

REFERAT

Emne Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ørestad Syd

Dato 19. marts 2019

Til stede Steen Jürs, E/F Stævnen (SJ), formand, ref.
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)
Udo Neu, E/F Skovhuset 2 (UN)

Afbud Simon Nathanael Madsen, GFS Ørestad (SNM)
Reidar Pedersen, E/F Stepperne (RP)

Næste møde 8. maj 2019, efter Generalforsamling

1. Godkendelse af dagsorden

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE DEN 30. JANUAR TIDLIGERE UDSENDT

Dagsorden blev godkendt.

Referat godkendt. SJ bad om at By og Havn fremsender materiale fra Lise Palms præsentation.

2. Meddelelser fra formanden, Sekretariatet og Vandlauget

Sekretariatet: By & Havn påtænker at anvende ubebyggede grunde til midlertidige aktiviteter. AAA fortalte at det i Ørestad Syd drejer sig om grunden på hjørnet af Ejler Billes Alle/Ørestads Boulevard, som man vil belægge med græs. SJ mente at der kunne etableres aktiviteter for større børn, fx boldbur el. lign. GF er positive for at bidrage.

AAA fortalte at det også drejede sig om grunden på hjørnet af AJA/RJV foran rækkehusene, hvor man påtænker at afprøve nogle elementer af aktivitetsdelen af det fremtidige AJA.

Anne Rask vil være projektleder.

Vandlaug: AAA substituerer for MS på næste møde 1/4/2019.

Formanden: Invitation til Interessentmøde, Naturpark Amager, 28/3 om ny hovedindgang for enden af AJA. SJ deltager.

3. Økonomirapportering

ÅRSRAPPORT 2018 OG BUDGETFORSLAG 2019 VEDLAGT

Årsrapport:

En del af P-indtægterne, som vi regnede med kom ind i 2018, bliver først bogført i 2019, derfor får vi lidt færre indtægter.

Sekretariatets bestyrelse har besluttet at regulere medlemsbidraget til GFS fra 1,30 til 1,45 kr./etm. Det betyder at Ørestad Syds administrationsbidrag i 2019 stiger med 69.000 kr.

Baggrunden for reguleringen er bl.a., at Ørestads generelle udvikling og store byggeaktivitet skaber behov for øget personale og tilsyn. Sekretariatet regulerede sidst sit medlemsbidrag i 2014. GFS

bestyrelse er enige i denne regulering.
Resultatet for 2018 viser et overskud på 352.425 kr., hvor det hele disponeres til henlæggelsespuljen for de særlige D&V-projekter, som ikke blev realiseret. Egenkapitalen er på ca 2.3M med en hensættelse på 700.000.
Bestyrelsen godkendte årsrapporten.

Budgetforslag:

CAN gjorde opmærksom på at der overtages et større vejareal i 2019, så vedligeholdelsesdelen på 2.150.000 er ikke for stor.

Budget 2019 viser derfor nu et underskud på -99.000 kr, som kan karakteriseres ved at være et budget i balance.

Bestyrelsen godkendte budgettet.

4. **Gennemgang af foreningens 10-års-prognose**

10-ÅRS-PROGNOSE VEDLAGT

10 års-prognosen trænger til en revision, både hvad angår procenten af solgte grunde (det er nok tvivlsomt om de nås i 2020?), fremskrivning af vedligeholdelse som ser for lille ud de næste år (hvor GFs ansvarsområder øges), fremskrivning af vandlaugsudgifter (som vil stige på lidt længere sigt) og kontingentstørrelse, hvor der vil være tendenser i både opad- og nedadgående retning. Prognosen for særlige tiltag skal også efterses baseret på erfaringer med de første projekter og med arealer der bliver færdige på mellemlangt sigt.

5. **Status på arealoverdragelser (AAA)**

Vadestedet: Det er besluttet at etablere en egentlig flisesti frem til opgangene. Der er lavet en plan for udformning, hvortil der afventes beslutning om farve på fliser og pristilbud fra brolæggerfirma. Københavns Kommune skal med i processen og godkende det ændrede projekt, da de jo har godkendt det nuværende. Bestyrelsen bifaldt dette.

Lyskryds: Alle lyskryds er etableret, men lyskryds AJA/RJV blev slukket igen, da der opstod farlige situationer pga at RJV er reduceret til een vejbane mod syd. Balder/Sjælsø har accepteret at indskrænke deres arbejdsområde så man kan forsøge starte lyskrydset op igen. De midlertidige heller skaber forvirring, så folk går over AJA og EBA 20 m fra fodgængerovergangen, og bør fjernes når lyskryds er operationelle.

