



REFERAT

Emne Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ørestad Syd

Dato 5. marts 2020

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)
Alexander Barlow, Balder (MGF)
Udo Neu, E/F Skovhuset 2 (UN)
Simon Nathanael Madsen, GFS Ørestad (SNM), ref.
Christian Andersen, GFS Ørestad (CAN)

Afbud Reidar Pedersen, E/F Stepperne (RP)

Næste møde Generalforsamling den 6. maj

1. Godkendelse af referat og dagsorden

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE DEN 21. JANUAR VEDLAGT

Referat og dagsorden blev godkendt.

2. Meddelelser fra formand, GFS, vandlaug

- 2.1. SJ vikarierer for SNM frem til 1. august som beskrevet på mail forud for mødet. Bestyrelsen var enige.
- 2.2. Orientering om samtalevandring med Mira Cordsen som led i evaluering og status på Helhedsplanen. Koordineres mellem SJ, Mira og Marie fra BOGL som en byvandring for borgere med tilmelding, hvor vi går rundt og ser på de anlagte etaper og indsamler inputs og ønsker fra brugerne.
- 2.3. Orientering om kontaminering af Hovedkanal Syd, som vandlauget udreder. De afventer i øjeblikket resultat på målinger. Hofor og de vedrørte byggefelt er orienteret. MS bad om, at Vandlaugets bestyrelse orienteres snarest muligt. Det meddeler SNM.

3. Status på hovedprojekt og økonomi, Helhedsplan Etape 12

MATERIALER FREMLÆGGES PÅ MØDET

- 3.1. Nyt tilbud fra Optimus Anlæg. SNM gennemgik tilbuddet, og bestyrelsen havde følgende kommentarer:
 - 3.1.1. Driftsudgiften for første års drift virker dyr ift. det andet tilbud. CAN og SNM tager en dialog med entreprenører for at sikre, at opgaven er forstået og at tilbuddet er retvisende for den mængde drift (vanding, lugning), som kræves i etableringsfasen.
 - 3.1.2. Fordelingen mellem Balder og GFs andel af projektet forskydes mellem de to tilbud på en sådan måde, at Optimus bliver dyrere for GF på bundlinjen. Sjælsø's entreprenør bliver billigere, men her skal dog tillægges honorar for Sjælsø's byggestyring.
 - 3.1.3. Der kan være en fordel i at bruge Optimus, som er en entreprenør, GFS kender. Dog skal GFS selv håndtere byggestyringsprocessen, hvilket kræver flere ressourcer. Ved at vælge Sjælsø's entreprenør, vil Sjælsø selv køre byggestyringen og BOGL fagtilsynet.

- 3.1.4. Bestyrelsen besluttede at afvente GFS' dialog ang. driftsposten, som vil være udslagsgivende. Hvis Optimus fastholder prisen her, vil tilbuddet sammenlagt være for dyrt, og GF må vælge Sjælsø.
- 3.2. Drøftelse af budgetpåvirkning, hvis projektet gennemføres samlet i 2020. SNM gennemgik det opdaterede budget. Den samlede udviklingspulje til Etape 12 på 1,75 mio. kr. vil dække anlægsomkostninger for 1,65 mio. kr. inkl. udforudsete, dertil honorar for byggestyring på 100.000 kr. I budgettet er By & Havns reetableringskompensation på 750.000 kr. taget til indtægt og en del puljen.

4. Mulige nedslagspunkter for trafiksanering

- 4.1. SJ gennemgik kort over problemområder og mulige løsninger, som var udarbejdet efter dialog med et AVLU-medlem på gåtur i bydelen. Bestyrelsen besluttede at indhente yderligere data på problemområder på EAV og RMV i form af vurdering og måling fra ekstern trafikrådgiver.

Målet er at få afklaret, hvad årsagen til de trafikale udfordringer er (hastighed, adgangsforhold, udsyn, bevægemønstre osv.), inden man igangsætter et projekt. GFS indhenter tilbud på dette.

Bestyrelsen besluttede at fastholde en budgetpost på 350.000 kr. til trafikale indsatser i 2020 inkl. rådgivning, velvidende, at projektet ikke er defineret endnu.

5. Årsregnskab 2019 og budget 2020

RESULTAT 2019 OG BUDGET 2020 VEDLAGT

- 5.1. Gennemgang af budget 2020 inkl. øget post til etape 12. SNM tog gennemgangen under punkt 3. I tilskud til Etape 12 er der i budgettet indført en udvidet kontoplan for driftsposterne, som er et tiltag, GFS har implementeret på tværs af grundejerforeningerne. Dette vil gøre det nemmere at følge forbruget i løbet af året, samt at udspecificere de variable driftsposter og udspecificere, hvor meget af den faste driftsomkostning, som går til garantidrift af nye anlæg.
- 5.2. En del af resultatet fra 2019 disponeres til grundfond iht. det vedtagne budget 2019. Det øvrige overskud indstiller bestyrelsen til skal overføres til egenkapitalen. Bestyrelsen ønsker fortsat at holde fast i egenkapitalen skal indeholde en "buffer" svarende til et halvt års drift.

Der var ikke yderligere kommentarer til regnskab og budget.

6. Drift & Vedligehold

- 6.1. Status på P-aftale med Apcoa. CAN gennemgik status på aftalen, hvor der nu ligger et udkast. Kommunen har efterkommet ønsket idet Trafikstyrelsen vurderede, at der ikke foreligger lovmæssig hjemmel for at forhindre privat P-kontrol med tilhørende skiltning på GFs private fællesveje.

Vi er nu i dialog med By & Havn og Apcoa om at få klarlagt ansvaret for kundeservice og klageinstans. Derudover skal samarbejdsaftalen godkendes på en generalforsamling, idet handlingen og indtægten fra P-afgifter ligger udenfor GFs formålsbeskrivelse i vedtægten. CAN medbringer revideret kontrakt til bestyrelsen snarest muligt.

Målet er stadig at få alle private fællesveje og fællesarealer under privat P-kontrol. Reglerne for parkering vil forblive de samme som i dag, men blot påses af Apoca for grundejerforeningen.



- 6.2. Orientering om skilteplan og lege- opholdzoner på tværveje. Skiltene er opsat efter godkendt skilteplan. Der hersker usikkerhed om, hvorfor der stadig er poser over skiltene på nogle tværveje. CAN er i dialog med By & Havn om dette.
- 6.3. Orientering om renhold langs Fælledpromenaden. CAN ser en udfordring omkring ansvaret for renhold, som skal afklares med Naturstyrelsen. Dette tages op på næstkommende Naturparkrådsmøde den 10. maj 2020.

7. Evt.

Alle de tilstedeværende meddelte, at de ønsker at genopstille ved generalforsamlingen. MS meddelte, at hun har mandat fra KAB. RP, som havde meldt afbud, har på mail meddelt, at han ikke ønsker genvalg. SJ vil tage dialogen med E/F 8TALLET om en mulig kandidat.