

## **Grundejerforeningen Carlsberg Byen**

### **Nyhedsbrev – August 2023**

Kære medlemmer af grundejerforeningen

Grundejerforeningens bestyrelse har nu holdt sit august-møde og det kaster som lovet diverse info af sig:

#### **Konstituering:**

Da Anette Brammer er fratrådt sin stilling hos Carlsberg A/S og dermed også er udtrådt af grundejerforeningens bestyrelse, har Carlsberg A/S udtrykt ønske om at få lov til at indsupplere et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for blot at lade suppleanten for område B indtræde i bestyrelsen.

Det er ikke fuldstændigt i overensstemmelse med foreningsretten at indsupplere et bestyrelsesmedlem udenom generalforsamlingen. Henset til at grundejerforeningsvedtægten giver område B en egentlig udpegningsret, har bestyrelsen valgt at imødekomme Carlsberg A/S' ønske.

Peter Virklund fra Carlsberg A/S er derfor med virkning fra 8. august 2023 indtrådt som nyt bestyrelsesmedlem i stedet for Anette Brammer.

Vi byder Peter velkommen og ser frem til samarbejdet i bestyrelsen.

#### **Udvidet administrationsaftale:**

Bestyrelsen kan allerede nu konstatere, at der er ganske meget arbejde og at noget af det er administrativt tungt. For at lette bestyrelsen på administrative byrder – herunder udarbejdelse af referater – har bestyrelsen besluttet at undersøge, om det er muligt at udvide administrationsaftalen med CEJ inden for budgetrammen, således at administrator og driftsinspektør deltager på alle bestyrelsesmøder.

#### **Skiltning:**

Grundejerforeningen modtager rigtig mange henvendelser fra medlemmer og enkeltpersoner med ønske om opsætning af skilte af enhver tænkelig art – mange af dem vedrørende hundeluftning og forbud mod cykling og cykelparkering.

Bestyrelsen vil naturligvis vurdere ønskerne konkret men har som udgangspunkt indtaget en forholdsvis konservativ holdning i forhold til skiltning; vi ønsker ikke at Carlsberg Byen forvandles til en skilteskov og vi ønsker i særdeleshed ikke at opsætte skilte, hvor al erfaring viser at skiltning kun har en meget begrænset – om nogen overhovedet – adfærdsregulerende effekt.

På bestyrelsesmødet behandlede vi konkret en medlemshenvendelse med ønske om opsætning af skilte med forbud mod hundeluftning på grundejerforeningens areal ud mod J. C. Jacobsens Have. Bestyrelsen besluttede at afvise ønsket, dels fordi det faktisk ikke er forbudt at lufte hund det pågældende sted og dels fordi bestyrelsen ikke tror på at en skiltning ville have den ønskede effekt. Det blev samtidig besluttet at indhente tilbud på opsætning og drift af standere med hundeposer henholdsvis i Kammas Have, det grønne areal ved Krøyer Hus og på grundejerforeningens areal ud mod J.C. Jacobsens Have.

### **Trafikforhold:**

Flere medlemmer af grundejerforeningen har henvendt sig til Grundejerforeningens bestyrelse med interesse for, at der etableres fodgængerovergang og andre trafikale ændringer på vejene i Carlsberg Byen. Det er vigtigt at understrege, at ansvaret for at infrastruktur og indretning af veje ligger hos Udviklings-selskabet Carlsberg P/S.

Bestyrelsen har inden emnet blev behandlet på bestyrelsesmødet bedt Københavns Kommune, der er vejmyndighed for vejene i Carlsberg Byen, om deres holdning til fremtidige trafikale foranstaltninger. Københavns Kommune og Københavns Politi ønsker ikke at der etableres fritlæggende fodgængerfelter i Carlsberg Byen udenfor signalregulerede kryds. Fodgængerfelter etableres generelt kun på veje, hvor der er så meget trafik, at fodgængere vil have svært ved at finde et hul i trafikken, til at kunne passere vejen. Herudover skal der være så meget fodgængertrafik i dagtimerne, at trafikanterne skal forvente, at der vil være krydsende fodgængere. Fodgængerfelter er ikke altid et trafiksikkerhedstiltag, da det ofte medfører, at fodgængere krydser vejen uden at være opmærksom på den kørende trafik, hvilket kan medføre uheld med fodgængerne men også blandt bilister der må bremse uventet.

Københavns Kommune og Københavns Politi har godkendt planerne for vejanlæggene på Carlsberg på baggrund af fremsendt vejprojekter, og har ikke planer om selvstændigt at igangsætte ændringer på vejene i Carlsberg Byen.

### **Skader på grundejerforeningens driftsarealer:**

Carlsberg Byen befinder sig nu i en "hybridfase", hvor mange mennesker og virksomheder har deres daglige liv i Carlsberg Byen samtidig med at der stadig pågår byggeaktiviteter. Det kaster naturligt nok meget trafik af sig og med meget trafik følger desværre også uundgåeligt påkørsler af diverse byrumsinventar.

Det er grundejerforeningens faste politik, at vi altid rejser erstatningskrav, når en skadevolder er kendt og skyld kan dokumenteres. Vi modtager ganske mange henvendelser og anmeldelser fra medlemmer, der har set en bil eller en lastbil bakke ind i et eller andet. Desværre glemmer mange at tage et foto, således at det kan dokumenteres, hvem der er skadevolder – og desværre nægter mange skyld, når der ikke er dokumentation.

I må meget gerne informere jeres medlemmer og beboere om, at det er vigtigt at sørge for fotodokumentation, når man ser nogen lave en skade. Uden fotodokumentation havner regningen for udbedring desværre typisk hos grundejerforeningen. Ser man noget – og har man dokumentation – bedes det fremsendt på mail til grundejerforeningen.

### **Fælleshuset:**

Fælleshuset har nu været i drift i næsten 2 år og ikke overraskende har det nu kastet nogle erfaringer af sig, der kalder på ændringer af regelsættet og udstykningen af Fælleshuset. Det kan således konstateres, at ikke alle lejere af festlokalerne respekterer reglerne med stor gene for beboerne i Administrationsbygningen til følge.

Bjarne har gjort et kæmpestort arbejde med at lave et oplæg til nødvendige regelændringer og et katalog over materiel/teknisk udstyr, der kan hjælpe med at gøre Fælleshuset til en god oplevelse for alle brugere.

Bestyrelsen tilsluttede sig Bjarnes oplæg og Bjarne vil nu gå i gang med at opdatere reglerne for brugen af Fælleshuset til festbrug. Der vil blive udsendt info herom, straks regelsættet er opdateret.

I oplægget er endvidere præsenteret et katalog for tiltag, der på en og samme tid kan regulere negativ adfærd og bedre brugernes oplevelse af Fælleshuset. Kataloget dækker bredt og omfatter blandt andet en egentlig vagtordning, musikanlæg med styringsmulighed (decibelmaksimum og slukketid), modernisering af booking- og adgangssystem m.m. Bestyrelsen har givet Bjarne mandat til at indhente tilbud på de forskellige tiltag og vil derefter prioritere indsatsen inden for rammerne af vores budget.

Vi håber at opdatering af regelsættet og implementering af kataloget vil blive et væsentligt bidrag til en bedre oplevelse for alle.

----

Næste bestyrelsesmøde finder sted 5. september 2023.

Bestyrelsen