

# 2013

## Beretning



## Ordinær generalforsamling i Ejerlauget Glasvej-karreen

**Mandag den 28. april 2014**

### INDHOLD

BERETNING .....	3
GÅRDENS INDRETNING.....	3
BAGHUSET – FREDERIKSSUNDSVEJ 60 D .....	4
PORTENE.....	4
BILPARKERING I GÅRDEN.....	5
ORDENSREGLEMENT – ROS OG STOR TAK TIL ALLE .....	5
ORDENSREGLEMENT – ET VÆRDIFULDT REGELSÆT FOR OS ALLE.....	6
TØRRESTATIVER .....	7
BORDE OG BÆNKE .....	7
STORMENE ALLAN & BODIL .....	7
CYKELPARKERING .....	7
NY GÅRDMAND .....	8
EFTERLYSNING: SOCIALE ARRANGEMENTER I EJERLAUGET.....	8
AFFALD – VIGTIGT NYT .....	9
MILJØSKAB OG STORSKRALD .....	9
EJERLAUGETS HJEMMESIDE.....	10
KONTAKT TIL BESTYRELSEN .....	10
AFSLUTNING.....	10

## **BERETNING**

Velkommen til ordinær generalforsamling i Ejerlauget Glasvej-karreen, hvor det siden den stiftende generalforsamling den 1. juni 2010, nu bliver 4. generalforsamling.

I det forgangne år blev gården – i stilhed – officielt overdraget fra Kommunen. Det skete ved en års gennemgang onsdag den 12. juni 2013, en gennemgang Bestyrelsen i Ejerlauget tilmed ikke deltog i.

Tankevækkende, men den der lever stille lever godt, siges der.

Siden sidste år har Goldschmidt Ejendomme solgt Frederikssundsvej 62 A + B og det store Baghus til JEUDAN. Bestyrelsen vil takke Goldschmidt Ejendomme for et godt og gnidningsfrit samarbejde i de forløbne år. Det har været et godt samarbejde der har sikret en god udvikling i gårdens primære formål: LEG OG OPHOLD.

Samtidig byder vi den nye ejer JEUDAN velkommen som en del af Ejerlauget, hvor bestyrelsen håber, at de gode relationer et godt samarbejde og naboskab forudsætter, kan fastholdes. Velkommen til.

## **GÅRDENS INDRETNING**

Efter den officielle overdragelse i juni 2013 gik bestyrelsen i gang med diverse forbedringer i indretning af gården, forbedringer der primært har taget udgangspunkt i en brugervenlig og praktisk gård.

Ændringer er gennemført med skyldig hensyntagen til [vedtægternes](#) § 3 "Medlemmernes forpligtelser".

Ændringer der er foretaget:

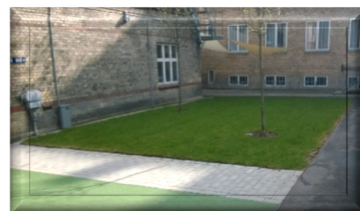
- Fjernelse af bede med trædebregner ved AB Houmannshus og Frederikssundsvej 62. Beboerne var vældigt genereret af lugten fra disse. Til orientering for beboere der ikke kender lugten, kan det oplyses, at den er tæt på duft/lugt/stank af urin.

## Ejerlauget Glasvej-karreen - bestyrelsens beretning 2013

---

- Indretning af gårdens mest solbeskinnede plads mellem terrassen og det lille Baghus er ændret radikalt. De fleste beplantninger er fjernet, og der er sået græs på området.

Den lille plæne bliver en lille ugeneret solplet, der er klar til sommerens solbadning, hvor der ellers ellers skulle være rigtig god læ for vinden.



### BAGHUSET – FREDERIKSSUNDSVEJ 60 D



Denne skønne bygning tilhører AB Glasgården hvor lokalet på 2. sal benyttes til mødelokale. Her afholdes diverse generalforsamlinger blandt Ejerlaugets medlemmer og afvikling af andre fælles sociale arrangementer i regi af Ejerlauget.

Lokalerne kan **IKKE** lejes til afholdelse af private fester.

