

## REFERAT

**Emne** Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ørestad Syd

**Dato** 22. marts 2018

**Til stede** Steen Jürs, E/F Stævnen (SJ), formand  
Anne Aage, By & Havn (AAA)  
Udo Neu, E/F Skovhuset 2 (UN)  
Marianne Sejerbo, Arkitektgruppen (MS)  
Louise Fogh Black, Domea 'Ved Kanalen' (LFB)  
Christian Andersen, GFS Ørestad (CAN)  
Simon Nathanael Madsen, GFS Ørestad (SNM), ref.

**Afbud** Reidar Pedersen, E/F Stepperne (RP)  
Morten G. Fossum, Balder (MGF)

**Næste møde** Generalforsamling 30. maj kl. 16:00, Arne Jacobsens Allé 15, receptionen

### 1. Godkendelse af dagsorden

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE DEN 5. FEBRUAR VEDLAGT

Dagsordenen blev godkendt.

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

WORKSHOP-REFERAT OM BYENS HUS VEDLAGT

- 1.1. Opsamling på By & Havns workshop om Byens Hus: SJ gennemgik de væsentligste punkter fra workshopforløbet som beskrevet i det vedlagte referat.
- 1.2. Bioaffald i ejendomme med skraldesug: Problemer med kildesortering har været drøftet blandt ejerforeninger i Ørestad Syd, primært i 8TALLET. Det er ikke en problematik, som bestyrelsen vil gå ind i på nuværende tidspunkt. Bestyrelsen vil dog være opmærksom på, om der i fremtiden kan komme ønske om placering af sorteringscontainere på GFs fællesarealer.
- 1.3. Status på etablering af midlertidig adgang til Naturpark Amager: Der er opsat en midlertidig låge i hegnet ud for Kalvebod Fælled Skole. Der opsættes ikke flere låger længere mod syd, da det er uhensigtsmæssigt ift. anlæg af promenade mod vest, og da der allerede findes adgang til Naturpark Amager fra søerne i syd.
- 1.4. Orientering om foreningen "Ørestad Street": Et møde mellem By & Havn, GF Ørestad City, DGI og Idrætsforum København har dannet et begyndende arbejde for at samle foreningsliv for børn og unge omkring Ørestad Streethal. Dette med henblik på, at et sådant miljø skal danne grundlag for By & Havns programmering af AJA og Asger Jorns Plads – samt at man med tiden kan eksportere nogle af aktiviteterne fra Ørestad Streethal til AJA. Disse perspektiver gør, at parterne vil støtte foreningen med både økonomi og rådgivende ressourcer. Vi følger udviklingen.
- 1.5. Orientering om indledende planer for Ørestad Syd Hotel på BF 10 (se <https://www.kant.dk/arkitektur/orestad-syd-hotel>): Her kommer hotel og dagsinstitution. Dette kan få konsekvenser for placering af byggeplads på Hein Heinsens Plads og evt. syd for. Byggeriet har endnu ikke en opstartsdato.
- 1.6. Orientering om KKs forslag til metalhegn ved daginstitution ud for BF 3.2: SNM gennemgik forslag, som KK har fremsendt. Bestyrelsen var enige i, at forslaget ligger så tæt på BOGLs oprindelige forslag, at det godt kan accepteres.

KK har desuden fremsat ønske om at fjerne den hæk, som afgrænser cykelparkeringsarealet mod nord. Dette kan bestyrelsen ikke acceptere, da tilladelsen til at placere cykelstativer uden for egen matrikel i forvejen er en lempelse af de krav, der normalt stilles til øvrige grundejere i bydelen. Det skal derfor være tydeligt, at arealet tilhører det indhegnede areal, som er udlånt KK på særlige vilkår.

Bestyrelsen henholder sig derfor til den oprindelige aftaletekst i Bilag 24.2 "Servitut om friareal på GFs arealer 3.0", som lyder:

"Såfremt der placeres cykelstativer på den nordlige del af arealet skal disse tillige afskærmes af hegn ud mod Else Alfelts Vej og i videst mulig omfang mod nord."

