

# 2022

## Beretning



**Biodiversitet - AB Thekla**

---

*Beretning findes digitalt på [www.glasvej-karreen.dk](http://www.glasvej-karreen.dk).*

---

Ejerlauget Glasvej-karreen

April 2023

**Ordinær generalforsamling i Ejerlauget Glasvej-karreen**

**Torsdag 19. april 2023, kl. 17:00 - Baghuset i gården**

**INDHOLD**

BERETNING .....	3
PARKERING .....	4
ADGANG TIL GÅRDEN .....	5
LUK LÅGEN .....	5
FOTOCELLER I BIL- OG CYKELPORTENE .....	6
HØJBEDE – GRØNNE FINGRE .....	6
BIODIVERSITET .....	7
LEGETØJ .....	7
AFFALD .....	8
NABOSKABET – DEL OG BYT DIT BRUGTE GULD.....	9
TØRRESTATIVER .....	10
OPSLAGS- / UDHÆNGSSKABE.....	10
PRIVATE ARRANGEMENTER I GÅRDEN .....	11
HJEMMESIDEN .....	12
KONTAKT TIL BESTYRELSEN .....	12
AFSLUTNING.....	13

## BERETNING



Velkommen til ordinær generalforsamling i Ejerlauget Glasvej-karreen.

På sidste års generalforsamling blev Inge Hjørhøy, AB Houmannshus og Marie Bolander Jensen, AB Glasgården genvalgt til bestyrelsen for 2-årig periode. Herudover består bestyrelsen af Søren Madsen, AB Thekla og Izak Litwar, EF Heklabo.

Suppleanter blev alle valgt for 1-årig periode med genvalg af; Christian Laugesen, AB Houmannshus og Hejdi Gregersen, AB Thekla. Ny suppleant fra AB Glasgården blev Bertram Danielsen. Der blev ikke valgt nogen suppleant for EF Heklabo.

Udlejningsejendommen Jeudan er efter eget ønske ikke repræsenteret i bestyrelsen.

I løbet af 2022 er Marie Bolander Jensen fraflyttet AB Glasgården og Glasvej-karreen hvorfor Marie er udtrådt som bestyrelsesmedlem. Suppleant Bertram Danielsen rykkede således et trin op af stigen som fungerende bestyrelsesmedlem.

Thyge Skødt Steffensen fra AB Glasgårdens bestyrelse har været "gæste-suppleant" i Ejerlaugets bestyrelse i 2022.

Alle bestyrelsesmedlemmer samt enkelte suppleanter har i årets løb bidraget aktivt i løsning af Ejerlaugets opgaver. Dette er gjort til megen gavn og glæde for alle beboere i Glasvej-karreen – det skal de aktive have stor tak for.

I 2022 har bestyrelsens fokus været at skabe en normal gænge og drift i gården, samt følge Biodiversitetsgruppens udvikling til en bedre grøn gård.

Ejerlauget Glasvej-karren består af Frederikssundsvej 62 (Jeudan), AB Houmannshus, EF Heklabo, AB Thekla og AB Glasgården i alt 5 ejendomme der giver husly til; 202 boliger, 13 butikker og 9 andre erhverv. Hvor mange personer der i alt bor i karreen, har Ejerlauget ikke tal på, men én bolig udgør 5 ‰ af alle boliger. Denne andels udregning for at sætte ønsker/krav lidt i relief, eller udtrykt på en anden måde, så er det ikke laveste fællesnævner der i dagligdagen sætter dagsordenen, det har bestyrelsen ikke til hensigt at imødekomme.

2022 var 12-året for Ejerlauget Glasvej-karreens stiftende generalforsamling tirsdag den 1. juni 2010.

## PARKERING

### Biler



**Parkering af biler i gårdens 5 P-båse er KUN forbeholdt erhvervslejerne på hverdage i tidsrummet mellem kl. 8:00 og 18:00.**

Ingen parkering i weekender og helligdage, jf. ORDENSREGLEMENT for Ejerlauget.

**Hurtig af- og pålæsning** (max. 30 min.) foran Baghusets elevator er tilladt. Husk venligst at sætte pullert på plads igen – TAK.

