

## REFERAT

**Emne** Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ørestad Syd

**Dato** 13. december 2017

**Til stede** Steen Jürs, E/F Stævnen (SJ), formand  
Anne Aage, By & Havn (AAA)  
Udo Neu, E/F Skovhuset 2 (UN)  
Reidar Pedersen, E/F Stepperne (RP)  
Marianne Sejerbo, Arkitektgruppen (MS)  
Simon Nathanael Madsen, GFS Ørestad (SNM), ref.

**Afbud** Morten G. Fossum, Balder (MGF)  
Louise Fogh Black, Domea 'Ved Kanalen' (LFB)  
Christian Andersen, GFS Ørestad (CAN)

**Næste møde** 5. februar kl. 15:00 på Café 8TALLET (**OBS!**)

### 1. Godkendelse af dagsorden

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE DEN 24. OKTOBER VEDLAGT

Dagsordenen blev godkendt.

SJ gjorde opmærksom på rettelser indført i referatet vedr. etablering af forbindelse mellem EAV og RMV, når BF 3.2 startes op.

### 2. Meddelelser fra formanden, Sekretariatet og Vandlauget

SNM orienterede om følgende:

- 2.1 Sekretariatet flytter til ny adresse den 1. marts 2018 i et nyoprettet kontorfællesskab hos KLP på Arne Jacobsens Allé 17.
- 2.2 Kommunen har sendt ny lokalplan for "Ørestad City Nord" i høring, som er AP Pensions grund nord for Ørestad Streethal. Her øges det mulige antal etm til boligbyggeri samt mulighed for en daginstitution.
- 2.3 Status på midlertidige adgange til fælleden: Naturstyrelsen har accepteret grundejerforeningens forslag om oprettelse af midlertidige adgange til Naturpark Amager fra Ørestad Syd og City Syd. SNM har talt med By & Havn, som foreslår indgang for enden af promenaden ved Kalvebod Skole (forventet maj 2018) samt for enden af AJA, dog først når pladsen her er afsluttet (forventet primo 2019). By & Havn kan ikke anlægge noget, der udlægges til sti/vej, uden at der tages hensyn til kørestolsbrugere. Der skal desuden tages hensyn til anlæg af promenaden og de tilstødende byggefelter, herunder 3.3.

AAA bemærkede, at byggeaktiviteten her også indebærer selve AJA og Byens Hus, så man burde se på mulighed for indgang ved Elsehus i stedet for. SNM tager forslaget med videre.

SJ bemærkede, at typen af låge kan være samme type - "Ishøj Hegn" - som resten af hegnet.

SNM mødes med Naturstyrelsen og By & Havn på arealet i den kommende uge for at danne et beslutningsoplæg. Finansieringen er ikke på plads, men Naturstyrelsen forventer, at By & Havn og/eller grundejerforeningerne selv bekoster indgangene.

- 2.4 Status julebelysning og afholdt juleevent: Julelys er kommet op, dog med nogle problemer. Kæderne er gået ud flere gange, og elektrikere har været og reparere på systemet. Julearrangementet blev afholdt i Café 8TALLET med stor tilslutning. Det er muligt, at der næste år skal ses på alternativer, da caféen efterhånden er for lille.
- 2.5 Status på informationsbrev til Elsehus omkring færdsel til RMV: SNM forklarede, at brevet ikke er omdelt endnu, men at det er i proces.
- 2.6 Status på kommende forløb om AJA-anlæg: By & Havn planlægger en inddragelsesrunde i 2018 for både interessenter og beboere. Man forventer at starte med anlæg af selve trappen og pladsen ud mod fælleden ultimo 2018. Vi modtager invitationer til inddragelsen snarest.
- 2.7 Ørestad Vandlaug har afsat midler på næste års budget til et projekt om bynatur omkring kanaler og søer i Ørestad med særlig fokus på anvendelse i et lærings- og formidlingsøjemed. Rambøll har budt ind med inspirationsoplæg til dette, som Vandlaugets driftsgruppe arbejder videre med. Oplægget lægger sig meget op ad de samme ambitioner og perspektiver for Ørestads byrum, som er i Helhedsplanen for Ørestad Syd. Her kan være nogle samarbejdsmuligheder, hvor GF og VL kan skabe et samlet bynaturprojekt for eksempelvis kantzoner ned til kanalerne. Projektet ledes af GFS for Vandlauget.  
SNM medbringer inspirationsoplægget på næste møde samt evt. kommentarer fra Vandlaugets driftsgruppe.
- 2.8 RP orienterede om, at der har været vandskade hos AAB afd. 100 på RMV, og at det muligvis har noget at gøre med gravearbejde ved GFs planteprojekt på molepladsen ud for bygningen. SNM forsøger at finde information om dette.

