

REFERAT

Emne Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ørestad Syd

Dato 18. august 2020

Til stede Steen Jürs, E/F Stævnen (SJ)
Anne Aage, By & Havn (AAA)
Alexander Barlow, Balder (AB)
Christina Holberg Fenger, Balder (CHF) deltager som observatør
Annemarie Brink Olsen, E/F 8tallet (ABO)
Udo Neu, E/F Skovhuset 2 (UN)
Ole Rensbro, AAB Afd. 100, (ORE)
Simon Madsen, GFS Ørestad (SNM), ref.
Christian Andersen, GFS Ørestad (CAN)

Afbud Marianne Sejerbo, Arkitektgruppen (MS)

Næste møde 28. september 2020 kl. 15:00

1. Godkendelse af referat og dagsorden

REFERAT FRA KONSTITUERENDE BESTYRELSESMØDE DEN 26. MAJ VEDLAGT

2. Meddelelser fra formand, GFS, vandlaug

BILLEDER AF BØRNEHUSET ELSSES HEGN FREMVISES

- 2.1. Tårnby Kommune busrute, der vender ind igennem Ørestad Syd. Bestyrelse er negativ. Tårnby har ikke reageret på svar.
- 2.2. Hegn langs Fælledpromenaden – bestyrelsens holdning udmeldt til NTS. Afventer møde i Naturparkrådet den 8. september.
- 2.3. Trafik på Kalvebod Sti – der er nedsat en arbejdsgruppe i NTS.
- 2.4. Servitut vedr. KKs forpligtelser på lånt areal i Skovrummet kommer til digital underskrift hos tegningsberettigede. Afventer advokatens klarmelding.
- 2.5. Status på udformning af hegn langs institutionen. Bestyrelsen har ingen indsigelser.
- 2.6. Servitut vedr. Balder (eller anden matrikelejer) forpligtelse vedr. Lavettens service- og brandvej kommer til digital underskrift efter snarlig kvalificering.
- 2.7. AAA vil give en status på Byens Hus på næstkommende møde.
- 2.8. ABO refererede kort fra generalforsamlingen i sekretariatet, hvor regnskab og budget blev godkendt uden bemærkninger.

3. Økonomirapportering

ØKONOMIRAPPORT PR. 12. AUG. VEDLAGT

SNM gennemgik økonomirapporten med følgende bemærkninger:

- 3.1. P-kontrol er budgetlagt som indtægt i forventning om, at GF igangsætter en aftale med Apcoa inden årets udgang.
- 3.2. Første halvdel af den aftalte reetableringssum fra By & Havn vedr. udlånt areal på EAV udløses i år ifm. anlæg af Etape 12, Skovrummet.

- 3.3. Den samlede udviklingspulje på 2,3 mio. kr. indeholder også et udefineret trafiksaneringsprojekt på 350.000 kr.. Midlerne her kan ikke flyttes til andre poster uden generalforsamlingens godkendelse.
- 3.4. Note 5 vedr. medlemsoversigt og etagekvadratmeter opdateres løbende og kan derfor være lidt "bagud". Her er nogle rettelser på vej, bl.a. om KKs institutioner i området. Sekretariatet sørger løbende for, at medlemmerne opkræves korrekt eller efterfølgende reguleres korrekt.

4. Status på hovedprojekt Helhedsplan Etape 12 (Skovrummet, Bastionen)

TIDSPLAN, BUDGET, SITUATIONSPLAN VEDLAGT

- 4.1. Kontrakt underskrevet og projekter i fuld gang. Drøftelse af skærpede tilsynskrav for især jord og træplantninger.
SJ og CAN fremlagde behovet for engmætter fremfor udsåning som drøftet på mail forud for mødet. Summa summarum: arbejdsgruppen og rådgiver stoler ikke på, at udsåning vil fungere tilfredsstillende på baggrund af driftserfaring fra de forrige projekter.
SJ havde foreslået at bruge midler fra trafikpuljen, men bestyrelsen mente ikke, de uden generalforsamlingsgodkendelse kunne overføres til en anden post jf. pkt. 3.
SNM fremlagde MS's holdning om, at engmætter burde være indtænkt fra starten, hvis såning har vist sig som et problem, samt at det er ærgerligt at tage penge fra en pulje til trafiksikkerhed.
Bestyrelsen drøftede spørgsmålet og var overvejende enige om, at resultatet for byrummet var afgørende og man derfor måtte lytte til rådgiver og GFSs anbefaling. Engmætter må dog finansieres på egen projektpost som bevidst overskridelse, som så må forklares på den kommende generalforsamling. Selvom det er en uskik at tage de 10% til uforudsete udgifter til indtægt, så vil der formentlig også være et overskydende beløb her, så det er ikke sikkert, projektet overskrider budgettet selv inkl. engmætter.
- 4.2. Der vil formentlig komme en ekstraregning for opsætning af belysning, da Citelum skal ud og lave tilslutning på deres egne master, som ligger udover Balders egen reetablering. Regningen skal dog deles mellem Balder og GF.
- 4.3. Der er observeret flere knækkede fliser langs institutionen. Disse vurderes ved næste tilsyn for evt. udskiftning.
- 4.4. Spørgsmål om arealets tilstand ved tilbagelevering fra B&H er fortsat i proces, idet vi afventer beregninger fra Grøn Vækst på jordbehovet set i forhold til reetableringssummen.

