

Grundejerforeningen Carlsberg Byen

Nyhedsbrev – Februar 2026

Kære medlemmer af grundejerforeningen

Hermed nyhedsbrev om stort og småt i grundejerforeningen.

Økonomi:

Vi har endnu ikke modtaget udkast til årsrapport for 2025. Baseret på bestyrelsens løbende overvågning og gennemgang af saldospesifikationer forventer vi imidlertid at årsrapporten vil vise et ganske pænt overskud.

I overensstemmelse med drøftelserne på sidste generalforsamling vil årsrapporten indeholde 2 nye noter til beskrivelse af honorar udbetalt til bestyrelsesmedlemmer og totaløkonomien for Fælleshuset.

Vi er i færd med at behandle budgetforslaget for 2026. Vi er endnu ikke så langt, så vi med sikkerhed tør lægge os fast på budget- og bidragstal. Vi både sigter efter og forventer imidlertid et tilnærmelsesvist uændret bidragstal.

Bestyrelsen præsenteres ganske ofte for fornuftige ønsker om grundejerforeningens medfinansiering af arrangementer, der tjener til at styrke bylivet i Carlsberg Byen. Som eksempler kan nævnes juletræ på Bryggernes Plads og vælgermøde i Fælleshuset. Da vi ikke har en budgetpost til formålet og i øvrigt heller ikke har et mandat til at dele penge ud til den slags formål, er vi imidlertid nødt til at afvise sådanne ønsker, hvor fornuftige arrangementerne end måtte være. For at give bestyrelsen mulighed for - hurtigt og pragmatisk - at træffe beslutning om at yde støtte til bylivsskabende arrangementer, vil bestyrelsen på førstkommende generalforsamling stille forslag om etablering af en rådighedspulje med tilhørende retningslinier for bestyrelsens uddeling af midler.

Trafikforhold:

Lars Svenning Andersen og formanden har som repræsentanter for grundejerforeningen deltaget i et møde med relevante embedspersoner fra Københavns Kommune om eventuelle tiltag til styrkelse af trafiksikkerheden i Carlsberg Byen – særligt relateret til de primære adgangsveje til Europaskolen. Mødet havde sit udspring i en række beboerhenvendelser til Københavns Kommune, der har udløst en beslutning i Teknik- og Miljøudvalget, der pålægger forvaltningen at optage drøftelse med grundejerforeningen om emnet.

Bestyrelsen valgte at gå til mødet med den mission at søge en afklaring i forhold til, hvilke tiltag Københavns Kommune kunne tænkes at ville prioritere som en kommunal indsats – således også udført og bekostet af Københavns Kommune. Såfremt den afklaring kunne opnås, ville vi dermed også have et bedre grundlag for at forholde os til, hvilke eventuelle andre tiltag – hvis generalforsamlingen beslutter sådanne – grundejerforeningen må påregne selv at skulle udføre og bekoste.

De kommunale mødedeltagere pegede indledningsvist på en række mulige tiltag udenfor grundejerforeningens område. Det handler først og fremmest om en mulig fodgængerovergang på Vesterfælledvej og en forbedring af cykelstien på Vigerslev Allé. Der blev ikke afgivet nogen løfter, men det positive er selvsagt, at det i det mindste har kommunens bevågenhed. Eftersom vi er udenfor grundejerforeningens område, vil det ikke være tiltag, grundejerforeningen i øvrigt har nogen mulighed for at involvere sig i.

Derefter udpegede de kommunale deltagere tre områder i Carlsberg Byen, hvor kommunen gerne vil kigge nærmere ind i muligheden for at udføre tiltag i kommunalt regi og for kommunens regning. Det drejer sig om krydset Pasteursvej/Bohrsgade, området omkring Stjerneporten og en mulig fodgængerovergang i området omkring Kedelpladsen/Fadet. I første omgang iværksætter kommunen en trafiktælling med henblik på at skabe et nærmere overblik over trafikstrømme og dermed behovet for tiltag. Trafiktællingen vil derudover også give en pejling i forhold til, hvor stor en del af trafikmængden i Carlsberg Byen, der ikke kan betragtes som lokaltrafik men udelukkende gennemkørende trafik.

De kommunale deltagere i mødet var meget åbne og ærlige og lagde ikke skjul på, at der kan være meget langt fra kommunal vilje til kommunal handling; ønskerne er mange, viljen er stor – pengene er små! Selv hvis kommunen beslutter at iværksætte og bekoste tiltag, er eksekvering afhængig af at der findes midler på budgettet til det. Der kan med andre ord gå flere (mange) år fra beslutning til udførelse!

Det er aftalt med Københavns Kommune at vi fortsætter dialogen for som minimum at holde hinanden orienteret om, hvad der rører sig henholdsvis i kommunen og i grundejerforeningen. Det er også aftalt med kommunen, at grundejerforeningen på et nogenlunde uformelt plan løbende kan vende eventuelle ønsker til tiltag, der kan tænkes at dukke op som forslag til generalforsamlingen, med kommunen. Det skal ses som en pragmatisk tilgang, der kan skåne os for at bruge for mange kræfter på tiltag, som kommunen alligevel ender med at sige nej til. Dermed også være sagt at bestyrelsen forventer at der af grundejerforeningens medlemmer vil blive stillet forslag om trafiktiltag på kommende generalforsamlinger. Bestyrelsen har udstyret Lars Svenning Andersen med et ret uformelt mandat til - om muligt og ønsket - at koordinere sådanne forslag med forslagsstillerne, således at ønsker til tiltag får en hensigtsmæssig og realistisk vej frem til grundejerforeningens generalforsamling og i den videre proces i Københavns Kommune.