Flere beboere har gennem tiden forespurgt om muligheden for at døgnparkere i gården, hvilket pænt og bestemt afvises. Hvis en skal have lov, hvor mange skal så have lov til at parkere i gården? Der er mere end 200 boliger og hvis blot halvdelen har bil der ønskes parkeret i gården, bliver der ikke megen plads til leg og ophold, så desværre.

Så kort og godt; **Ingen har krav på eller ret til at parkere bil i gården.**

### Motorcykler



Parkering af motorcykler i gården skal ske i parkeringsområdet i det sydøstlige hjørne bag Apoteket – det gælder både for gårdens beboere og erhvervslejerne i Baghusene.

Vi håber, at der fortsat vises og tages hensyn til, at ud- og indkørsel til gården sker med stor respekt for eventuelt sovende beboere.

### Cykler

Fortsat en lille reminder om, at henstille cykler i gårdens cykelstativer, i den fælles cykelkælder under træterrassen eller i egne cykelrum/kælder i de respektive foreninger.



**I cykelporten skal parkering ske i de ophængte cykelstativer INGEN "stående" parkering i porten eller foran selve porten.**

Der skal være fri adgang for gående og med mulighed for at trække sin cykel/Christiania-bike og barne-/klapvogn gennem porten uden at støde ind cykler, som er parkeret på en u hensigtsmæssig måde.

Der skal være fri passage – både for beboere, erhvervslejerne og brandvæsen. TAK.

**Erhvervslejerne i Det store Baghus har midlertidigt tilladelse til, at parkere deres cykler til HØJRE for elevatoren på hverdage i tidsrummet mellem kl. 8:00 og 18:00. KUN cykler – IKKE motorcykler.**

Desværre har selv små overtrædelser en smittende effekt der sandsynligvis medfører, at det ikke kun er din cykel der parkeres hvor det måtte være behageligt for dig, men pludselig er et ukendt antal cykler parkeret efter forgodtbefindende – og så har vi en rodet gård der ikke indbyder til formålet: LEG og OPHOLD.

I øvrigt er cykelkælder, til fri afbenyttelse for alle med aktivt cykelbehov, IKKE til opmagasinering af gamle udtjente cykler, møbler eller andet habengut. Det er noget rod og ikke OK for fællesskabet.



I vinteren 2022 blev der afholdt cykeloprydning i gården og den fælles cykelkælder under træterrassen – mellem 70 og 80 cykler blev bortskaffet. Bestyrelsen planlægger, at afholde en ny cykeloprydning i 2023.

### ADGANG TIL GÅRDEN

**HUSK NU:** At når du skal ind eller ud af gården – uanset port/dør – **SKAL** du holde øje med, om der skulle være andre der benytter muligheden for ugeneret at få adgang til gården. Dette er i særdeleshed vigtigt ved de automatiske porte på Frederikssundsvej 60 + 62, der ofte benyttes af ubudne gæster, til at komme ind i gården.

Når du benytter en adgangsvej til/fra gården bedes du altid tjekke, at døre/porte lukkes ordentligt efter **DIG**. Skulle du observere fejl/mangler ved lukkemekanismer uanset art, bedes du straks rette henvendelse til Ejerlaugets bestyrelse - [info@glasvej-karreen.dk](mailto:info@glasvej-karreen.dk) - der vil sikre hurtig reparation af defekte døre/porte.

### LUK LÅGEN



Vidste du, at når du kommer ind i gården fra Frederikssundsvej ved et enkelt tryk på udtryksknappen, selv kan lukke efter dig? Du kan også lukke hurtigt igen, når du går ud, så bruger du blot nøglen. Det gælder også en portlåge i bevægelse. Lukketiden på cykelporten er i øvrigt ændret til at porten er åben kortest mulig tid.

Har du ideer/forslag til bedre sikring af adgangsforhold til gården modtager bestyrelsen disse med glæde.

## FOTOCELLER I BIL- OG CYKELPORTENE



Når fotocellerne i bil- og/eller cykelporten, Frederikssundsvej blokeres ved parkering af cykel eller på anden vis blokeres, slås portenes automatik ud af funktion, og port bliver stående åben med er fri adgang til gården.