Veje: 6 tværveje vil blive overdraget inden sommer, og yderligere to inden årets udgang. RJV midt overdrages medio 2019. Status for RMV og Promenade er stadig i diskussion.

6. **Reetablering ved Stævnen – aftale med 5e**

CAN gennemgik aftalen:

Belægning reetableres til oprindeligt niveau, idet GF betaler for fliser der erstatter fliser der var beskadiget ved start på byggeri.

Bed nedlægges og der etableres i stedet pullerter som på sivegaden.

Cykelstativ nedlægges (er sket).

GF kompenseres med 3*22.000 for tre træer som blev fjernet fra sivegadestykket i byggefasen.

7. **Drift og vedligehold**

TV6 og 7 overtages i marts 2019.

Vi er stadig i diskussion med KK om at bruge privat P-kontrol, og i hvilke situationer det kan benyttes. APCOA forhandler på GFs vegne.

Ekstra stole monteres på Vadestedet for at hindre smutvej.
Et bed op ad huset ved Vadestedet er ufærdigt/farligt. By og Havn ser på sagen.
CAN ønsker at der medtages en beredskabsplan i udbuddet på vedligehold. Bestyrelsen er enig.
Retablering af EAV haster med at blive besluttet. CAN søger at etablere et møde med
bygherrer/entreprenører, hvor der aftales en retableringsproces der sikrer at den færdige vej bliver
i orden. Fx er det ikke ønskværdigt at den laves i flere omgange. SJ deltager fra bestyrelsen.

8. **Brandvej og anlæg ud for Balder Lavetten**

OPDATERET FORSLAG VEDLAGT

Projektudformning og budget er vedtaget, men der blev sat spørgsmålstejn ved beton/træ kombinationen i brandvejen. For ikke at få et for monotont udtryk med ren betonvej og for at få større pladسدannelser blev det foreslået at udvide de to pladser i træ ud på brandvejen. Samtidig udførtes detailprojektering af servicevejen, som kompliceres af at der ligger en vandrende relativt højt i terrænet. Det er lykket af lave aftale med Vandlauget og Hofor omkring rørunderføringen under servicearealet. Det vil give nogle varierende bundkoter på servicearealet for at sikre afvanding til tre brønde på arealet og sammenhæng med skellet til bygningen, som ligger forholdsvis lavt.

De indhentede priser på denne løsning lå ca 900.000 over budgettet (som er på ca 2Mio). Fordelingen af overskridelsen er ikke beskrevet for GF, men der foreslås følgende ændringer for at sænke prisen:

Brandvejen beholdes i beton, men den sydligste pladsdannelse laves i grus i stedet for træ, så der bliver et stykke grusvej i brandvejen. Der kan evt. lægges en sti på tværs af 'grusvejen' af hensyn til snerydning.

Den nordligste pladsdannelse laves stadig i træ - også den del, som går ind over brandvejen. Den allersydligste "mini-plads" med legeområde laves i stedet mere legekrat-agtigt – dvs. mere beplantning, mindre grus med nogle stubbe e.lign. som legeredskab – lignende det, som er lavet i bedene på Kalvebod Fælled skole.

SJ har fremført at resultatet bliver en meget rodet blanding af underlag: beton, grus, sti/armeret græs, træ, og at der ikke bliver en klar stiføring der er synlig for dem der skal bruge vejen til passage nord-syd. BOGL og Sjælsø vil diskutere dette og komme med revideret budget og evt. revideret udseende. CAN er bekymret for træ som underlag på brandvej og sti til passage.

SJ har foreslået at lave en gennemgående sti i en grusvej, men bestyrelsen føler det bliver for meget grus (som også er dyrt at vedligeholde).

Selve servitutteksten, som tinglyser driftsforpligtelsen på arealet, er klar og godkendt af advokat og begge parter - men afventer således den endelige udformning. Den kan herefter underskrives af formand og næstformand med NemID i Tingbogen (effektueres af advokaten).

9. **Årsrapport 2018 underskrives af bestyrelsen**

Bestyrelsen godkendte og underskrev årsrapporten.

10. **Evt.**

SJ forespurgte om opstilling til valg til bestyrelsen ved Generalforsamlingen.

MS vil gerne opstille, men det beror på den demokratiske proces i KAB. MS orienterer GF før

generalforsamlingen.

MGF genopstiller ikke og forventer at Balder stiller med en kandidat fra deres administration.

Øvrige genopstiller.