

## REFERAT

**Emne** Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ørestad Syd

**Dato** 24. oktober 2017

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

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

**Næste møde** 13. december 2017 hos GFS Ørestad

### 1. Godkendelse af dagsorden

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE DEN 4. SEPTEMBER VEDLAGT

Dagsordenen blev godkendt.

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

SJ orienterede om sin deltagelse på et valgmøde, hvor sagen om Amager Fælled-byggeriet blev debatteret. Bestyrelsen drøftede kort sagens betydning for Ørestad som helhed.

SNM orienterede om følgende:

- By & Havn har bekræftet grundsalg af byggefelt 1.1 med en byggeret på 9.148 etm og med overtagelsesdato den 01.10.2017. Grundejerforeningsbidraget for 2017 sendes til opkrævning.
- GFS har haft en dialog med By & Havn om skolevej og blød trafik langs RJV og RMV, når RJV i fremtiden afspærres til brug for byggekørsel, herunder også forventninger til den øgede trafik på AJA, når byggefelt 3.1 og 3.2 starter op i 2018. By & Havn forventer, at den bløde trafik kan fortsætte på sivegaden som i dag. GFS følger sagen, men det er op til Københavns Kommune og By & Havn at nå til enighed om varetagelse af den bløde trafik i området. RJV lukkes først, når RMV åbner. Der foreligger ikke datoer for overdragelse af disse private fællesveje til GF.
- GFS har modtaget en beboerhenvendelse omkring ønske til hundegård. Sagen har før været drøftet på baggrund af lignende henvendelser. GFS ønsker en præcisering fra bestyrelsen på, om man ønsker hundegård i området.

Bestyrelsen blev enige om at svare følgende: Der er ikke på nuværende tidspunkt prioriteret midler til projektering og anlæg af en hundegård, men sagen kan tages op igen på et senere tidspunkt, når et mere afsluttet byggeri i bydelen giver mulighed for det. Dette vil forventeligt først være om to til tre år.

- Ørestad Bibliotek har henvendt sig til GFS vedr. en interessentgruppe til videnindsamling og idegenerering til den fremtidige brug af Byens Hus. Hertil også evt. forslag om en forpost til

Byens Hus placeret i et fælleslokale i området.

MS tilføjede, at der har været dialog om emnet mellem KK og Arkitektgruppen med henblik på brug af lokale i Nordhuset. GFS deltager i møde med Ørestad Bibliotek og vender tilbage om sagen på et senere møde.

### 3. Økonomirapportering

ØKONOMIOVERSIGT PR. 13. OKT. 2017 VEDLAGT

SNM gennemgik den økonomiske rapportering. Som drøftet på sidste bestyrelsesmøde er der brugt flere midler på vintervedligehold i starten af 2017 end budgetteret. Derfor forventes det, at driftsposten for 2017 overskrides afhængig af vejrliget resten af året.

SNM informerede om, at GFs indtægter for 2017 forventes at overstige budgettet pga. af ekstra indtægter på byggepladsleje og medlemsbidrag. Bestyrelsen har på forrige møde drøftet at overføre disse midler til udviklingspuljen til finansiering af årets beplantningsprojekt for at maksimere samarbejdet med KK om Partnerskabstræer til bydelen, mens denne mulighed forestår.

MGF bemærkede, at der fortsat henlægges til fremtidig vedligehold, og egenkapitalen vil derfor fortsat stige på trods af et driftsunderskud.

Bestyrelsen besluttede at overføre de ekstra indtægter til udviklingspuljen.

SNM gennemgik budgetudkastet for 2018.

MS bemærkede, at de nyanlagte områder i bydelen bliver dyrere at drifte end hidtil, særligt i etableringsfasen.

SNM bemærkede, at midler til første års drift af de nye områder er indregnet i driftsposterne på baggrund af entreprenørens tilbud.

CAN bemærkede, at der ved nyanlæg skal udarbejdes driftsmanualer til arealerne, som er klar, når GF skal overtage driften fra entreprenøren efter første eller andet år, for at fremtidige driftsposter budgetteres retvisende.

AAA bemærkede, at bidraget til Vandlauget forventes at stige til næste år pga. flere arbejdsopgaver, nyt personale og generelle fornyelser af de tekniske anlæg.

Der ligger endnu ikke beregninger for Vandlaugets budgetudkast 2018, derfor er der endnu ikke konkrete tal at forholde sig til.

Bestyrelsen havde ingen yderligere kommentarer til økonomirapporteringen.

### 4. Drift og vedligehold

CAN orienterede om følgende:

- Vedr. Arkitektgruppens byggeplads samt 3.2 og blød trafik i fremtiden: Der arbejdes på snerydningskort for hele Ørestad Syd, herunder området langs EAV. Kortet blev fremvist. På kortet fremgår det, hvilken færdselsvej som stilles til rådighed for de bløde trafikanter, særligt beboere i Elsehus og syd for Nordhuset. Færdselsvejen kan ikke gå ind over græs- eller grusarealer, da disse ikke kan sneryddes forsvarligt. Derfor lægges færdselsvejen på befæstede arealer, som dog vil give en mindre omvej for Elsehus-beboere til og fra RMV. Bestyrelsen besluttede, at GFS orienterer beboerne i Elsehus med infobrev og skiltning om færdselsvejen.
- Udført arbejde på overkørsler til stien EAV/RMV: Arbejdet er endnu ikke udført, men er bestilt hos By & Havn.
- Overkørsel i parkeringslomme P-hus på RMV: Vejmyndigheden er bekendtgjort med problemet vedr. placering af P-lomme ud for indkørsel til P-hus.

