

## REFERAT

**Emne** Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ørestad Syd

**Dato** 4. april 2017

**Til stede** Steen Jürs, E/F Stævnen (SJ), formand  
Anne Aage, By & Havn (AAA)  
Morten G. Fossum, Balder (MF)  
Marianne Sejerbo, Arkitektgruppen (MS)  
Christian Andersen, GFS Ørestad (CAN), kun ved punkt 5  
Simon Nathanael Madsen, GFS Ørestad (SNM), ref.

**Afbud** Klaus Hansen, E/F 8TALLET (KH)  
Tabita Edimar-Hansen, AAB afd. 100 (TEH)

**Næste møde** Generalforsamling og konstituerende møde den 9. maj 2017

### 1. Godkendelse af dagsorden

TIL PUNKTET FORELÅ DAGSORDEN

Punkt 5 "Drift og vedligehold" blev rykket op som punkt 2. Herefter blev dagsordenen godkendt.

### 2. Drift og vedligehold

CAN orienterede om følgende:

- 2.1 GFS er i gang med en større digitalisering af driftskort, både som effektivisering af det daglige driftsarbejde og som forberedelse til driftsudbuddet, som skal køres tidligst i 2019. Dette vil betyde udgifter på D&Vs rådgivningspost i 2017, men vil i sidste ende give en besparelse på udarbejdelse af materialer ved driftsudbuddet. Digitaliseringsprojektet køres på tværs af alle Ørestads grundejerforeninger. Bestyrelsen havde ingen bemærkninger til projektet.
- 2.2 Dato for igangsættelse af privat P-kontrol er udskudt, da vi afventer kommunens endelige godkendelse. CAN har møde med vejmyndigheden uge 14 for at igangsætte så hurtigt som muligt.
- 2.3 Vedr. jord og mudder på veje og cykelstier i området, så kan GF gøre ekstra ud af at renholde de tilstødende veje, som entreprenørerne ikke selv tager (der hvor jorden bliver slæbt hen alligevel). Bestyrelsen besluttede, at der godt må køres ekstra renhold på arealerne, men at udgiften til ekstra renhold ikke må overstige 100.000 kr. i år. CAN rapporterer løbende på situationen på kommende møder.
- 2.4 GF skal af By & Havn have overdraget en plads og sti på den midterste del af RJV. Dato for overdragelsen er ikke på plads endnu.
- 2.5 Der har været flere beboerhenvendelser om hurtig trafik på RJV samt nedkørsel af skilte på hjørner. CAN forklarede, at GF løbende sætter skilte op igen. Vedr. hastighed på vejene, er det CANs indtryk, at det generelt er slemt på RJV fra Lille Arena og ned til Asger Jorns Alle. Der har desuden været diskussioner blandt beboere på Facebook, som ønsker lyskryds etableret i krydset mellem AJA/RJV og EBA/RJV – det nævnes desuden, at en del skolebørn her krydser vejene enten til opsamlingssted ved 8TALLET på RJV eller på vej til Vestamager Metrostation.

AAA bekræftede, at der projekteres flere lyskryds i bydelen og vender tilbage til bestyrelsen på mail med yderligere oplysninger.

- 2.6 CAN forklarede, at flere beboere på EAV klager over storskrald placeret på grundejerforeningens fællesarealer. MF bekræftede, at BO2100 på nuværende tidspunkt stiller deres storskrald ud på fællesarealet ved vejen, da afstanden til storskraldsrummet overskrider kommunens retningslinjer for afhentning. I stedet for blot at stille skraldet i porten på egen matrikel, bæres det de sidste meter ud til vejen. CAN forklarede, at skraldeopbevaring, -sortering, -afhentning mv. skal håndteres på egen matrikel. Bestyrelsen er enige om, at der skal findes en løsning, så skraldet ikke står i flere timer eller dage på GFs fællesareal.

MF ser på sagen og vender tilbage til GFS omkring et løsningsforslag.

- 2.7 Bestyrelsen drøftede kort den fremtidige mulighed for fjernelse af nogle serviceveje etableret i beton på GFs areal. SNM forklarede, at TMF (Byplan Syd) på et møde har givet tilsagn om, at dette godt kan lade sig gøre, hvis det kan dokumenteres, at de ikke anvendes til formålet på nuværende tidspunkt, samt at trafik og renovation i området kan forløbe uden problemer på de øvrige serviceveje. Dette tages op som særskilt punkt på et kommende møde.

