

## REFERAT

**Emne** Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ørestad Syd

**Dato** 25. januar 2016

**Til stede** Søren Vestermark, E/F Stepperne, formand (SV)  
Klaus Hansen, E/F 8TALLET (KH)  
Anne Aage, By & Havn (AAA)  
Steen Jurs, E/F Stævnen (SJ)  
Christian Andersen, GFS Ørestad (CAN)  
Simon Nathanael Madsen, GFS Ørestad (SNM) ref.

**Afbud** Gorm Evers, AAB afd. 100 (GE)  
Morten G. Fossum, Balder (MF)  
Marianne Sejerbo, Arkitektgruppen (MS)

**Næste møde** 4. april kl. 15:30-17:30 hos GFS Ørestad

### 1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt. SV mindede om, at referater godkendes pr. mail efter afholdt møde, hvorefter en webopsamling lægges på Orestad.net.

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

SNM informerede om følgende punkter:

#### 2.1. Vandkvalitet i kanalen RJV

Vandlauget har henvendt sig til By & Havn, da vandet i kanalbassiner forringes af jord fra nærliggende byggepladser. Resultatet er, at By & Havn imødekommer problemet ved at feje arealerne to gange om dagen for entreprenørs regning.

#### 2.2. Ørestad Kulturdage 2016 i gang

Planlægning af årets Ørestad Kulturdage er startet op og i gang. Arendse Noes Jørgensen er ansat som projektkoordinator og praktikant, og hun står i spidsen for kulturdagenes styregruppe, som foruden GFS består af Ørestad Bibliotek, Ørestad Idrætsforening, Field's og By & Havn.

#### 2.3. Rejsegilde på Ørestad Skøjtehal

Københavns Kommune inviterer til rejsegilde for Ørestad Skøjtehal den 9. februar kl. 13-15. Invitation er videreformidlet via nyhedsbrev og webnyheder.

### 3. Status på diverse sager

#### 3.1. Mulig hastighedsbegrænsning i sivegade

SJ spurgte til muligheden for tydeligere skiltning for hastighedsbegrænsning på sivegaden, Robert Jacobsens Vej, særligt på den sydlige del fra P-huset og nedefter. GFS ser på muligheden for dette og rapporterer på næstkommende møde.

### 3.2. Indtryk fra workshop om Asger Jorns Allé

SNM refererede kort fra den sidste workshop i By & Havns workshopforløb om udviklingen af Asger Jorns Allé. Her præsenterede Transform & Bascon en række skitseforslag til udformningen af byrum, inventar og gadeforløb, hvor en række af beboeres og interessenters inputs var medtaget. Herefter fik deltagerne mulighed for at kommentere på tegningerne. Disse medtages i den videre planlægningsproces.

### 3.3. Nye områdegrænser syd for Hannemanns Allé

SNM informerede om, at der i december 2015 som planlagt afholdtes ekstraordinære generalforsamlinger i GF Ørestad Syd og GF Ørestad City Syd vedr. nye områdegrænser for begge foreninger. Alle ændringsforslag blev godkendt og nye vedtægter og referater er udsendt til grundejere. Dette har konsekvens for GFs medlemsindtægter og antal mulige byggeretter i hver forening, hvor GF Ørestad Syd falder fra 850.000 til 646.020 etm<sup>2</sup>.

### 3.4. Ændring i bidrag til Vandlaug og Pumpedigelag

SNM informerede om, at bidrag til Pumpedigelaget stiger pr. 1. januar 2016 jf. lagets seneste generalforsamling. Samtidig er der udstukket en ny fordelingsnøgle for bidrag til Vandlauget. Det betyder samlet set, at GFs udgift til Vandlauget falder proportionelt med faldet i medlemsindtægter, jf. afsnit 3.3 samt budgetudkast 2016.

## **4. Økonomioversigt 2015 / budgetudkast 2016**

ØKONOMIOVERSIGT FORVENTET FOR 2015 SAMT BUDGETUDKAST 2016

SNM rapporterede økonomistatus pr. 31. dec. 2015. Bestyrelsen to rapporteringen til efterretning. SNM rapporterede GFs samlede egenkapital, som fremgår af seneste årsrapport.

SNM noterede bestyrelsens tidligere beslutning om, at midler til udarbejdelse af Helhedsplanen overføres til budgettet for 2016.

Derudover drøftede bestyrelsen, hvor meget af egenkapitalen der skal afsættes til realisering af elementer af Helhedsplanen i 2016, herunder nyt slidlag under træningsredskaberne på molepladsen, beplantningstiltag på molepladser og andre "lavthængende frugter" jf. bestyrelsesreferat á 7. december 2015.