5. Drift & Vedligehold

BILLEDER AF ETAPE 10 VED LAVETTEN FREMVISES

- 5.1. Status på Lavetten og plan for genopretning. Driften kører. CAN fremlagde dokumentation for udeståender mellem Gravmand (entreprenøren) og GF mhp. at få udbedret jordarbejde og træplantninger, som ikke er plantet iht. projektet. Balder har entreprisen med Gravmand og vil stå for at indkalde til møde om ansvarsfordelingen sammen med GFS.
Der er et forbrug på den umiddelbare genopretning af projektet, som vi afventer. Som udgangspunkt bruger GF ikke flere midler på sagen nu udover den almindelige drift af området.
Behovet for særlige tilsyn med jordkvalitet mv. er indført i den nye kontrakt vedr. etape 12, ligesom vi er særligt opmærksomme på at overleveringen til almindelig drift foregår korrekt.
- 5.2. Status på infrastruktur omkring Lavetten med målsætning om pæne afslutninger af asfalt, veje, stier, P-lommer mv.. Balder er enig. En del af omkostningen tilfalder Hofor. CAN og AB er i dialog.
- 5.3. Mellemrummet – der skal findes en løsning på midlertidig afspærring for indkørsel. Evt. sveller fra Skovhjælperne.
Bestyrelsen var enige i behovet for afspærring, men ønskede ikke flere steler. Træsveller vurderes som mindre "invaderende" må kunne anlægges på en pæn måde, evt. med samtidig funktion som siddemøbler. GFS hører BOGL om pris på sådan et "miniprojekt" og om samfinansiering med By & Havn, hvis de vil være med. Opgaven kunne også gives til andre rådgivere.

6. Status på P-aftale med Apcoa.

KONTRAKT MED KORTBILAG VEDLAGT

- 6.1. CAN gennemgik revideret kontrakt og bilag i fremsendt notat om vilkår for Apcoas ageren. Bestyrelsen var enig, dog skal bødeforlægget ligge på niveau med øvrige P-anlæg i bydelen (650,- kr.), og Apcoa skal ikke kunne ændre beløbsstørrelsen uden GFs godkendelse.
- 6.2. Kontrakt underskrives af tegningsberettigede ved fremsendelse efter mødet. Allonger med detaljering af skilteplaner mv. for de enkelte veje tilkommer henad vejen, i takt med at Apcoa søger og får de kommunale tilladelser (som nu er principgodkendt).

7. Samtalevandring og evaluering af Helhedsplanen

- 7.1. Der er inviteret til samtalevandring med beboere/brugere den 8. september kl. 16:30 forud for evaluering af indsatser fra Helhedsplanen.
- 7.2. Drøftelse af metrik/model for selve evalueringen tages op på et kommende møde, herunder behovet for kvantitativ data.

8. Tilladelse til café-areal i Parkrummet

EVT. MATERIALE EFTERSENDES

8tallet erhverv har et ønske om at bruge areal ud i Parkrummet til udeservering. SJ har bedt om flere detaljer, som erhvervsgruppen dog ikke har fremsendt. ABO nævnte, at 8TALLET internt har drøftelser om, hvilken type restaurant/cafe, der er tale om, og hvordan det evt. påvirker miljøet i ejerforeningen.

Bestyrelsen var enige om at afvente flere detaljer, inden man tager stilling til evt. udeservering, herunder at man ikke tager beslutninger, som kan være til gene for eller går imod 8TALLETs og beboernes ønsker her.

Tages op på et kommende møde, når vi har mere information.

9. Evt.

Intet at berette.