



REFERAT

Emne Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ørestad Syd

Dato 26. november 2018

Til stede Steen Jürs, E/F Stævnen (SJ), formand
Anne Aage, By & Havn (AAA)
Marianne Sejerbo, Arkitektgruppen (MS)
Louise Fogh Black, Domea 'Ved Kanalen', næstformand (LFB)
Morten G. Fossum, Balder (MGF)
Christian Andersen, GFS Ørestad (CAN)
Simon Nathanael Madsen, GFS Ørestad (SNM), ref.

Afbud Reidar Pedersen, E/F Stepperne (RP)
Udo Neu, E/F Skovhuset 2 (UN)

Næste møde 30. januar kl. 15:00-17:00

1. Godkendelse af dagsorden

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE DEN 11. OKTOBER VEDLAGT

Dagsordenen blev godkendt.

2. Meddelelser fra formanden, Sekretariatet og Vandlauget

SNM orienterede kort om følgende:

- 2.1. By & Havn afholder nabomøde i Ørestad Syd og Arenakvarteret d. 27. november. Udover oplæg fra By & Havn, holder SNM et oplæg om sekretariatets arbejde for grundejerforeningerne med eksempler fra Helhedsplan Ørestad Syd.
- 2.2. Kalvebod Fælled er kommet med i Danmarks Naturkanon (<https://mst.dk/friluftsliv/danmarks-naturkanon/#om>).
- 2.3. Julelys er opsat, så det kan tændes ved lystændingseventet på Café 8TALLET den 28. november kl. 16-17

3. Økonomirapportering

ØKONOMIRAPPORT PR. 21. NOVEMBER SAMT BUDGETFORSLAG 2019 VEDLAGT

SNM gennemgik økonomirapport og budgetudkast med følgende bemærkninger:

- 3.1. Den største variabel er driftsposten til vintervedligehold, hvor GF må forvente at gå over budget pga. især vintervedligehold i begyndelsen af året. Samtidig har GF ikke brugt midler på advokatbistand og rådgivning. Det forventede resultat for 2018 forventes at lande på -20.000 kr. mod budgetteret 0 kr.
- 3.2. Budgettet for 2019 er bearbejdet med de nyeste informationer omkring forventede grundsalg og udlejning til byggeplads i bydelen, som giver forventede indtægter i 2019 på samlet 5,7 mio. kr. mod 5,4 mio. kr. i 2018.
- 3.3. Driftsposten er samlet hævet fra 1,7 til 2,1 mio. kr., da GF må forvente at få overdraget RJV og RMV samt en generelt højere variabel post til vintervedligehold og vanding. Her er også indeholdt rådgivningsudgifter til udbudskørsel.

- 3.4. Det efterlader en pulje til realisering af Helhedsplanens etape 10 på knap 1 mio. kr.
- 3.5. Der budgetteres med samlet 390.000 kr. til henlæggelse til større vedligeholdelsesopgaver, hvoraf 160.000 kr. forventes realiseret i 2019.
- 3.6. Samlet set budgetteres således med et resultatoverskud på 5.000 kr. for 2019.
- 3.7. SMM orienterede om, at han forsøger at kvalificere driftsposterne for 2019 yderligere frem til næste møde.

Bestyrelsen var enig om, at dette budgetudkast kan indstilles til generalforsamlingen og havde ikke kommentarer til rapporteringen.

4. Brandvej og anlæg ud for Balder Lavetten

SNM gennemgik det aftaleudkast, som nu forhandlet mellem Balder Lavetten ApS og GF.

- 4.1. Aftalen indebærer:
 - En udgiftsfordeling mellem parterne til etablering af Helhedsplanens etape 10 i 2019 inkl. brandvej og serviceareal.
 - En aftaletekst, som beskriver forholdene omkring anlægget, herunder vedligeholdelsespligten.
 - En deklarationstekst med forpligtelser, som ønskes tinglyst på de relevante matrikler.
- 4.2. Bestyrelsen drøftede formuleringen af GFs driftsforpligtelse og var usikker på, om der kan tinglyses en forpligtelse på egen matrikel. Dette afklarer SNM snarest muligt.
- 4.3. Bestyrelsen var enige om, at driftsforpligtelsen skal formuleres, sådan at den til enhver tid kun følger den almindelige, vedtægtsbestemte driftsforpligtelse samt det, der i øvrigt vedtages på foreningens generalforsamlinger. Dette kræver en afklaring af vintervedligehold på brandvejen samt adgangsstier til opgangene. GFS sørger for denne afklaring.
- 4.4. Bestyrelsen besluttede at tiltræde aftalen med forbehold for ovenstående afklaring. Den reviderede aftale inkl. budget, aftaletekst og deklarationstekst sendes til behandling på mail i bestyrelsen med henblik på godkendelse snarest muligt.