Der forekommer også at bilporten blokeres:



Opdager du at en fotocelle er blokeret bedes du hjælpe med at lukke for den frie adgang ved, at flytte cykel eller hvad der måtte være brugt for at blokere for portenes automatik.

Porten på Glasvej 7 er som en gammel ladeport, der skal lukkes med omtanke ved, at rigler dels er sat ned i jorden og at riglen i toppen er sat rigtigt i låsen. Der er opsat brugsanvisning på den indvendige side af porten.

## HØJBEDE – GRØNNE FINGRE



Alle 24 højbede har været "forpagtet " ud i 2022.

Der har været lidt omrokeringer forpagterne i mellem ligesom der er kommet nye forpagtere - dels pga. beboere som fraflyttet gården og andre, som ikke længere har tid/lyst til at passe en plantekasse.

Der skal gøres opmærksom på, at når man sælger sin bolig, så følger plantekassen ikke automatisk med i salget til den ny beboer.

Har du ønske om at "forpagte" en lille have kan du komme på venteliste til næste ledige plantekasse. Der kan kun forpagtes 1 plantekasse pr. husstand. Du kan kontakte bestyrelsen, enten personligt eller via [info@glasvej-karreen.dk](mailto:info@glasvej-karreen.dk)

Husk, at du personligt påtager dig ansvaret for og selv står for at holde "haven" pæn eller i det mindste holder den, så gårdens øvrige beboere har noget smukt at se på. Når høstsæsonen er slut bedes du rydde op i din "have", dog med omtanke for biodiversiteten i vores fælles grønne gård, TAK 😊

Drivhuset er blevet erstattet af en mere nyttigt kvashegn.



## BIODIVERSITET



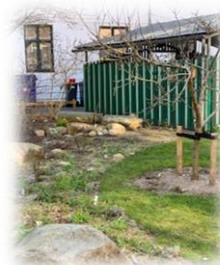
I 2022 er gården blevet beriget med ny biodiversitet. Ida fra AB Thekla tog initiativ til at søge nogle "gulddukater" fra Københavns Kommunes Biodiversitetspulje.



Ida har sammen med andre arbejdsomme beboere plantet stauder, blomster, bærbuske, æbletræer, dværgkirsebær, figentræ m.m., som vil bidrage til en større biodiversitet i vores fælles gård.



Der er hængt fuglehuse op, gravet små vandhuller til gårdens fugle, insekter og pindsvin samt en flot biotop ved den store græsplæne. Der skal lyde en STOR TAK til Ida og alle hendes medhjælpere for, at gøre en ekstraordinær indsats for gårdens udvikling.



Der blev bevilget 57.244 kr. til de grønne tiltag, så pas godt på alle de nye ting.

Følg med på [Nabogruppe for alle beboere I Ejerlauget Glasvej-karreen | Facebook](#)

## LEGETØJ

Ifølge det grundlæggende oplæg fra Københavns Kommune var formålet med byfornyelsen, at gården blev indrettet til: LEG & OPHOLD. At arealerne benyttes til leg og ophold vidner efterladte legeredskaber om, der ofte ligger vilkårligt spredt og desværre til gene for andre beboere, egentlig ikke kun til gene, men også med stor fare for, at gående uopmærksomt kan komme til at falde over glemt legetøj og måske komme til skade.



Der skal her venligt gøres opmærksom på ORDENSREGLEMENTETS pkt. 8: ***"Legetøj, der er anbragt i opholdsarealet, skal anbringes på rette sted ved legetidens ophør", hvilket er på legepladsens område eller i eget kælderrum/bolig.***

Det henstilles til, at forældre i Glasvej-karreen sikrer sig, at ordensreglementet efterleves i dagligdagen.

Alle skal trygt og frit kunne færdes i gården hele døgnet, også efter mørkets frembrud, og at glatførebekæmpelse kan ske uhindret også i mørke snedækkede vinternætter.

## AFFALD

**Storskraldscontainer** har igen været opstillet i Postgården, og det har gudskelov været en succes. Beboerne har vist hensyn og kun fyldt containeren til kanten, således at chaufføren kunne monterer sikkerhedsnet inden bortkørsel.

