

REFERAT

Emne Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ørestad Syd

Dato 30. januar 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)
Lise Palm, By & Havn (LIP), til og med punkt 2
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 19. marts kl. 15:00-17:00

1. Godkendelse af dagsorden

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE DEN 26. NOVEMBER VEDLAGT

2. Dialog med Lise Palm, arkitekt og projektleder hos By & Havn

LIP introducerede sig selv og præsenterede følgende emner, som bestyrelsen kommenterede på:

- a. Principskitser for den kommende infrastruktur, herunder tværvejene i bydelen.
Bestyrelsen bemærkede, at man på TM7 har svært ved at få plads til udstillingsvarer mv- fra butikker i gadeplan, da der er bygget helt ud til skel uden kantzone. LIP svarede, at der på de øvrige tværveje vil komme kantzoner som følge af lokalplanen herfor.
- b. LIP beskrev lag og funktion af regnvandsbede på tværvejene samt af HOFORs renseanlæg under den kommende Asger Jorns Plads. Bedene opsamler nedsivende regnvand, som ledes til Vandlaugets anlæg. Alt vejvand ledes til HOFORs renseanlæg og derefter ud i Naturpark Amager.
AAA bemærkede, at vedligehold af regnvandsbedene forventeligt tilfalder HOFOR, og at der skal udarbejdes en aftale herfor.
- c. Principskitser for de kommende LAR-bede langs EAV midt. Her etableres parkareal, plads og regnvandsbede, som senere skal overdrages til GF.
Bestyrelsen bemærkede, at LAR-bedene har karakter af teknisk anlæg, som kræver særlige vedligeholdelsesprocedurer og overblik over ejerskabsforhold. Disse bør afklares mellem By & Havn, HOFOR og GF forud for en overdragelse. LIP var enig heri.
- d. Bestyrelsen bemærkede, at man fortsat ønsker grundejerforeningen, evt. via sekretariatet, inddraget i de processer, som har konsekvenser for kommende driftsforpligtelser.
- e. Bestyrelsen bemærkede desuden, at man gerne vil kende prisoverslag, eller grundlag hvorpå der kan beregnes prisoverslag, på kommende arealer så tidligt som muligt af hensyn til budgettering af drift og henlæggelsespuljer.
- f. Projekttegninger for arealet nord for TM7, som er tegnet af BOGL.
Bestyrelsen bemærkede, at man bør sikre niveaufri adgang og tilgængelighed på stiadgang ind til opgange. LIP svarede, at dette er tænkt ind i projektet.
- g. Bestyrelsen spurgte til planer for arealet syd for BF 3.5. Her blev ikke vist tegninger, men LIP svarede, at arealet skal overdrages til grundejerforeningen. Arealet vil dog primært

udgøre brandvej til tilstødende bygning.

Bestyrelsen foreslog, at man valgte en type græsarmering, som kunne forblive grøn uden synlig beton i overfladen. LIP tog forslaget til efterretning.

- h. AAA bemærkede, at man stadig afventer et forslag til bearbejdning af belægningen på Vadestedet.
- i. LIP beskrev kort de indledende planer for AJA. Det forventes, at arealerne på et tidspunkt overdrages til grundejerforeningens drift. Det forventes desuden, at By & Havn kører endnu en inddragelsesproces omkring indretning af arealet.

3. Meddelelser fra formanden, Sekretariatet og Vandlauget

- a. MS og MGF har forud for mødet meldt til bestyrelsen, at de har skiftet job pr. 1. januar 2019. De ønsker begge at fortsætte som bestyrelsesmedlemmer perioden ud, dvs. indtil foreningens næste generalforsamling den 8. maj 2019. Dette sker med samtykke fra de respektive grundejerforeningsmedlemmer, hhv. Arkitektgruppen og Balder Danmark. Dette sker tillige i henhold til foreningens bestemmelser for valgbarhed som beskrevet i vedtægtens pkt. 21.2 og 21.3. Det står herved ethvert foreningsmedlem frit for at give samtykke eller afkald på repræsentation, selvom repræsentanten ikke er direkte ansat af medlemmet, så længe øvrige hensyn ikke taler imod dette. Der er ikke øvrige hensyn at tage i dette tilfælde.
- b. Forespørgsel på stadeplads til "blomstervogn" i bydelen.
Bestyrelsen besluttede at give tilladelse til opstilling af vognen på sivegaden ud for Ørestad Plejecenter, såfremt ejeren selv indhenter den nødvendige tilladelse fra kommunen. CAN bemærkede, at denne tilladelse forventeligt kun kan gives, hvis stadepladsen placeres på eksisterende P-plads. Ejeren har udtrykt, at man ikke er interesseret i stadeplads på mere sydlige eller vestlige lokationer i bydelen, da der ikke forventes at være nok trafik.

