen.

Selvom vinteren 2012/2013 har været lang bliver de samlede udgifter trods alt på et rimeligt niveau. Udgifterne iflg. Regnskabet er for kalenderåret 2012: 36.587,50 kr.

## **AFFALD OG AFFALDSSORTERING**

Igen i år vil bestyrelsen benytte lejligheden til at opfordre ALLE til, at bruge sin sunde fornuft, når affald skal ud, og dette gøres simpelt ved eksempelvis, at sortere sit daglige affald til de 5 opsatte containere:

Dagrenovation - Aviser/papir - Pap - Flasker - Batterier.

Papkasser skal foldes sammen, så de fylder mindst muligt, og skal derefter afleveres i de separate containere til PAP. I øvrigt må pizzabakker ikke bortskaffes som PAP, men som dagrenovation.

Vil gentage et lille tip fra sidste år: Gør pizza bakken våd under vandhanen, og du kan kramme bakken sammen til, at fylde ingenting.

Desværre sker det tit, at der smides eller henstilles affald i affaldsskuret, som medfører ekstra arbejde for viceværten. Derfor overvejer bestyrelsen at montere kameraovervågning, som kan medvirke til, at højne ordensniveauet i skuret og forebygge ubudne gæster i gården.

Storskrald er planlagt til en weekend i hver kalendermåned. Container opstilles på Theklavej ved nr. 11, hvor der er nem adgang gennem porten ud til Theklavej. Datoer og placering af container er opsat i opslagstavlerne og offentliggjort på hjemmesiden.

**BEMÆRK og HUSK:** At du/I selv skal opbevare storskrald og EL-skrot til næste afhentning.

Til almindelig orientering, så er storskrald **ikke** en viceværtopgave, og det er utroligt men sandt, at dagen efter afhentning er der flere gange observeret, at beboere sætter nyt storskrald i affaldsskurene – hvor det i øvrigt slet ikke må sættes.

At komme af med sit storskrald er forholdsvis nemt, idet den nye genbrugsplads "Bispeengen" har gående/cyklende indgang overfor Fuglebakken Station, på hjørnet af Borups Allé og Hillerødgade. Bilister har adgang fra Nordre Fasanvej. Adressen er: Bispeengen 35, 2000 Frederiksberg.

Åbningstider: Hverdage 10 – 18, Søn- og helligdage, incl. 1. maj og 5 juni: 10 - 17

Mere om genbrugspladser på: <http://www.kk.dk/Borger/Miljoe/Affald/Genbrugsstationer.aspx>



# Ejerlauget Glasvej-karreen - bestyrelsens beretning 2012!

---

Summa summarum henstiller bestyrelsen alle til: AT DU BRUGER DIN SUNDE FORNUFT, ved bortskaffelse af affald (så får vi se, hvor mange der er i besiddelse af denne).

På forhånd tak for hjælpen.

## **AFFALDSSKURET PÅ THEKLAVEJ**

For at sikre en bedre udnyttelse af både affaldsskur og containere, er en ændret indretning forelagt bestyrelsen for AB Thekla, hvilket stadig afventer tilbagemelding herfra.

I korthed går det ud på, at det p.t. ikke er alle containere der udnyttes, primært p.g.a. at de er placeret så det er vanskeligt at benytte disse. Derfor er påtænkt en udvidelse af den overdækkede del af affaldsskuret.

I affaldsskurene ved Theklavej er monteret bevægelsesmeldere således, at der er automatisk tænding af lys, når du bevæger dig ind med affald.

## **TØRREPLADSEN VED THEKLAVEJ**

Dette er ikke den smukkeste del af gården, og for at højne niveauet, har bestyrelsen besluttet at området får en kærlig hånd, bl.a. med såning af nyt græs.

Til beroligelse for brugerne af tørrestativerne så bliver disse stående. Det er i øvrigt nok de mest benyttede tørrestativer i hele gården – for der hænger altid tøj, dag og nat, vinter og sommer.

## **PARKERING AF BILER OG TRAILERE**

Parkering i gården er et område bestyrelsen fortsat arbejder på, så alle lovlige brugere forstår, og i dagligdagen respekterer, at gården primært er indrettet til leg og ophold for Glasvej-karreens beboere.

Som en særlig imødekommende gestus overfor Erhvervslejerne, fastsatte og bestemte Kommunen et parkeringsreglement, som Ejerlaugets bestyrelse er forpligtet til, bliver overholdt.

# Ejerlauget Glasvej-karreen - bestyrelsens beretning 2012!

---

Ved levering af varer og andet til Baghuset, der ikke kan transporteres med palleløfter, kan kørsel undtagelsesvis tillades til Baghuset. For at begrænse unødvendig kørsel og parkering til/ved Baghuset er der opsat en flytbar pullert på kørselsarealet ned til Baghuset.

Af hensyn til brandvæsenet og andre redningskøretøjer er pullerten flytbar.

De indrettede parkeringspladser til biler og trailere i gården er reserveret Erhvervslejerne, og må **KUN** benyttes på hverdage i tidsrummet mellem kl. 08:00 og 18:00. Altså ingen parkering lør-, søn- og/eller helligdage.

Hvis nogen skulle være i tvivl, så skal det gentages for at slå fast, at parkeringsreglementet i f.m. byfornyelsen er fastsat af Kommunen. I løbet af foråret vil der blive indkøbt skilt(e) forsynet med parkeringsreglerne til opsætning ved p-pladserne.

I øvrigt vil vi bemærke, at såfremt der ikke kan opnås en fredelig forhandlingsløsning med parkeringssynderne, har bestyrelsen undersøgt mulighederne for, at indgå økonomisk givtig aftale med et P-vagtfirma til udskrivning af P-bøder for ulovlig parkering i gården. Her tænkes både på ulovlig parkering på P-pladsen og ved Baghuset

Denne indtægtskilde kan igangsættes med kort varsel.

## **ÅBNINGSFEST**

I regi af Ejerlauget vil der blive arrangeret festlig åbning af gården, når den endeligt overdrages til Ejerlauget, FORHÅBENTLIGT snart.

Udover tænding af gårdens juletræ, første søndag i advent, er der andre faste sociale tiltag i støbeskeen. I kan følge med på hjemmesiden: [www.glasvej-karreen.dk](http://www.glasvej-karreen.dk) hvor du/I også kan finde oplysninger om afhentning af storskrald og andre nyttige oplysninger eller nyheder af fælles interesse for alle beboere i Glasvej-karreen.

Dette var hvad bestyrelsen havde at berette.

P.b.v.

Mogens Wøldike

Formand