### 3. Økonomirapportering

ØKONOMIOVERSIGT PR. 5. DEC. 2017 VEDLAGT

SNM gennemgik den økonomiske rapportering sammen med revideret budgetforslag for 2018.

- 3.1 Årets resultat forventes at give et underskud som følge af øgede udgifter til vintervedligehold, som det blev meddelt på sidste møde. De øvrige poster forventes holdt indenfor budget.
- 3.2 Ørestad Vandlaug har varslet en stigning i opkrævningen, da deres samlede budget stiger i 2018. Dette sker primært som følge af behovet for udskiftninger på tekniske anlæg og henlæggelse til fremtidige vedligehold. Det præcise beløb afhænger af mængden af overdragede kanalbassiner og kommunens bidrag som bredejer, som i øjeblikket beregnes af Rambøll.

AAA tilføjede, at man må forvente en stigning i grundejerforeningens medlemsbidrag i løbet af 2018 som følge af flere grundsalg i bydelen.

På den baggrund besluttede bestyrelsen fortsat at lægge et nulbudget og bibeholde det eksisterende medlemsbidrag på 12 kr. pr. etm for 2018.

På budgetforslaget er desuden tilføjet budgetpost og note om brug af henlæggelsesmidler.

SNM bearbejder de forventede indtægter yderligere efter en drøftelse med By & Havn med henblik på endelig godkendelse af budgetforslaget på næstkommende møde.

Bestyrelsen havde ikke yderligere kommentarer til rapporteringen.

### 4. Drift og vedligehold

- 4.1 Arkitektgruppens ageren på EAV: CAN har haft et møde med Arkitektgruppen (AG) om forholdene og specielt logistikken omkring eksisterende og kommende byggeplads. Her er indgået aftale om ageren fremover. CAN er desværre fortsat syg.



- 4.2 Status fra på adgangsvej mellem RMV og RJV, når BF 3.1 igangsættes:  
AAA orienterede om, at vejen er projekteret og at der nu skal koordineres mellem By & Havn, Balder og AG omkring anlæg og tidsplan.  
SJ bemærkede, at det eneste acceptable er, at man skal kunne komme på tværs mellem EAV og RMV, når BF 3.1 igangsættes.  
UN tilføjede, at han i fremtiden forventer øget pres på P-husene i området,
- 4.3 Status fra B&H på mellemste del af RMV og RJV: LFB har sendt mail med observationer om uhensigtsmæssig adfærd fra entreprenører på den midterste del af RJV. Det gælder parkerede køretøjer på cykelstien, manglende lys på sivegaden og byggekørsel og anlæg på plads og sti midt på BF 8.  
By & Havns anlægsafdeling har efterfølgende orienteret om, at RJV efter aftale med vejmyndigheden lukkes af umiddelbart efter nytår, hvor biltrafikken dirigeres til RMV. Her planlægger man en ensretning for byggetrafikken ind ad EBA og ud ad AJA for at mindske højresvingssituationer. RMV vil være færdig og farbar, når RJV lukkes.  
Samtidig beholdes den bløde trafik på sivegaden langs RJV.  
Ingen af vejene overdrages til grundejerforeningen i den forbindelse.  
Der mangler desuden lys i master langs sivegaden. AAA forklarede, at disse er overdraget til kommunen, som har lovet at få dem tændt igen snarest.
- 4.4 Vejkryds i Syd (inkl. EBA og RJV) ligger til godkendelse hos KK. Derfor kan By & Havn ikke effektuere noget lige nu. De forventer at kunne lave fodgængerfelter mv. i starten af det nye år.
- 4.5 Status på containeren ved C.G. Jensens byggeri: De har på mail varslet brug frem til årsskiftet, selvom aftalen var at fjerne containeren i oktober. GFS har ikke foretaget sig yderligere i sagen, da arealet stadig tilhører By & Havn og er under deres tilsyn.  
AAA overtage korrespondancen.
- 4.6 Evt. bom ved P-huset i Hesteskoen: Der er ikke sat spejl op som på RJV. RP bemærkede, at der køres hurtigt ud af P-huset med lav sigtbarhed.  
MS tager en dialog med By & Havn om muligheden for at sikre færdslen bedre for gående her.
- 4.7 Status på asfalt ved cykelsti på EAV: Vejudlægget blev opgravet under udlån til AG og CAN har bedt om reetablering.
- 4.8 Status på forsøg med steler/betongrise på brandveje ved Skovhuset på EAV: Det virker bedre nu, men der mangler en enkelt stele. SNM ser på sagen og får den fremskaffet.