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

SNM orienterede om følgende:

- 3.1 Klaus Hansen er udtrådt af bestyrelsen og deltager ikke på mødet her eller i Vandlauget. E/F 8TALLET har meddelt, Jørgen Jacobsen ønsker at stille op til bestyrelsen, samt at foreningen også ønsker at stille med en suppleant. Mere om dette under punkt 10.
- 3.2 Anne Rask Vendelbjerg har meddelt sekretariatet, at hun opsiges sin stilling som sekretariatsleder pr. 31. juli 2017. Dette påvirker ikke G/F Ørestad Syd direkte, men GFS holder bestyrelsen opdateret om den videre proces.
- 3.3 GFS afventer fortsat kommunens svar på bestyrelsens præcisering af krav vedr. udlån til KKs friareal. Det kan være, bestyrelsen må behandle på mail inden næste møde.
- 3.4 Ørestad Kulturdag kommer i år til Ørestad Syd, sandsynligvis på den sydlige del af RMV samt molepladsen ud for Café 8TALLET. Dette meldes ud til alle beboere og erhvervsdrivende i bydelen, og bestyrelsen må gerne videregive dette til deres bagland. Der kommer noget information om dette i april. Ørestad Kulturdage har ønsket, at entreprenører/udviklere i området kan byde ind med en aktivitet, fx i form af rundvisninger, fremvisning af byggeplads, opstilling af plancher/informationskort over kommende bygninger eller andet.
- 3.5 Der er opstået en Facebook-gruppe for aktiviteter på Robert Jacobsens Vej.

### 4. Præsentation af finansieringsplan for Helhedsplanen

FINANSIERINGSPLAN VEDLAGT

- 4.1 Præsentation af finansieringsplan ved Marie Furbo, BOGL.
- 4.2 Bestyrelsen drøftede herefter mulige fremtidsscenarier for finansiering af de i alt 15 etaper i planen, hvoraf den første etape blev realiseret i 2016. Udover de forbehold, som er nævnt i finansieringsplanen, forklarede BOGL, at der i prisoverslaget er taget højde for de værst tænkelige jordforhold. Ved etaper, hvor dette ikke er tilfældet, kan man muligvis forvente en besparelse på jordudskiftning. Det samme gælder ved evt. levering af Partnerskabstræer fra Københavns Kommunes pulje, som GF også modtog træer fra i 2016.

- 4.3 Bestyrelsen var enige om, at finansieringsplanen opfyldte ønsket om et værktøj til fremtidig prioritering af tiltag og budgetlægning for de forskellige etaper i Helhedsplanen.
- Bestyrelsen besluttede, at der bør tages jordprøver udvalgte steder i Parkrummet og Kanalrummet for at kvalificere finansieringen af disse etaper yderligere. GFS indhenter tilbud på dette inden næste møde og fremsender på mail.
- Bestyrelsen besluttede desuden at undersøge muligheden for at ansøge KK om en stor mængde partnerskabstræer på samme tid, for derved at udnytte muligheden for en partnerskabsaftale, som kunne strække sig over flere etaper allerede i år. GFS igangsætter en dialog med KK om dette og rapporterer inden næste møde.
- En definition af, hvilke etaper der skal arbejdes med, afventer resultater fra jordprøver samt yderligere dialog med KK og BOGL. Bestyrelsen drøftede projektøkonomien under punkt 5 og 7.

## 5. Økonomirapportering og budget

UDKAST TIL ÅRSRAPPORT 2016 OG UDKAST TIL BUDGET 2017 VEDLAGT

- 5.1 Bestyrelsen gennemgik revisors udkast til årsrapport for 2016 samt tiltrædelsesprotokol. Der var enkelte kommentarer vedr. korrektur på navne. Derefter blev udkast til årsrapporten godkendt og indstilles således til årets generalforsamling efter revisors korrektur.
- 5.2 Bestyrelsen gennemgik budgetforslaget for 2017, som var revideret siden sidste møde. MS bemærkede, at By & Havns P-hus på RMV er indtrådt i GF pr. 1. september 2016. SNM fører dette til medlemsoversigten i note 4 og regulerer de forventede medlemsbidrag for 2017. Herefter blev budgetforslaget godkendt, og det indstilles således til årets generalforsamling at medlemsbidraget fastholdes uændret til 12 kr. pr. etm.
- 5.3 SNM præsenterede i forlængelse af punkt 4 et udkast til en 10 års-prognose for GFs fremtidige økonomi. Prognosen inkluderede en revideret henlæggelsespulje til fremtidig vedligehold af vejarealer og grøn pleje, hvor der årligt henlægges mellem 300.000 og 500.000 kr. Tallene til henlæggelsespuljen er kvalificeret af eksterne rådgivere hos NCC og Grøn Vækst, mens de øvrige tal for fremtidige indtægter, administrations- og driftsudgifter er skønnet af GFS.
- prognosen for de kommende års indtægter er baseret på en procentvis skøn af antal solgte byggeretter i GFs område, som stiger lineært.
- AAA foreslog her, at GFS indgår dialog med By & Havn om yderligere kvalificering af tal for de forventede grundsalg de kommende år. GFS igangsætter dette snarest muligt.
- Prognosen foreslog desuden muligheden for at hæve medlemsbidraget fra 12 til 14 kr. trinvist over de kommende seks år for at sikre finansiering af Helhedsplanen.
- GFS arbejder videre med prognosen til yderligere drøftelser på et kommende møde.