Tak for hjælpen 😊 😊

Fremadrettet vil der blive bestilt container til storskrald 6-8 gange årligt.

Husk at du/I selv **SKAL** opbevare storskrald og større EL-skrot indtil afhentningsdato.



Ellers henvises til genbrugspladsen Bispeengen der er placeret over for Fuglebakken Station, på hjørnet af Borups Allé og Hillerødgade. Med bil er indkørsel fra Nordre Fasanvej, under Bispeengbuen. Læs mere om genbrugspladser på Kommunens hjemmeside.

*Datoer for storskrald vil blive annonceret i opslagsskabe i gården og på Ejerlaugets hjemmeside – [www.glasvej-karreen.dk](http://www.glasvej-karreen.dk)*

**Papkasser skal foldes helt sammen, ellers fylder de for meget** og ikke nok med det, hvis ikke de bliver pakket sammen, er det en masse luft i de tomme kasser der bliver kørt til genbrug! 😊 😊

At papcontainerne benyttes til andet affald end pap er ikke OK, hvorfor der venligt henstilles til at flamingo, pap og plastik sorteres og lægges i de respektive containere.

**Pizzabakker skal IKKE i papcontainer – men bortskaffes med Restaffald.**

Vådt og snasket pap forurener nemlig det rene pap, så det ikke kan genanvendes.



Erhvervslejerne bortskaffer selv deres pap m.m., jf. Kommunens Affaldsregulativ







I det store grønne skraldeskur ved petanquebanen står et miljøskab. Du kan stille dit farlige affald ovenpå skabet eller i en pose foran skabet, så vil gårdmand Mats efterfølgende sætte det ind i det aflåste skab.

OBS! Der er i begge skraldeskure flere containere til Restaffald end blot de to først placerede.

**Tag et par skridt lidt længere ind i skurene og fordel dit affald i de respektive containere - de må meget gerne benyttes.**

Overfyldte containere, der ikke kan lukkes, giver problemer med rotter, skader (de spreder madaffaldet i skurene og gården), lugtgener og ikke at forglemme dårlige arbejdsforhold for skraldemændene.

### Tømningsfrekvens

Restaffald (tidl. Dagrenovation) .....	- tirsdag og fredag
Madaffald (tidl. Bio-affald) .....	- onsdag
Plastic.....	- mandag
Metal og småt Elektronik .....	- mandag, i lige uger
Pap.....	- mandag (tirsdag i "Postgården")
Papir.....	- fredag
Mobilsug i AB Houmannshus .....	- onsdag



### NABOSKABET – DEL OG BYT DIT BRUGTE GULD

I den fælles cykelkælder står et bytteskab.

I skabet har du mulighed for at stille ting, du ikke længere bruger, men som er for gode at smide ud – og som din nabo måske kan få glæde af. Du kan stille legetøj, bøger, elektronik, sports- og køkkenudstyr. IKKE store plastkasser, spejle, møbler o.lign.



**KUN ting som kan stå inde i selve reolen – IKKE ved siden.** Tak.

Du kan tage kvit og frit, hvis der er noget i byttereolen "naboskabet", som du kan bruge.

**OBS! "Naboskabet" og cykelkælderens er IKKE et alternativ til bortskaffelse af storskrald.**

### TØRRESTATIVER

I gården forefindes flere tørrestativer, nogle mere stationære end andre, men **ALLE** tørrestativer i gården, det være sig "paraply" eller det faste stativ ved AB Thekla – er til fri afbenyttelse for ALLE beboere i Glasvej-karreen.



Ved brug af paraplystativerne skal der ved ophængning af tøj, tages hensyn til naturens lov om ligevægt. Det vil sige fordel det våde tøj, så stativet ikke vælter og bliver ødelagt.



Tørrestativerne er ikke det samme som et "udendørs klædeskab", så undlad venligst at have tøj hængende i dagevis.

Det blæser ofte i vores gård, derfor anbefales det at bruge tøjklammer.

**Slå paraply-stativ sammen efter endt brug, på forhånd tak.**

### OPSLAGS- / UDHÆNGSSKABE



De i gården opsatte udhængsskabe må gerne benyttes til private opslag, af varighed på 4-6 uger.