CAN bemærkede, at der kan være uafklarede forhold omkring drift af sti på den nordlige side af det areal, som KK har lånt. Dette afklarer GFS med KK og sørger for, at der er klarhed omkring driftsansvaret og at der udarbejdes skriftlig aftale herom med henvisning til eksisterende kortbilag.

### 3. Økonomirapportering

UDKAST TIL ÅRSRAPPORT 2017, BUDGET 2018 OG 10-ÅRS PROGNOSE VEDLAGT

#### 3.1 SNM gennemgik udkast til årsrapporten 2017 med følgende bemærkninger:

- SJ & UN bemærkede, at der i revisionsprotokollatet er anført deposita fra hhv. E/F Skovhuset og Balder Lavetten ApS. Det var uklart, hvorfor E/F Skovhuset skulle have et depositum stående. GFS følger op på sagen og får evt. tilrettet linjen.
- AAA spurgte, om antal etm for BF 1.5 er korrekt opgivet. SNM svarede, at ifølge byggeretslisten er tallet bekræftet af By & Havn den 18.08.17. AAA vender tilbage, hvis der er brug for en justering.
- Der er beregnet skat af øvrige indtægter fra byggepladsleje og P-kontrol. AAA spurgte til baggrunden for dette. SNM svarede, at der beregnes skat af alle indtægtsgivende aktiviteter, som ikke med rimelighed kan siges at ligge indenfor foreningens hovedformål, som det fremgår af vedtægten. Dette på trods af, at foreningens hovedindtægt, medlemsbidragene, ikke er skattepligtig. SNM har tidligere drøftet med revisor, om ikke de nævnte aktiviteter netop kan siges at ligge indenfor foreningens hovedformål. Det mente revisor ikke.

Der var ikke yderligere bemærkninger, og årsrapporten blev godkendt. Den indstilles til generalforsamlingens godkendelse evt. med ovenstående ændring vedr. deposita.

#### 3.2 SNM gennemgik 10-års-prognosen inkl. budgetudkast for 2018 med følgende bemærkninger:

- Der henlægges fortsat de nødvendige midler år for år til de fornyelsesprojekter, som forventes at opstå i fremtiden, herunder belægninger, brøndarbejder og grøn pleje. Fra 2018 budgetteres særskilt post på driften med årets forbrug af henlagte midler.
- UN spurgte, om rådgivers anbefaling til holdbarheden af belægninger er et "worst case"-scenarie. CAN svarede, at det er det.
- AAA bemærkede, at bidraget til Ørestad Vandlaug skal justeres tilsvarende 2018 for de kommende år. Det indfører SNM.
- SJ og LFB bemærkede, at kommende udviklingsprojekter kan indtænke trafiksanering af sivegaderne. Dette noteres og tages op på et kommende møde.

Det var ikke yderligere bemærkninger til budgettet. Bestyrelsen besluttede at indstille nærværende budget til generalforsamlingen.

#### 4. Opdatering på igangværende og kommende byggefelter i bydelen (AAA)

AAA orienterede om følgende:

- 1.1. By & Havn forventer, at de to lyskryds ved Robert Jacobsens Vej står færdige til skolestart i august. Udførelsen er dog udfordret af, at KK har givet byggerierne tilladelse til at disponere over en del af de vejarealer, hvor lyskrydsene skal etableres, men det arbejdes der på at finde en løsning på. De to resterende lyskryds forventes etableret i august-oktober.
- 1.2. LFB bemærkede, at de heller, som er opsat på EBA og AJA, fungerer trafiksanerende i sig selv, da biltrafikken nu kører væsentligt langsommere. De er dog midlertidige.
- 1.3. På kortbilag fremgik det, at By & Havn ønsker at ensrette kørsel til og fra byggepladser langs RMV indad EBA, syd nedad RMV, gennem byggepladserne, ud og syd nedad EAV og derefter øst ad AJA. By & Havn forventer, at vejmyndigheden godkender forslaget, men det er endnu ikke sket.
- 1.4. BF 3.6 er sat til salg. Det gælder også Hannemanns Kvarteret i Arenakvarteret (BF 40).
- 1.5. Promenaden langs den vestlige del af Ørestad Syd og Arenakvarteret er igangsat, men forventes ikke at kunne tages i brug, før byggepladserne langs promenaden er afsluttet.
- 1.6. SNM spurgte, om der kommer afspærring i nordgående retning ad på RMV/AJA. AAA svarede, at det forventer hun.