## 5. Udviklingsprojekter 2017 og 2018

### ETAPER FRA HELHEDSPLANEN VEDLAGT

- 5.1 Status på planteprojekt i Parkrummet og Kanalrummet: Træerne er næsten plantet og projektet afsluttet. Der har været forsinkelser pga. af regnvejr, som påvirker jordarbejdet. Vi forventer stadig, at projektet er afsluttet inden jul og holdes indenfor budget.  
SNM foreslog at holde næste bestyrelsesmøde på Café 8TALLET inkl. en gåtur i området.  
Bestyrelsen bakkede op om forslaget.
- 5.2 Indledende projektforslag til 2018: SNM gennemgik etaper og de tilhørende budgetter for at vise, hvilke dele af etape 3-4-5, som var afsluttet i år, og hvilke dele som står tilbage. Samtidig forventes det også, at man igen i 2018 kan søge om Partnerskabstræer hos kommunen, hvilket giver mulighed for at fortsætte beplantningen af andre etaper. Det giver dermed mulighed for enten at afslutte etape 3-4-5 med de pladسدannelser mv., som er angivet i Helhedsplanen, eller at begynde at beplante andre etaper.

Bestyrelsen drøftede mulighederne og lagde vægt på, at når der var etableret beplantning i Kanalrummet og Parkrummet, vil det være på sin plads at påbegynde den sydligste del Skovrummet, dog under hensyntagen til evt. kommende byggeplads på selve molepladsen.

GFS holder et møde med BOGL i starten af det nye år, hvor vi gennemgår det færdige anlæg og begynder på et oplæg til kommende beplantning i Skovrummet.

## 6. Indretning af brandveje på fællesarealer

Status på aftale med hhv. Arkitektgruppen og Balder.

- 6.1 SNM og CAN har holdt møde med Balder og præsenteret ønskerne til indretning af brandvejsarealer op til BF 3.2 og BF 17 jf. det notat, som blev gennemgået på tidligere bestyrelsesmøde. Balders landskabsarkitekt er nu i gang med at tegne på et forslag.
- 6.2 SNM har talt med MS og Arkitektgruppen omkring brandveje langs BF 3.1 og 3.2. Der arbejdes på indretning af selve arealet med bl.a. afskærmning med buske og steler samt mulighed for etablering af alternative adgangsstier til indgangsdørene. SNM spurgte, om AG havde forholdt sig til det øvrige forslag om at bidrage med midler til yderligere indretning af det tilstødende grønne areal.

MS svarede, at man ikke mener, det er rimeligt, at GF kræver yderligere bidrag til indretning af eget areal, da dette ikke har fremgået af oprindelig købsaftale for grunden.

SNM bemærkede, at arealerne tilhører GF, som kan vælge at håndtere sagen som en forhandlingssituation.

AAA bemærkede, at de øvrige brandveje på fællesarealer blev anlagt, inden arealerne blev overdraget til GF, hvorfor det ikke kan anses som rimeligt at nuværende bygherrer særskilt skal bære udvikling af privat fællesareal, mens man dengang ikke skulle.

UN erklærede sig enig i AAAs kommentar.

Bestyrelsen havde ikke yderligere bemærkninger til sagen. SNM konkluderede, at GFS ikke forfølger sagen yderligere. Bygherrer får herved fri adgang til indretning og anlæg af egne brandveje på GFs grund, dog overholdes de øvrige aftaler, der indgås omkring beplantning og steler som afgrænsning og markering af brandvejsarealerne samt arealernes underlag. Disse aftaler indgås i den fortsatte dialog mellem GFS og bygherrer og høres i bestyrelsen på et kommende møde.

## 7. Ny ansvarsforsikring 2018

FORSIKRINGSÅFTALE VEDLAGT

Bestyrelsens ansvarsforsikring udløber 1. januar. SNM præsenterede forsikringsmæglerens forslag til en opdateret forsikringsaftale.

Bestyrelsen blev enige om at sige ja til tilbuddet om fortsættelse af ansvarsforsikringen på eksisterende vilkår til samme pris.

Kontrakten blev underskrevet af tegningsberettigede på mødet.

## 8. Eventuelt

Intet at berette.