Der vil ikke blive sat politiske, religiøse eller anden form for propaganda materiale op i skabene. Har du oplysninger om forlystelser (inden for en rimelig grænse, hm hm) eller fx salg af cykler, skateboard, løbehjul, barne-/klapvogne, bolig osv., kan et opslag måske hjælpe både sælger og køber til at gøre en god handel.

Har du noget du vil have bragt som opslag, er du velkommen til at kontakte en i bestyrelsen eller sende mail til [info@glasvej-karreen.dk](mailto:info@glasvej-karreen.dk).



## PRIVATE ARRANGEMENTER I GÅRDEN

Alle beboere i Ejerlauget Glasvej-karreen er velkommen til at benytte gårdens fællesareal til private arrangementer, fx barnedåb, fødselsdag og bryllupsreception.

For at sikre:

- at der er borde og bænke til rådighed for alle dine gæster
- at der ikke afholdes flere større arrangementer samtidig

vil bestyrelsen koordinere reservationskalenderen, hvorfor du/I senest 3 uger før festdato skal sende en mail til Ejerlauget; [info@glasvej-karreen.dk](mailto:info@glasvej-karreen.dk), med følgende oplysninger:

1. Navn, adresse og mobil nr.
2. Dato og tidspunkt
3. Antal deltagere
4. Hvad arrangementet vedrører (vi giver ikke tilladelse til store rockkoncerter, politiske eller religiøse forsamlinger o. lign).

Herefter vil der på Ejerlaugets hjemmeside [www.glasvej-karreen.dk](http://www.glasvej-karreen.dk) blive annonceret, at gården er reserveret til et privat arrangement.

Der må kun benyttes de 6 bord/bænkesæt som har skilte med Ejerlauget/Gårdlauget.

De 3 bord/bænkesæt som står på træterrassen må ikke fjernes derfra. Gårdens øvrige beboere skal også have mulighed for at sidde og nyde den smukke fælles gård.

Borde/bænkesæt som ejes af de respektive boligforeninger (Thekla, Heklabo, Glasgården og Houmannshus) må kun benyttes/fjernes efter særskilt aftale med den pågældende forening.

Grill må kun opsættes på petanquebanen eller gårdens fliser. Ikke på asfalt, græsplæne, Træterrassen eller bord/bænkesæt – varmen ødelægger underlaget.

Festtelt/pavillon er tilladt på græsplæne og petanquebane. Må opsættes aftenen før og skal være fjernet dagen efter senest kl. 12.00.

**Al madaffald skal i containerne for mad/restaffald ved festens afslutning – dette naturligvis for at undgå besøg af rotter og fugle.**

