

REFERAT

Emne Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ørestad Syd

Dato 13. juni 2016

Til stede Klaus Hansen, E/F 8TALLET (KH)
Anne Aage, By & Havn (AAA)
Steen Jürs, E/F Stævnen (SJ), formand
Morten G. Fossum, Balder (MF)
Christian Andersen, GFS Ørestad (CAN)
Simon Nathanael Madsen, GFS Ørestad (SNM) ref.

Afbud Marianne Sejerbo, Arkitektgruppen (MS)
Tabita Edimar-Hansen, AAB afd. 100 (TEH)

Næste møde Mødekalender for resten af året aftales på mail.

1. Godkendelse af dagsorden

DAGSORDEN VEDLAGT

Som punkt 3 indførtes drøftelse af midlertidig lukning af Else Alfeldts Vej. Herefter blev dagsordenen godkendt.

2. Meddelelser fra formanden, Sekretariatet og Vandlauget

SNM informerede om følgende:

- Vandlauget har siden efteråret 2015 forhandlet med Bella Kvarteret om afvanding til Vandlaugets system. En indtrædelse i Vandlauget kræver opbakning fra alle Ørestads grundejerforeninger samt en vedtægtsændring, da Bella Kvarteret ikke hører under Ørestadsloven. Vandlauget udarbejder i øjeblikket et notat inkl. oversigt over økonomien ved den forventede indtrædelse, som præsenteres på et kommende møde.
- Ny suppleant fra afd.100 er jf. aftale med dirigenten på generalforsamlingen udpeget og ført til referat. Repræsentanten er Tabita Edimar-Hansen fra AAB afdeling 100. Domea er først vendt tilbage for nylig på forespørgsel om ønske om en suppleantpost. De kan derfor ikke vælges ind i år.
- Sekretariatet har set på muligheder for opstilling af redningskranse på broerne ved søerne i Ørestad Syd. Bestyrelsen besluttede her, at opstille en krans på hver af de fire broer.
- Original årsrapport 2015 er desværre bortkommet hos Administrationshuset, som har fremsendt en ny til bestyrelsens underskrivelse.
- Ane Kristensen forventes tilbage ved næste bestyrelsesmøde i august/september. SNM deltager også for at sikre overlap. Desuden forventes fortsat samarbejde og betjening af bestyrelsen mellem AKR og SNM vedr. Helhedsplanen og realisering af indledende projekt.

3. Lukning af Else Alfeldts Vej i byggeperiode

NOTAT OM FORVENTET KK-LUKNING VEDLAGT.

Københavns Kommune har varslet lukning af EAV grundet sikkerhed og fremkommelighed i den kommende byggeperiode.

SJ pointerede, at beboerne stadig skal tilgodeses bedst muligt og have samme adgangsmuligheder

med bil, som de har nu.

CAN svarede, at KK forsat forventer at holde vejen åben for ærindekørsel, herunder vejens daglige brugere, men at de bløde trafikanter ledes udenom via stisystem, samt at der lukkes for uvedkommende bilkørsel.

CAN forklarede, at dette kan komme GF til gode, da reetableringsansvaret herefter ligger hos KK som vejmyndighed fremfor hos GF.

Bestyrelsen drøftede forskellige muligheder for evt. omfartsvej og stiadgang nord for Hesteskoen, samt adgang til kommende byggerier på Balders felt 3.2.1.

Bestyrelsen er enig i, at EAV godt kan lukkes for uvedkommende færdsel, hvis beboernes fremkommelighed og kørsel tilgodeses tilfredsstillende.

MF og AAA vil se på muligheder for stisystem og kørsel mellem kommende byggepladser jf. sikkerhedsafstand og rækkefølge på byggerierne. CAN tager bestyrelsens drøftelser med tilbage til KK og forhører sig om mulighederne for en løsning. CAN retter desuden henvendelse til Skovhuset, som vil blive særligt berørt af vejlukningen.

4. Helhedsplan: kommunikationsplan til beboere og interessenter

LINK TIL HELHEDSPLAN: <https://goo.gl/l8oBU4>

Bestyrelsen drøftede mulig kommunikationsplan for Helhedsplan Ørestad Syd, dens vision samt brug af tekster og visualiseringer herfra.