### PORTENE

Bilporten Frederikssundsvej 62 har gennem det sidste halve år, budt på flere reparationer end tidligere set. Det har kostet relativt dyrt i ekstraordinære reparationer.

I den forbindelse er procedure for fejlmelding blevet revideret.

Da det for nogle få parkeringsbrugere tilsyneladende er svært, at forstå ordensreglernes forskrifter for parkering undersøges muligheden for, at montere tidslåse på bilporten, således at denne kun kan åbnes for kørsel med biler i de tilladte parkeringstider.

Montering af tidslåse skal aftales med Brandvæsenet, da der naturligvis i nødstilfælde skal være uhindret adgang til gården.

Cykelparkering i porten Frederikssundsvej 60 C er blevet en overvældende succes. Bestyrelsen skal venligst henstille til, at du tænker dig om når du parkerer cykel i porten, således at den ikke parkeres til gene og spærrer for brug af porten.

Parkering af cykel foran censor/fotoceller til port automatik er tankeløst, for det bevirker, at portene ikke lukker og derfor giver fri adgang til vor dejlige gård – også for folk med kriminelle hensigter.



Når censor er blokeret vil det i øvrigt tydeligt kunne høres, idet automatikken står og "klikker". Så vær venlig at parker din cykel med omtanke – også i portene.

### **BILPARKERING I GÅRDEN**

Ifølge ordensreglementet er bilparkering i gården forbeholdt **erhvervslejerne**, og P-pladserne må **kun** anvendes på **hverdage i tidsrummet fra 8 til 18**.

Hidtil har bestyrelsen aktivt gjort synderne opmærksom på, at døgnparkering ikke er tilladt, da gården er forbeholdt til LEG OG OPHOLD.

Det er KOMMUNEN der med byfornyelsen har bestemt at gårdens primære formål er LEG OG OPHOLD. Sekundært skal det være tilladt i stærkt begrænset omfang, at parkere biler i gården, hvorfor dette selvsagt er indskrevet i de generalforsamlings besluttede ordensregler.

Som tidligere nævnt så kan bestyrelsen godt forklare parkeringssynderne reglerne for parkering – men vi kan ikke forstå det for dem!

Derfor har bestyrelsen undersøgt mulighederne for indførelse af, at udskrive bøder med indtægt til Ejerlauget. Dette er afklaret med parkeringsfirma og vil blive gennemført, hvis der ikke kan findes løsning med tidslåse på porten, så døgn- og anden parkering i strid med gældende ordensreglement kan sanktioneres til gavn for Ejerlauget.

### **ORDENSREGLEMENT – ROS OG STOR TAK TIL ALLE**

Som nogle måske har bemærket så er bestyrelsen meget OBS på, at gården ikke går i forfald bl.a. ved, at ORDENSREGLEMENTET holdes i hævd i dagligdagen.

Overordnet set er der MEGA MEGET pænt i gården, hvilket ofte bemærkes af gæster der besøger gården. Bestyrelsen vil benytte lejligheden til at takke **DIG** for dit daglige bidrag med, at gården fremtræder pæn, ryddelig og indbydende – STOR TAK FOR DET.

# Ejerlauget Glasvej-karreen - bestyrelsens beretning 2013

---

Gården skal ikke være klinisk ren, det er jo til LEG og OPHOLD.

Til tider ligger legetøj umotiveret forskellige steder i gården, hvilket vel er tegn på at ungerne trives. Vil alligevel henstille til, at legetøj fjernes/samles så alle uhindret kan færdes rundt i gården – også gangbesværede.

## **ORDENSREGLEMENT – ET VÆRDIFULDT REGELSÆT FOR OS ALLE**

Bestyrelsens energi på at håndhæve ordensreglementet kan muligvis opleves irriterende af nogle beboere. Men det er nu bestyrelsens opgave at sikre, at vedtægterne og de generalforsamlings vedtagne ordensregler håndhæves – og efterleves.

Det skal tilføjes at navnet **EJER**lauget Glasvej-karreen, indebærer at Ejerskabet pålægger bestyrelsen at forvalte og passe på Ejerlaugets værdier. Det omfatter ikke kun den kontante formue i banken, men så sandelig også den formue alle ejere har fået del i, gennem den af Kommunen renoverede gård.