Bestyrelsen besluttede at takke nej til tilbuddet fra Administrationshuset om udarbejdelse af en prognose i første omgang og i stedet arbejde videre med den eksisterende.

## 6. Indretning af brandveje på fællesarealer

Punktet udskydes til næste møde.

## 7. Udviklingsprojekter 2017

HELHEDSPPLAN ØRESTAD SYD VEDLAGT

- 7.1 SJ præsenterede kort status på udviklingen af et unikt borde-bænke-sæt til Ørestad Syd i samarbejde med BOGL og Amager Skovhjælpere. Bestyrelsen var som udgangspunkt positive overfor prototypen, som BOGL havde fremvist. Næste skridt er at arbejde med de rigtige behandlinger af træ- og stålmaterialerne, samt at udbygge modellen med ryglæn.

Bestyrelsen besluttede at følge BOGLs anbefaling.

- 7.2 I forlængelse af drøftelserne omkring etaper i Helhedsplanen, partnerskabstræer og kommende analyser af jordforholdene i Parkrummet og Kanalrummet besluttede bestyrelsen af afsætte en økonomisk ramme til et kommende projekt fra Helhedsplanen. Projektet skal modnes yderligere den kommende tid jf. ovenstående.

Bestyrelsen foreslår herved en samlet post til projekter i 2017 på 842.000 kr., som det fremgår af budgetforslag 2017.

## 8. Årshjul og samarbejdsaftale med GFS Ørestad

SAMARBEJDSAFTALE VEDLAGT

SNM præsenterede samarbejdsaftalen for 2017 mellem GF Ørestad Syd og GFS. Som noget nyt foreslår GFS at opkræve et fast beløb for øget tilsyn med arealer, dialogsager med KK, udarbejdelse af låneaftaler mv.

Bestyrelsen havde enkelte bemærkninger til teksten, som GFS retter til, og godkendte herefter samarbejdsaftalen.

## 9. Udstedelse af advokatfuldmagt

AAA foreslog, at der udarbejdes fuldmagt til advokat til brug ved formelle sager såsom nedlysning af pant i ejerforeninger, så bestyrelsesmedlemmer ikke behøver personligt at underskrive med deres Nem-ID ved denne slags sager.

Bestyrelsen godkendte forslaget.

## 10. Godkendelse af indkaldelse til generalforsamling og ledelsesberetning

UDKAST TIL INDKALDELSE SAMT LEDELSESBERETNING VEDLAGT

SJ spurgte, hvem som ønskede at genopstille ved årets generalforsamling:

MS genopstiller for Arkitektgruppen.

AAA genopstiller for By & Havn.

MF genopstiller for Balder.

SJ genopstiller for E/F Stævnen.

KH er udtrådt af bestyrelsen og genopstiller ikke for E/F 8TALLET.

TEH er udtrådt som suppleant og genopstiller ikke for AAB afd. 100.

SJ orienterede derefter om følgende tilkendegivelser fra andre grundejerforeningsmedlemmer: Jørgen Jacobsen ønsker at opstille som repræsentant for E/F 8TALLET. Foreningen har desuden foreslået at opstille med en suppleant.

Louise Fogh Black ønsker at opstille som repræsentant for Domea, gerne som suppleant.

Reidar S. Petersen ønsker at opstille som repræsentant for E/F Stepperne, gerne som suppleant.

Udo Neu ønsker at opstille som repræsentant for E/F Skovhuset, gerne som suppleant.

Bestyrelsen godkendte indkaldelse og ledelsesberetning. SNM udsender til medlemmerne.

## 11. Eventuelt

Intet at bemærke.