SJ bemærkede, at man bør sikre sig, at modtagernes forventninger ikke sættes uforholdsmæssigt højt, og at man bør passe på med at love for meget, da der endnu ikke foreligger finansieringsplan for hele planen.

SNM bemærkede, at man kan imødekomme dette kommunikativt ved at italesætte planens vejledende, rammesættende og visionære karakter, samt at planen fremstilles som et ambitiøst værktøj til fremtidigt udviklingsarbejde. Desuden også, at de enkelte områder forventes projekteret og finansieret enkeltvis i takt med, at grundsalg og byggerier realiseres, hvormed fremtidige medlemsbidrag og evt. udviklingspuljer er med til at finansiere den langsigtede realisering.

Bestyrelsen var enig i den overordnede målsætning og ordlyd for kommunikation om Helhedsplanen.

Sekretariatet igangsætter præsentation af planen i nyheder i stil med den indledende offentliggørelse af planen i seneste nyhedsbrev samt en pressemeddelelse med udtalelser fra bestyrelsen, som sendes til godkendelse.

5. Helhedsplan: status på indledende realisering

BOGLs OPLÆG SAMT OVERSLAG PÅ REALISERING AF 1-2 FELTER I PARKRUMMET VEDLAGT

I forlængelse af ovenstående drøftede bestyrelsen oplæg til indledende realisering af et areal i Parkrummet langs Richard Mortensens Vej. BOGL har udarbejdet et skitseforslag inkl. budgetoverslag.

SNM bemærkede, at man om muligt kan indtænke redskaber fra Plug'N'Play, som nedlægges den 1. september.

AAA bemærkede, at bestyrelsen før har drøftet overførsel af overskydende driftsmidler fra Robert Jacobsens Vej til udviklingsprojekt, da vejen først forventes overdraget til GF i 2017.

CAN forventer, at der her kan overføres nogle midler fra drift til udvikling.

Bestyrelsen bakkede op om forslaget med det forbehold, at CAN først laver en egentlig udregning på overskydende driftsmidler for denne del af vejen, inden disse tilføres realiseringspuljen.

MF bemærkede, at driften af arealerne bør indtænkes ift. rækkefølgen på beplantning og anlæggelse, sådan at man venter med at plante mere komplekse bede og biotoper, til man har sikret sig fremtidige driftsmidler til disse i takt med foreningens fremtidige medlemsindtægter. MF foreslog, at GF bør have et samlet overslag på realisering af Helhedsplanen, så der dannes grundlag for drøftelse af en langsigtet finansieringsplan, herunder en mulig årlig udviklingspulje i GF.

Bestyrelsen bakkede op om forslaget.

Bestyrelsen så desuden på eksempler af flytbare møbler, som kunne udstilles i byrummet. Der var enighed i bestyrelsen om, at det er for tidligt at udstille flytbare møbler i bydelen, men at et særligt Ørestad Syd-møbel kunne komme på tale på et senere tidspunkt.

Bestyrelsen ønskede, at nærværende oplæg skulle indeholde nogle legeredskaber ud for Café 8TALLET, sådan som det oprindeligt var tænkt i Helhedsplanen. SNM forklarede, at BOGL har erstattet disse med alm. opholdsmøbler af hensyn til den begrænsede anlægsramme.

SNM beder BOGL se på muligheden for at få nogle legeredskaber tilbage i projektet jf. evt. forøgelse af anlægsrammen via driftsmidler som drøftet. SNM indhenter desuden tilbud på samlet finansieringsoverslag hos BOGL.

6. Forespørgsel om genplacering af redskaber fra Plug N Play

Drøftet under punkt 5. SJ besøger anlægget efterfølgende og vil fremsende info om brugbare redskaber til GFS.