**Øvrigt affald, flasker/dåser m.m. skal være fjernet senest kl. 12.00 dagen efter.**

**Ingen cigaretskod i gården – benyt venligst gårdens askebægre.**

*Summa summarum: alt skal være efterladt pænt og ryddeligt, tak :-)*

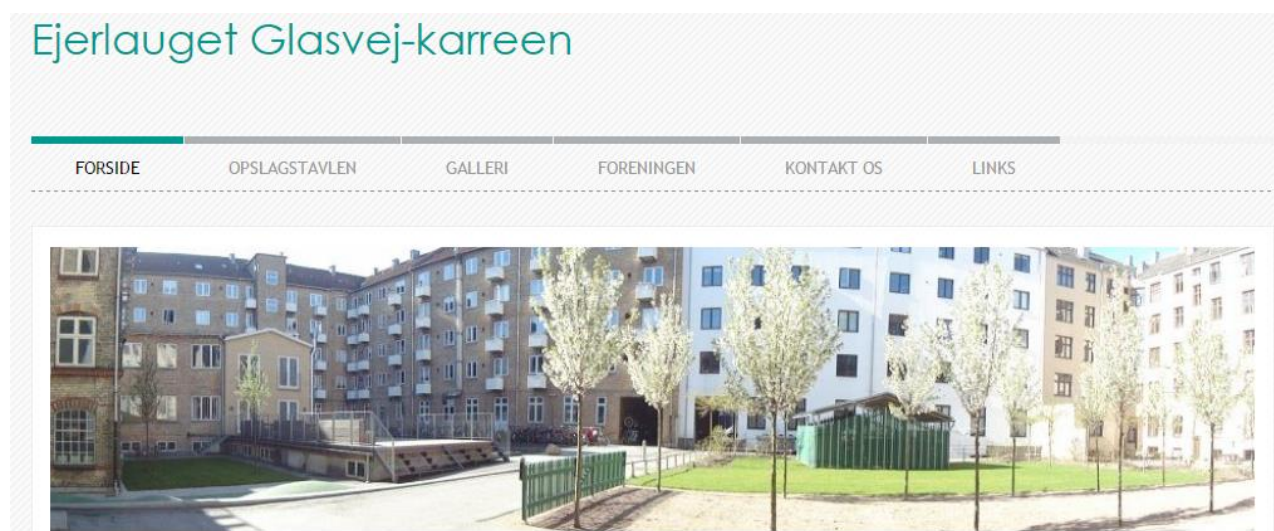
Hvis bord/bænkesæt eller gårdens træer og øvrig beplantning lider skade er du/I selvfølgelig erstatnings ansvarlig.

Vær opmærksom på ordensreglementets:

*Pkt. 3:* I tiden kl. 22:00 til 08:00 på hverdage og 23:00 til kl. 08:00 i weekenden (fredag og lørdag) skal der være stille og roligt i gården og med hensyntagen til de øvrige beboere.

*Pkt. 4:* Ved anledninger, hvor der forventes støjende adfærd og anden støj i øvrigt, skal beboeren tage hensyn til øvrige beboere.

### HJEMMESIDEN



På Ejerlaugets hjemmeside: [www.glasvej-karreen.dk](http://www.glasvej-karreen.dk) findes nødvendig information om Ejerlauget, og ikke mindst oplysninger om eventuelle planlagte aktiviteter og andre aktuelle oplysninger hvis der skulle ske noget særligt i Glasvej-karreen. Oplysninger af fælles karakter for alle beboere i Glasvej-karreen, f.eks. STORSKRALD, finder du på [Ejerlaugets hjemmeside](http://Ejerlaugets hjemmeside).

### KONTAKT TIL BESTYRELSEN

Hvis du har brug for at kontakte bestyrelsen, kan dette gøres enten via kontaktformularen på hjemmesiden eller via mail: [info@glasvej-karreen.dk](mailto:info@glasvej-karreen.dk). Alle henvendelser bliver håndteret ugentligt – ekspederet hurtigst muligt.

Bestyrelsesmøder holdes som udgangspunkt 4-6 gange årligt.

I den forbindelse skal det nævnes, at hvis du observerer porte/døre til gården der ikke fungerer som de skal og andre ting der trænger til lidt opmærksomhed, skal du ikke holde dig tilbage. Bestyrelsen ser ikke og ved ikke alt ☺ ☺ ☺.

Vil citere Piet Hein; At vide hvad man ikke ved, er dog en slags alvidenhed!

Det skal i samme åndedrag nævnes, at skulle du se en rotte i gården, skal du ikke spilde tid ved at skrive til bestyrelsen, men du bør straks kontakte Københavns Kommune på ☎ 33 66 58 17, det er gratis at få Kommunen til at komme ud.

Skal tilføje, at det heldigvis ikke er så tit der ses en rotte i gården.

### **AFSLUTNING**

Har du et godt forslag eller en god ide til brug for fællesskabet, så hold dig ikke tilbage, kom endelig frem med dem. Enten via Ejerlaugets hjemmeside eller med mail til Ejerlauget, så vil bestyrelsen drøfte forslag på førstkommende bestyrelsesmøde.

Beretningen sluttet med at takke alle vores daglige samarbejdspartnere for et godt samarbejde i det forgange år. STOR TAK til alle, hvor Bestyrelsen ser frem til et fortsat godt samarbejde i 2023.

Dette var bestyrelsens beretning fra det forgange år.

Ejerlauget Glasvej-karreen

P.b.v.

Søren Madsen og Inge Hjørhøj

Formand og kasserer