Værdien af gården kommer alle til gode, hvorfor det må forventes, at alle i dagligdagen også udøver en adfærd der sikrer, at værdierne i gården fastholdes. Er du ejer af din bolig og skal sælge, bliver gårdens indretning og udseende positivt bemærket, både af mæglere og potentielle nye beboere i Glasvej-karreen.

Skal tilføje at selvom vi i hverdagen allerede ser gården som en naturlig del, har vi hver især et dagligt ansvar for, at gårdens indbydende ansigt fastholdes.

Som før nævnt, glæder det os MEGA MEGET, når fremmede personer kommer ind i gården, og bliver vildt overrasket over hvor pænt der ser ud i gården. Går vi en tur på Frederikssundsvej, virker gadebilledet noget nedslidt, hvilket giver kontrasten til vores gård en ekstra dimension.

Det skal vi alle værdsætte.

Tobaksrygning er ikke tilladt på indendørs fællesarealer, her tænkes på cykelkælderen under træterrassen, hvilket venligst bedes respekteret. At efterlade cigaretskod på kældertrapper, i gården eller kaste ud over altankanten er ikke tilladt.

Der er opsat 8 askebægre strategiske steder i gården, disse bedes venligst benyttet.

## **TØRRESTATIVER**

Rundt om i gården er opsat tørrestativer der er til fri afbenyttelse for alle Glasvej-karreens beboere.

Tørrestativerne i det nordvestlige hjørne (EF Heklabo) står noget ublidt – vælter ofte – hvorfor alternative løsninger til placering af disse undersøges, evt. ved opsætning på græsset ved trampolinerne.

## **BORDE OG BÆNKE**

Igen i år vil der blive indkøbt yderligere et par sæt borde og bænke, der gerne må flyttes rundt, blot du husker at flytte dem tilbage.

## **STORMENE ALLAN & BODIL**

Ved de 2 storme der huserede den 28. oktober 2013 (Allan) og 6. december 2013 (Bodil) slap Ejerlaugets medlemmer for større skader.

Det skal bemærkes, at det ikke er ufarligt at bevæge sig rundt i gården under sådanne storme, idet der fra et par ejendomme blev blæst tagsten ned i gården.

Der opstod skader hos EF Heklabo, der krævede besøg af lift for reparation. Liften væltede og ødelagde et træ i det nordvestlige hjørne, hvor reparation vil blive udført i foråret 2014.

## **CYKELPARKERING**

Det burde være overflødigt at skulle nævne, at umotiveret parkering af cykler på fællesarealer ikke er tilladt.

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

Cykelparkering skal foretages med sund fornuft og omtanke - med respekt for gården.

Ejerlauget gennemførte en oprydning af cykler i efteråret 2013, hvor ca. 65 cykellig blev bortskaffet.



# Ejerlauget Glasvej-karreen - bestyrelsens beretning 2013

---

På fortove rundt om Glasvej-karreen er cykelparkering ikke længere tilladt, og der vil blive opsat skilte i foråret 2014. Dette for at sikre, at personer med barnevogne let kan passere, at glatførebekæmpelse og almindelig daglig renholdelse kan ske uhindret.

## **NY GÅRDMAND**

I det forgangne år har vi skiftet gårdmand, hvor det nu er LK Gruppen der varetager løsning af Ejerlaugets gårdmands opgaver, med renhold af fællesarealer, grøn pleje og glatførebekæmpelse.

LK Gruppen kender gården, idet de har været med i entreprenørarbejdet med indretning af gården.

## **EFTERLYSNING: SOCIALE ARRANGEMENTER I EJERLAUGET**

Det må konstateres, at Ejerlauget ikke er nogen morskabsforening, hvilket er helt i overensstemmelse med Vedtægterne ☺ ☺.

Ved de få arrangementer der har været gennemført er det Tordenskjolds soldater der præsenterer gevær. I bestyrelsen er det ofte drøftet, hvad bestyrelsen kan/skal gøre for at få flere til at deltage de ganske udemærkede sociale tiltag.