SNM informerede om, at bestyrelsen i sin beretning for 2014 valgte at afsætte daværende overskud til fremtidige udviklingsprojekter. Bestyrelsen besluttede at afsætte dette beløb til realisering af tiltag i 2016 jf. Helhedsplanen, fratrukket det budgetterede underskud for 2016.

GFS reviderer budgettet, så det afspejler dette, og bestyrelsen kan drøfte endeligt budget for 2016 på næstkommende møde.

## **5. Drift og vedligehold**

CAN informerede om følgende punkter:

### 5.1. Genforhandling med Grøn Vækst

Genforhandling med driftsoperatør Grøn Vækst er afsluttet, og CAN indstillede til, at bestyrelsen

godkendte den nye aftale. Aftalen betyder, at GFs forventede driftsomkostninger falder ift. til 2015, da Grøn Vækst nu drifter stort set alle fællesarealer i Ørestad, hvilket resulterer i stordriftsfordele for grundejerforeningerne.

Bestyrelsen godkendte den nye aftale med Grøn Vækst.

#### 5.2. Ny trampesti ved Skovhuset

Der er kommet en trampesti ved Skovhuset. CAN undersøger nu muligheden for at etablere stien her fast med evt. grus eller fliser. GFS vender tilbage med forslag herom på et senere møde.

#### 5.3. Område ved Bygning H leveret tilbage

Fællesareal ved Bygning H er tilbageleveret i henhold til byggepladsaftale.

#### 5.4. Udkast til parkeringsaftale

CAN gennemgik udkast til ny parkeringsaftale og indstillede til, at bestyrelsen beder om ændringer i punkt 5.3 vedr. afholdelse af udgift til opsætning/nedtagning af parkeringskilte i området; samt punkt 5.5 vedr. reetablering ved aftalens ophør. Det skal præciseres, hvem der afholder disse udgifter.

SV foreslog, at GF får lov at se indkomne klager for derved at kunne vurdere, om gældende retningslinjer fungerer efter hensigten. Bestyrelsen bakkede op om forslaget.

CAN informerede om, at der i en opstartsfasen sættes advarselssedler i ruden på ulovligt parkerede køretrøjer for at gøre chauffører opmærksomme herpå, inden der udskrives bødeforlæg.

CAN vender tilbage til bestyrelsen med en revideret aftale til godkendelse hurtigst muligt.

### **6. Udlån af Skovrummet til By & Havn**

TIL PUNKTET FORELIGGER UDKAST TIL AFTALE FRA BY & HAVN (EFTERSENDT)

AAA fremlagde udkast til aftale mellem By & Havn og køber (developer), såfremt By & Havn låner Skovrummet af GF for at tilgodese den megen byggeaktivitet i området de kommende år. Aftalen indebærer skærpede beføjelser til GF vedr. tilsyn og drift i låneperioden (punkt 2.8, 7.6, 13.4 og 14.2).

Bestyrelsen besluttede at godkende en revideret aftale på mail, efter at By & Havn har indført ovennævnte rettelser. Derudover ønskede bestyrelsen et oplæg til låneaftale mellem By & Havn og GF. AAA foreslog, at By & Havn udarbejder et oplæg hertil, som sendes til bestyrelsen.

Bestyrelsen godkendte forslaget.

### **7. Helhedsplan med BOGL**

I tilskud til GFs arealer ("båndene" og molepladserne) har By & Havn indstillet til, at den kommende Helhedsplan inkluderer arealet nord for Hesteskoen, jf. seneste ændring i lokalplan 398 for området, hvor pågældende areal udlægges til grønt område evt. inkl. legeplads til nærliggende daginstitution.

Proceduren vil være, som den plejer, at By & Havn anlægger arealet og herefter overdrager til GF, men at arealet tænkes og planlægges som en del af Helhedsplanen. BOGL er informeret herom.

Bestyrelsen bakkede op om forslaget.

GFS indkalder nu til møde mellem BOGL, By & Havn og GFS, hvor den endelige aftale om BOGLs engagement afklares. Herefter opdateres aftalen med BOGL.

GFS planlægger desuden dato og indhold til inspirationstur/pladsbesøg for beboere og BOGL i februar.

**8. Planlægning af næste møde**

Den 4. april kl. 15:30-17:30 hos GFS Ørestad.

**9. Eventuelt**

SNM og KH informerede om henvendelse til Vandlauget vedr. opsætning af redningskranse ved søerne. GFS forhører sig hos Trygfonden omkring muligheden for opsætning af disse – evt. på bagsiden af de permanente griller på molepladserne – og vender tilbage på et kommende møde.