Snerydning:

Vinteren har været hård og vi er blevet udsat for ganske meget snefald, der hovedsageligt er faldet i to store omgange. I første omgang snefald kunne vi konstatere ganske betydelige mangler i snerydning og glatførebekæmpelse. Ved anden omgang snefald var rydning og glatførebekæmpelse markant bedre, men vi er endnu ikke helt i mål med at opnå den helt optimale indsats. Mette Seifert og formanden har generelt den løbende dialog med CEJ om driftsmæssige forhold og vi har også i forbindelse med snerydning og glatførebekæmpelse løbende påtalt mangler over for CEJ. Forhåbentlig lærer både vi og CEJ af processen, således at det bliver endnu bedre næste gang. Selvom vi ikke er helt i mål, så hører det med til billedet, at snerydningen i Carlsberg Byen trods alt er markant bedre end tilfældet er på de kommunalt drevne pladser og veje, der ligger lige udenfor grundejerforeningens område.

Når det sner, så betyder det uvægerligt, at den sne, der lægger sig på tage og gesimser kommer ned, når det bliver tøvejr. Det kan være ganske store mængder af sne og is, der falder ned og det kan byde på fare for forbipasserende. Vi erindrer om, at det er bygningsejers ansvar enten at fjerne sne og is, inden det falder ned, eller at afspærre relevante områder til sikring af forbipasserende. Vi konstaterer da også, at langt de fleste matrikelejere i Carlsberg Byen iagttager denne forpligtelse på forbilledlig vis.

Grundejerforeningen er naturligvis indforstået med at matrikelejere etablerer nødvendige afspærringer, dog skal afspærringer i videst mulig udstrækning ske på en sådan måde, at veje ikke fuldstændig spærres for trafikken.

Hundeluftning:

Vi modtager jævnligt klager og indberetninger om efterladenskaber samt ønsker om opstilling af skilte med forbud mod hundeluftning o.lign.

Vi har tidligere forsøgsvis haft opstillet skilte og stativer med hundeposer. Erfaringen er desværre at det stort set er uden effekt. Hundeposerne havde faktisk negativ effekt, for de blev så blot smidt rundt omkring med indhold og det er næsten værre end uindpakkede efterladenskaber!

Bestyrelsen har den grundlæggende holdning, at vi ikke ønsker at bekoste en skilteskov – særligt ikke, når det ikke virker.

Vi har dog alle en forpligtelse til at passe på vores by. Vi kan ikke ved intern kommunikation styre, hvad forbipasserende uden bopæl i Carlsberg Byen gør, men I må meget gerne løbende slå et slag for at tage efterladenskaber med sig, når I kommunikerer til beboere på jeres platforme.

Fælleshuset:

Der er rigtig meget gang i Fælleshuset! Selskabslokalerne er stort set lejet ud alle week-ends i foråret 2026 og vi er nu oppe på 7 klubber, der har Fælleshuset som rammen for deres aktiviteter. Således har vi nu en miniklub, en arts- and craftsklub, en kulturklub, en litteraturklub, en trends- and tasteklub, en hobbyrumklub og en tegn- og malklub. Yderligere 5 nye klubber er på vej. Hvis I har beboere, der er interesserede i klubberne, kan der tages kontakt til Bjarne Poulsen (bj.poulsen@gmail.com), der med glæde vil koordinere kontakten. Der kan læses mere om klubberne på www.grundejerforeningen-carlsberg-byen.dk under rubrikken "Fælleshuset".

Vi er også fortsat i gang med den løbende opgradering af lokaler, faciliteter og web-siden; blandt andet er et rum i kælderen nu indrettet til hobbyrum og flere lokaler er blevet hyggeligt udsmykket med maling, tapeter og bløde møbler.

Der er også forbedret skiltning ved indgange og lokaler på vej, ligesom en række tekniske anlæg (lysstyring og overvågningssystem) er under opgradering.

Legeplads renovering

Den kedelige nyhed er at leverandøren Elverdalen venter fortsat på byggetilladelse fra Københavns Kommune. Københavns Kommune har desværre en meget lang sagsbehandlingstid. Vi kan ikke sige noget om, hvornår arbejdet med opgradering af legepladserne kan opstartes, men Elverdalen er klar til at gå i gang, straks byggetilladelsen er på plads.

Den positive nyhed er at Salling Fondet har doneret kr. 250.000 til opgradering af legepladsen mellem Købke Hus og Humleby. Det skal der lyde et kæmpestort tak for.

Kontaktinfo:

Grundejerforeningen modtager ganske mange henvendelser. For at sikre en hensigtsmæssig behandling af de mange henvendelser er det vigtigt, at de tilgår grundejerforeningen på korrekt vis.

Henvendelser om driftsmæssige forhold skal fremsendes pr. mail til driftcby@cej.dk.

Henvendelser om alt andet kan fremsendes pr. mail til nej@grundejerforeningen-carlsberg-byen.dk.

Generalforsamling:

Husk at grundejerforeningens generalforsamling finder sted den 27. maj 2026 kl. 17.00 i Fælleshuset.

Bestyrelsen