Sagt med andre ord vil bestyrelsen gerne støtte tiltag, også økonomisk, der kan styrke sammenhold og kendskab til hinanden på tværs i gården.

**EFTERLYSNING:** Ejerlauget vil nedsætte et "social udvalg", der kan forestå planlægning og arrangere fælles fester m.m. for alle beboere i karreen. Er du interesseret i, at være med til dette og tilbyde din assistance for fællesskabet, så send en mail til bestyrelsen [info@glasvej-karreen.dk](mailto:info@glasvej-karreen.dk)



## **AFFALD – VIGTIGT NYT**

Som nævnt tidligere år, så er AFFALD stadig et større emne, hvor der nu er kommet mere sortering.

### **OBS:**

Vær opmærksom på i hvilken container du bortskaffer dit affald. I 2014 indføres et gebyr for fejlsortering i beholderne til genanvendelse. Prisen bliver 1.500 kr. pr. affaldsbeholder plus administrationsgebyr på 170 kr., hvis husholdningsaffald f.eks. ryger i beholderen til elektronik, eller pizzabakken havner i hård plast.

Gebyret gælder for alle typer affaldsbeholdere – uanset størrelse.

Det bliver skraldemanden der tømmer affaldsbeholderne, der vil tjekke om der er fejlsorteret. Hvis der er flere tilfælde af fejlsortering, vil Kommunens affaldskonsulenter vurdere sagen, og eventuelt udskrive ekstra regning.

Endvidere SKAL erhvervslejerne være opmærksom på, at de skal sørge for egen container til pap og indgå aftale med registreret affaldstransportør om afhentning af pappet. Papaffaldet kan også afleveres på en af Kommunens genbrugsstationer jf. sorteringsvejledning for genbrugsstationer.

## **MILJØSKAB OG STORSKRALD**

Igen i år skal der gøres opmærksom på, at storskrald skal den enkelte selv bortskaffe eller opbevare til næste storskraldsafhentning. Afhentning annonceres på hjemmesiden og opslagstavlerne i gården.



Til opbevaring af diverse privat kemikalie affald så som maling rester o.lign. er der i affaldsskuret ved Frederikssundsvej opsat et Miljøskab.

Af sikkerhedsmæssige grunde er der ikke fri adgang til Miljøskabet, hvorfor det er aflåst. Har du kemikalieaffald i form af maling, olie o.lign. skal du blot placere det ovenpå eller ved skabet, så vil gårdmændene fjerne affaldet og sætte det bag lås og slå.

TÆNK på at der er legende børn i gården.

# Ejerlauget Glasvej-karreen - bestyrelsens beretning 2013

---

Skulle du have særligt farligt afflad, der ikke kan/må stå frit fremme, kan du enten selv bortskaffe det på genbrugspladsen, aftale med gårdmand, eller sende en mail til bestyrelsen, hvorefter skabet kan åbnes for dig.

Genbrugsplads [Bispeengen](#) 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 [Kommunes hjemmeside](#).

## **EJERLAUGETS HJEMMESIDE**

På foreningens hjemmeside: [www.glasvej-karreen.dk](http://www.glasvej-karreen.dk) kan findes nødvendig information om Ejerlauget, hvor en videreudvikling af hjemmesiden er på vej. Der pusles bl.a. med oprettelse af en "Handelsside", hvor ting kan annonceres til salg, byttes eller gives væk.

Oplysninger af fælles karakter for alle beboere i karreerne, f.eks. STORSKRALD, finder du også på Ejerlaugets hjemmeside.

## **KONTAKT TIL BESTYRELSEN**

Såfremt 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 ekspederet hurtigst muligt – senest med besvarelse efter førstkommande bestyrelsesmøde.

## **AFSLUTNING**

Skulle der blandt beboere være forslag eller ideer til brug for fællesskabet, så kom endelig frem med dem. Enten via Laugets hjemmeside eller med mail til foreningen, så vil bestyrelsen drøfte forslag på førstkommande bestyrelsesmøde.

På bestyrelsens vegne vil jeg afslutte beretningen med, at takke alle vore samarbejdspartnere for godt samarbejde i det forløbne år.

Ejerlauget Glasvej-karreen

P.b.v.

Mogens Wøldike

Formand