4. Økonomirapportering

ØKONOMIRAPPORT PR. 31.12.18 SAMT BUDGETFORSLAG 2019 VEDLAGT

SNM fremlagde rapport og budgetudkast med følgende kommentarer:

- a. 2018 resulterede i øgede indtægter fra parkeringskontrol på Else Alfelts Vej.
MGF bemærkede, at dette gav anledning til at genforhandle aftalen med Apcoa, hvilket bestyrelsen var enige i. SNM og CAN tager dialogen med Apcoa. Sagen om tilladelse til privat parkeringskontrol i bydelen generelt verserer stadig.
- b. I 2018 overskred foreningen posten til drift og vedligehold, primært pga. den hårde vinter i starten af året. Budgettet for 2019 er derfor lagt på baggrund af disse erfaringer.
LFB og CAN bemærkede, at man bør hæve posten til variabel D&V af samme grund. Det sørger SNM for.
- c. 2018 forventes at resultere i et overskud på 80.000 kr., som disponeres til egenkapitalen.
AAA bemærkede, at da der er udarbejdet henlæggelsesplan for opsparing til fremtidig vedligehold, bør foreningen ikke oparbejde formue herudover.
MGF bemærkede, at årsresultaterne må forventes at kunne svinge med eksempelvis plus/minus 150.000 kr., uden at man derfor tilbagefører eller opkræver yderligere hos medlemmerne, netop pga. skiftende udgifter til variabel og vejrafhængige D&V som fx vanding og snerydning.
Bestyrelsen var enige i begge betragtninger og stod ved beslutningen om at fastholde foreningens egenkapital på 1,9 mio. kr. udover henlæggelsespuljen, men ikke i nogen væsentlig grad at oparbejde yderligere formue.
- d. Bestyrelsen besluttede, at man på næste møde vil gennemgå foreningens 10-års-plan for henlæggelser til fremtidig vedligehold for at have den present forud for generalforsamlingen.

- e. 2019 budgetteres med et underskud på -50.000 kr.

Der var ikke yderligere bemærkninger til økonomirapport og budget.

5. Helhedsplan etape 4 (2018)

~~HOVEDPROJEKT VEDLAGT BILLEDER FREMVISES~~

SNM gav en kort status på anlæg af etape 4 på Else Alfelts Vej. Al jordarbejde, plantninger og broarbejde er afsluttet. Såning af skovbund og enggræs samt plantning af buske afventer passende vejrforhold. Projektet forventes afsluttet i marts.

Projektøkonomien er overholdt og afsluttet med et mindre overskud, primært pga., at BOGL og udførende entreprenør ikke fandt behov for alle de forventede jordudskiftninger.

6. Drift og vedligehold

CAN fremlagde følgende:

- a. 5e, som har lejet et areal til byggeplads mellem Stævnen 1 og 2, har i byggefasen fældet tre træer og etableret et plantebed på grundejerforeningens areal uden tilladelse. Desuden er belægningen på vejarealet ikke reetableret korrekt. KK er hørt i sagen, men vil ikke gribe ind med påbud. Derfor er der behov for, at GF og 5e finder en løsning i fællesskab.

Bestyrelsen besluttede at give 5e følgende løsningsforslag:

- Belægningen skal reetableres korrekt efter anvisning fra CAN.
 - GF kompenseres for de fældede træer med deres faktiske kostværdi inkl. udgravning og plantning.
 - Plantebedet accepteres ikke. 5e kan vælge enten at fremsende et projekt til bestyrelsens godkendelse eller at entrere Grøn Vækst til at tegne og udføre bedet efter CANS anvisning. Ønsker 5e ikke dette, må de opførte altaner over arealet fjernes.
 - Placering af containere til renovation aftales direkte med E/F Stævnen.
- b. Retableringspligten på EAV håndhæves tilsyneladende ikke af KK. Derfor er CAN nervøs for, om vejen afleveres i ordentlig stand. CAN vil derfor foreslå, at de respektive entreprenører, som har reetableringsansvar, lægger midler i en fælles pulje hos GF, som så reetablerer hele vejen ad én omgang, når byggerierne er afsluttede.
- Bestyrelsen foreslog, at man først forsøgte at få parterne til at koordinere reetableringen indbyrdes.
- Det sørger CAN for.

7. Status på reetablering af fartbump på RMV ud for TV7

Afventer varmere vejr, før det kan udføres. SJ foreslog, at man ser på at få etableret eksempelvis brostensbånd eller stejle kanter. Det vil CAN foreslå til By & Havns anlægsafdeling.

8. STALLETs ønske om etablering af cykelparkering på RJV

Bestyrelsen besluttede at afvise forslaget om etablering af cykelparkering på GFs arealer, da dette vil danne præcedens for øvrige grundejere i bydelen. Bestyrelsen mener ikke, det er hensigtsmæssigt at åbne for denne mulighed og henstiller til, at grundejerne finder plads til cykelparkering på egne matrikler.

9. Brandvej og anlæg ud for Balder Lavetten

Punktet blev udskudt til at kommende møde, da vi afventer kommentarer fra Balder ApS på seneste udkast.

10. Evt.

Intet at berette.