- Asfalt på cykelsti RMV: Arkitektgruppen skal lægge nyt slidlag og er bekendt med opgaven. GF afventer.
- HOFORs opgravning ved Elsehus er ikke reetableret. Arkitektgruppen er informeret om manglen.
- Status på opsætning af nye steler på tværgående betonveje EAV: Opsætningen er i gang.
- Status på skader på belægninger og græs langs betonstier på EAV: Afventer resultatet af ovenstående indsats for at se, om det kan begrænse trafikken på arealet.
- C. G. Jensen-materiel på hjørnet af RJV/AJA: Containeren forventes flyttet ultimo oktober. Betonfundamenter for kablet i luften flyder for meget. GFS meddeler dette til bygherre. CAN bemærkede, at arealet fortsat ejes af By & Havn og derfor tilsynsføres eller administreres af GFS.

## 5. Status på udviklingsprojekter 2017

HOVEDPROJEKT HELHEDSPPLAN ETAPE 3-4-5 2017 VEDHÆFTET

- SNM gennemgik tegninger fra hovedprojektet, herunder de tilføjelser til beplantningen langs RJV, som bestyrelsen havde godkendt på mail forud for mødet. I alt plantes 287 træer i bydelen på tre forskellige lokationer i efteråret 2017. Tilbuddet fra entreprenør indeholder rømning, jordforbedring og plantning af træer, buske og græsser. Alle træer leveres gratis gennem partnerskabsaftalen med KK.  
SNM gennemgik et opdateret budget for årets særlige tiltag. Samlet set kan projektet finansieres med de afsatte midler til særlige tiltag, de overførte midler fra de ekstra indtægter jf. pkt. 5, samt en restpulje fra møbelprojektet med Amager Skovhjælperne.
- Status på møbelprojekt med Amager Skovhjælperne: Projektet er i sin afsluttende fase. Alle møbler er produceret og købt. Ca. halvdelen er stillet ud i bydelen. Der udestår endelig afgørelse om æstetisk fundering af møblerne på hhv. fast belægning på RJV samt grus/græs-underlag på RMV. Dette arbejder Skovhjælperne, BOGL og GFS på i samarbejde med SJ.

## 6. Indretning af brandveje på fællesarealer

- På baggrund af det godkendte notat om indretning af brandveje på GFs fællesarealer, er GFS og BOGL nu i dialog med Arkitektgruppen og dennes rådgiver omkring specificering af de ønsker og krav, som notatet fremfører. Det er ønsket, at Arkitektgruppen skal "give noget tilbage til bydelen" i form af bidrag til kommende beplantning og indretning af fællesarealet ud for byggefelt 3.1. AG ser positivt på dette ønske. Dertil at indkørsel til brandvejsarealet skal afspærres for uvedkommende parkering og kørsel, at brandvejen markeres med beplantningstyper fra Helhedsplan Ørestad Syd og at krydsende adgangsstier til bygningsopgange udformes i konsultation med GFS eller dennes rådgiver. Den endelige udformning af brandvejsprojektet forevises bestyrelsen på et kommende møde.
- Der indledes dialog med Balder om brandvejsprojektet i den kommende tid, hvorefter projektet drøftes på et kommende møde.

## 7. Engagement i fremtidig drift og indretning af Naturpark Amager

FORSLAG TIL FORMULERING AF BESTYRELSENS HOLDNINGSTILKENDEGIVELSE EFTERSENDT PÅ MAIL

SNM orienterede om følgende:

- Sekretariatet sidder med i det såkaldte Naturparkråd sammen med en række interessenter, herunder Naturstyrelsen, By & Havn, Danmarks Naturfredningsforening, Amager Vest Lokaludvalg, Tårnby Kommune og Københavns Kommune, hvor indstillinger til den fremtidige drift og indretning af parken drøftes, herunder adgangsforhold og publikumsorienterede initiativer. Naturparkrådet er ikke beslutningsdygtige, men kan komme med indstillinger til

sekretariatet for Naturpark Amager. I november er der desuden en række interessentmøder arrangeret af Naturstyrelsen, hvor GF'erne har mulighed for at komme med forslag og kommentarer.

SJ beskrev kort baggrunden for det fremsendte forslag. Bestyrelsen drøftede betydningen for grundejerforeningen, og der var enighed om, at GFS deltager i Naturparkrådsmøder og interessentgrupper på bestyrelsens vegne. Der var generel opbakning til de fremsendte formuleringer, som GFS vil fremføre for Naturparkrådet på et kommende møde.

Desuden mødes SJ og SNM med repræsentant fra GF Ørestad City Syd for at afstemme forslagene med denne grundejerforening.

## **8. Eventuelt**

LFB spurgte, om der var nogen, som kunne bekræfte, at der var afsat penge til etablering af boldbaner mellem Ørestad Syd og Kanonvej.

AAA svarede, at projektforslaget har eksisteret i flere år, men ikke er realiseret pga. spørgsmålet om fredning af områderne samt den generelle udvikling af Naturparken.