

Grundejerforeningen Carlsberg Byen

Nyhedsbrev – juni 2023

Kære medlemmer af grundejerforeningen

Grundejerforeningens bestyrelse har nu holdt sit første bestyrelsesmøde. I sagens natur var mødets fokus på at få en masse formalia på plads og så i øvrigt konstituere bestyrelsen i forhold til opgaverne. Der er fastlagt 5 bestyrelsesmøder i 2023 og vi vil på de kommende møder gå ombord i de egentlige opgaver.

Vi har besluttet, at referaterne af bestyrelsesmøderne ikke udsendes til grundejerforeningens medlemmer. Det betyder ikke, at vi ikke anerkender at der er et stort behov for information. Tværtimod, der er et kæmpe behov for information. Referaterne fra bestyrelsesmøderne vil imidlertid ofte være summariske i sin form og uden en fuldstændig beskrivelse af forudsætningerne og grundlaget for en given beslutning. Et referat vil derfor kunne forvirre mere end det oplyser. I stedet har vi besluttet, at vi på bagkant af hvert bestyrelsesmøde udsender et nyhedsbrev, hvor vi mere uddybende beskriver, hvad bestyrelsen beskæftiger sig med og hvad der i øvrigt foregår i grundejerforeningen. Det vil nogen gange blive til et kort nyhedsbrev og andre gange til et langt nyhedsbrev. Du læser lige nu det første af slagsen!

Konstituering:

Som sagt konstituerede bestyrelsen sig på det første møde, der blev afholdt den 8. juni 2023. Det udmøntede sig i følgende:

Vedtægten siger ikke noget om, at foreningen skal have en næstformand. Henset til, at der hen af vejen vil skulle behandles forhold, hvor formanden, qua sin ansættelse i Udviklingsselskabet Carlsberg Byen P/S, vil være inhabil, har vi i bestyrelsen fundet det hensigtsmæssigt at udpege en næstformand. Dermed er der sikret en struktur i de tilfælde, hvor formanden ikke kan deltage i drøftelserne. Bestyrelsen har udpeget Per Bendix som næstformand.

Vi har besluttet ikke at udpege en sekretær. Opgaven med at udarbejde referater vil i stedet gå på tur.

Vi har ligeledes valgt ikke at udpege en kasserer/særlig økonomiansvarlig. Formand og næstformand vil i det daglige virke være "first line", men vi betragter i øvrigt håndtering og styring af grundejerforeningens økonomiske forhold som et kollektivt anliggende for den samlede bestyrelse. I praksis vil vi samarbejde med CEJ Ejendomsadministration tilrettelægge en proces, der sikrer en stram budgetopfølgning.

Som oplyst på generalforsamlingen vil Udviklingsselskabet i nær fremtid indkalde grundejerforeningens bestyrelse til mangelgennemgange på de arealer, der er klar til det. Det er i øvrigt en proces, der vil foregå successivt henover de kommende år i takt med at Carlsberg Byen færdigudvikles. Bestyrelsen har udpeget Martin Henriksen og Per Bendix til at være den tomandsgruppe, der fronter grundejerforeningen på den opgave. Der er i budgettet afsat midler til rådgiverbistand, og Martin og Per har mandat til at antage sagkyndig bistand til at bistå dem i opgaven.

Bjarne Poulsen har påtaget sig opgaven med at være primus motor i den videre udvikling af Fælleshuset. Det betyder også, John Vinther udtræder og Bjarne indtræder som medlem af bestyrelsen i ejerforeningen 1218b (Administrationsbygningen), ligesom Bjarne indtræder i bestyrelsen i det gårdlaug, der skal drifte

arealet mellem Administrationsbygningen og AAB's ejendom. Bjarne har fået mandat til at sammensætte en arbejds-/inspirationsgruppe blandt brugerne af Fælleshuset.

Bestyrelsen har besluttet, at suppleanterne ikke deltager i bestyrelsesmøderne, men får tilsendt referater samt bliver inviteret til at deltage i 2 årlige informationsmøder med bestyrelsen.

Kommunikation:

Bestyrelsen har truffet en række beslutninger af principiel karakter vedrørende kommunikationen mellem grundejerforeningen og medlemmerne.

Som sagt vil vi på bagkant af hvert bestyrelsesmøde udsende et nyhedsbrev.

I takt med at Carlsberg Byen vokser og flere beboere, erhvervsdrivende og gæster kommer til, vokser også mængden af henvendelser til grundejerforeningen. For at vi kan håndtere det på en hensigtsmæssig og struktureret måde, er følgende besluttet:

Der indgår ganske mange henvendelser om driftsmæssige forhold, og ofte om samme emne – det er eksempelvis tilfældet, når mange bemærker en påkørt lygtepæl. Sådanne henvendelser kan fortsat frit indmeldes til hej@grundejerforeningen-carlsberg-byen.dk, og vil blive videregivet til driftsoperatøren for opfølgning. Afsenderen kan imidlertid ikke forvente svar eller bekræftelse på henvendelsen. Foranstående vil fremgå af autosvar på mailen.

Henvendelser relateret til booking af lokaler i Fælleshuset skal ske til Kasper Phillips, CEJ Ejendomsadministration på mail: kap@cej.dk. Foranstående vil fremgå af autosvar på mailen.

Da medlemsrettighederne i grundejerforeningen tilkommer matrikelejer/ejerforeningen, er det besluttet, at grundejerforeningen fremover ikke behandler henvendelser fra enkeltpersoner, der handler om klager over brugen af grundejerforeningens arealer samt ønsker og forslag til ændringer og nyanskaffelser på arealerne. Enkeltpersoner, der måtte henvendes sig om sådanne forhold vil i stedet blive henvist til at rette henvendelse til matrikelejer/ejerforening, således at det vil være matrikelejer/ejerforening, der bringer det videre til grundejerforeningen, såfremt dette måtte ønskes. Foranstående vil fremgå af autosvar på mailen.

Andet:

Bestyrelsen vil i samarbejde med CEJ Ejendomsadministration tilrette CEJ's digitale platform, således at den bedst muligt kan huse et bestyrelsesarkiv, hvor alle dokumenter – tekniske, driftsmæssige og juridiske – gøres tilgængelige for bestyrelsen. Mængden af dokumenter er ganske omfattende og det må forventes at processen med at gøre arkivet fuldstændigt vil pågå henover de næste 2-3 måneder (inklusive sommerferieperioden). Når arkivet er fuldstændigt, vil bestyrelsen fastlægge en due-diligence proces, der skal sikre, at bestyrelsen har fuldt overblik over grundejerforeningens dokumenter.

Næste bestyrelsesmøde finder sted 8. august 2023.

Bestyrelsen