7. Økonomirapportering 2016

ØKONOMIRAPPORTERING PR. 6. JUNI 2016 VEDLAGT

SNM gennemgik økonomirapportering og noter med følgende bemærkninger:

- Medlemsbidrag forventes indbetalt 1. juli ligesom sidste år. Driftsbudgettet kan køre uhindret frem til denne dato jf. foreningens likvidbeholdning, men man bør evt. se på tidligere opkrævninger næste år for at sikre denne.
- På fremtidig økonomirapportering medtages evt. overførsel af midler fra drift til udvikling jf. punkt 5.

Bestyrelsen havde ikke yderligere bemærkninger til rapporteringen.

8. Drift og vedligehold

Serviceveje af beton i Skovrummet

Bestyrelsen drøftede historik vedr. betonveje(betonfliser) i Skovrummet, jf. tidligere drøftelser i bestyrelsen. CAN forklarede, at GF før har gjort indsigelser mod disse, men at de ifølge KK skal ligge sådan i henhold til brand- og servicekøretøjers kørselsretning.

Bestyrelsen vil holde øje med etableringen af den nordlige del af rummet - op mod Asger Jorns Allé – og i den forbindelse se på, om der kan etableres serviceveje af pæner, mere rekreativ karakter.

Hensættelse til fremtidige fornyelser

Bestyrelsen drøftede mulig procedure for hensættelse af foreningens midler til fremtidige fornyelser af særlig omfattende karakter, såsom belægnings og asfalt.

MF spurgte til, om man kunne periodisere eller på anden måde opdele de af medlemmernes bidrag, som går til hensættelse, i overensstemmelse med den tid, medlemmet har været en del af GF og brugt et givent areal, herunder også den evt. grundskyld, som måtte vedrøre arealet. AAA svarede, at dette er en stor administrativ udfordring og ikke har været praktiseret i de øvrige foreninger, ligesom det ikke har været tanken at gøre dette, da foreningerne blev oprettet. Arealerne er overdraget til en værdi af 0 kr. og indeholder derfor ingen grundskyld. SJ bemærkede, at det er et vilkår, at man som udgangspunkt hæfter solidarisk for fremtidige fornyelser i foreningen, men at det dog er rettidig omhu at begynde at se på en økonomisk plan for disse hensættelser allerede nu. CAN og SNM forklarede, hvordan hensættelsespuljerne fungerer i City og Nord efter vurderingsgrundlag fra fagfolk. I Nord har man bagudrettet afsat en del af egenkapitalen, ligesom man fremadrettet afsætter et beløb hvert år. I City afsætter man et beløb hvert år i henhold til en udarbejdet DV-plan.

Bestyrelsen besluttede at igangsætte en faglig vurdering af fællesarealernes levetid og fornyelsesomkostning for at danne grundlag for den videre drøftelse af fremtidige hensættelser. CAN igangsætter dette.

9. Status på udlån af Skovrummet til By & Havn

UDKAST TIL LÅNEAFTALE VEDLAGT

Bestyrelsen mente ikke, at man i låneaftalen kan specificere præcist, hvad låntager skal aflevere efter endt låneperiode. Dette bl.a. pga., at den endelige infrastruktur ikke er fastlagt, samt at reetableringsomkostningen for nuværende fællesarealer i Skovrummet ikke er kendt.

MF foreslog, at man i stedet i låneaftalen specificerer et beløb i henhold til anlæggenes værdi og reetableringsomkostning, som låntager udbetaler efter endt låneperiode, mod at GF selv står for reetableringen. Hertil påregnes projekterings-, tilsyns- og administrationsomkostninger ved fremtidig reetablering som en samlet procentsats, samt en pristalsregulering i henhold til fremskrevet værdi af anlægssentreprisen.

Bestyrelsen bakkede op om forslaget.

Til grund for dette skal ligge en vurdering af anlæggenes værdi og forventede reetableringsomkostning, som ikke kendes nu. Denne kan med god grund foretages sammen med vurdering af belægnings og veje vedr. hensættelser (som drøftet under punkt 8).

CAN igangsætter faglig vurdering af arealer og veje.
SNM udarbejder på det grundlag udregning jf. ovenstående og sender i mailhøring.

10. Næste møde

Halv- eller helårlig mødekalender med mandag eftermiddag som fast mødedag foreslås på mail.

11. Eventuelt

Intet at berette.