#### 5. Drift og vedligehold

- 1.1. Bestyrelsen drøftede By & Havns forslag om at lede blød trafik til og fra EAV gennem parkeringshuset jf. de fremviste kort og billeder.  
Bestyrelsen var enige om, at det er den bedste løsning, selvom den ikke er optimal. Dette bl.a. fordi, der inddrages 20 P-pladser i perioden.  
AAA nævnte, at man i anlægget af stikvejen nord for Bygning B tilstræber at afslutte fortovet først, så dette kan tages i brug hurtigst muligt. Den midlertidige løsning vil være nødvendig i 4-6 uger fra den nuværende sti nedlægges, hvorefter forbindelsen (fortov/cykelsti) langs nordsiden af Hesteskoen vil være klar.  
Bestyrelsen godkendte forslaget. GFS koordinerer information til beboere med By & Havn.

CAN orienterede om følgende:

- 1.2. GFS anbefaler at forlænge kontrakten med Grøn Vækst i et år, da det er nødvendigt for at kunne færdiggøre udbudsmaterialer for hele Ørestad til et samlet udbud i 2020. Bestyrelsen var enig.
- 1.3. VM i Ishockey kommer til bydelen, hvilket kræver skærpet renhold og generelt pres på bydelens drift.
- 1.4. Status på opsætning af hundeposer/skraldespande omkring søerne, herunder tilladelse fra By & Havn til opsætning på fælledsiden af søerne. Vi afventer, at frosten ophører, inden der kan opsættes noget.
- 1.5. Opfølgning på placering af bom/spejl ved udkørsel fra P-hus RMV. MS bemærkede, at der er anlagt vejbump og skiltning som aftalt. Efter påske opsættes spejle. CAN tilføjede, at man vil arbejde for samme løsning ved P-huset i Arenakvarteret.
- 1.6. GFS anbefaler, at indtægt fra parkeringskontrol skal gå til den del af foreningens udviklingsprojekter, som vedrører trafiksanerende tiltag eller andre tiltag omkring veje og stier, som kommer trafikanter til gode.
- 1.7. UN bemærkede, at der er observeret jordkørsel til BF 3.5. AAA følger op.
- 1.8. Status CG Jensen, hjørnet af RJV/AJA (sivegaden): Containeren er fjernet. LFB bemærkede, at byggepladsen breder sig ud over fortov/cykelstier på KKs arealer langs AJA og ØB. GFS tager sagen op igen til statusmøde med By & Havn.

1.9. Opfølgning på julebelysning og på beslutning om placering af flagstang. CAN redegjorde for baggrunden for indkøb af flagstang. CAN ser på muligheden for at sætte vimpel eller flag i.

## **6. Beslutning om udformning af vandafledning fra BF 4 Bygning B**

Hofor har henvendt sig vedr. afledning af tagvand fra Bygning B og spørger i den forbindelse til grundejerforeningens ønsker og/eller krav til udformning af ledning eller rende mellem bygningen og eksisterende vandrende langs EAV.

Bestyrelsen ønskede at høre BOGLs holdning til spørgsmålet. Det kunne være en mulighed at indtænke vandafledning som en detalje i den fremtidige indretning af området.

Bestyrelsen venter med at tage beslutning herom på mail, men bemærkede, at det var usædvanligt, at Hofor henvender sig direkte til GF uden om bygherre.

## **7. Forberedelse til generalforsamling 2018**

Alle tilstedeværende ønskede at genopstille til årets generalforsamling. Da Balders repræsentant udtræder, vil AAA høre, om andre herfra ønsker at opstille.

GFS kontakter Domea mhp. at afklare deres opbakning til LFB.

SNM foreslog, at GFS indhenter tilbud på et oplæg til generalforsamlingen om bynatur og de målbare konsekvenser heraf. Bestyrelsen godkendte forslaget.

## **8. Evt.**