5. Helhedsplan etape 4 (2018)

HOVEDPROJEKT VEDLAGT

SNM gennemgik hovedprojekt for etape 4.

- 5.1. Anders Matthiessen Anlægsgartnere har vundet opgaven og indgivet tilbudspriser, som ligger indenfor projektets budget.
- 5.2. Partnerskabstræer hos KK har afvist GFs ansøgning og efterfølgende klage. Derfor er projektet bearbejdet således, at GF selv indkøber al beplantning.
- 5.3. Projektet forventes anlagt primo december, og arbejdsgruppen med SJ, LFB og SNM holder opstartsmøde med entreprenør og rådgiver i indeværende uge.
- 5.4. Selvom tegningen ikke viste det, så indebærer projektet en gennemførelse af betonstien samt større distance mellem træer og den østlige bygningsfacade.
- 5.5. CAN gennemgik kort dialogen med Center For Parkering omkring etablering af handicappladser umiddelbart syd for entrepriseområdet. Bestyrelsen besluttede at undersøge forhold på øvrige handicappladser i området, inden der projekteres yderligere pladser her. Det sørger for CAN for.

6. Opdatering på overdragelser, byggeri mv. (AAA)

- 6.1. AAA gennemgik vinderprojektet for Spidsen, "UN17" fra Lendager Group, på skærm (BF 3.6). Grunden forventes overtaget ultimo 2019.
- 6.2. Aflevering af RJV er forsinket, men forventes klar inden udgangen af året.



6.3.AAA gav status på sagen om Vadestedet. By & Havn har ikke startet en dialog med KK, som det blev drøftet på sidste bestyrelsesmøde. I stedet har By & Havn undersøgt muligheden for en reparation af belægningen, fx ved udskiftning af fugemateriale. Der foreligger dog ikke et endeligt løsningsforslag endnu.

SJ bemærkede, at det efter hans mening er nødvendigt med helt niveaufri adgang. Det er ikke nok med udskiftning af fugemateriale, da det er stenenes udformning, som giver gene for brugerne.

MS bemærkede, at hvis KK kan godkende løsningen, så må GF acceptere dette.

SNM bemærkede, at man bør dele sagen i to: en del handler om belægningens indretning ift. GFs driftsforpligtelse og mulighed for at blive ansvarspådragende i en forsikrings sag; en anden del handler om beboernes ønsker til belægningen ift. den daglige færdsel.

AAA bemærkede, at By & Havn vil arbejde videre på et løsningsforslag og inddrage GFS så vidt muligt. Herefter vender AAA tilbage til bestyrelsen. For nuværende skrives bestyrelsens forbehold ind i afleveringsprotokollen for arealet.

Bestyrelsen besluttede desuden at invitere repræsentanter fra By & Havns planafdeling eller anlægsafdeling til næste bestyrelsesmøde for at man her i fællesskab kan drøfte GFs observationer og erfaringer, som kan bidrage med bl.a. særlige driftshensyn inden udførelsen af kommende anlæg i bydelen, herunder LAR-projekt på EAV og de mange tværveje.

7. Drift og vedligehold

CAN orienterede om følgende:

7.1. Markering på belægning ud for P-hus RMV – By & Havn betaler for at få lavet en rigtig overkørsel.

7.2. Der reetableres et fartbump på RMV ud for den nye tværvej (TM7).

7.3. GFS er ved at forberede kørsel af driftsudbud for hele Ørestad i 2019. Dette sker i samarbejde med rådgivende landskabsarkitekter, Opland, som har bistået ved tidligere udbud. Der udarbejdes særlige udvælgelseskriterier, som indebærer et fokus på kvalitet, på samarbejds muligheder mellem GFS og operatøren, på tilstedeværelse i bydelen samt arbejdsforhold for operatørens ansatte. Dertil vil der denne gang været et højt fokus på de bydendes evne til at tilbyde bæredygtige løsninger på en række opgaver. Når udbuddet er i gang, inviteres en repræsentant fra hver af Ørestads grundejerforeninger til at deltage i et udvalg, som skal afgøre vinderen.

8. Evt.

Intet at berette.