



## Referat af bestyrelsesmøde i GF Ørestad City

07.09.23 kl. 8-10, Arne Jacobsens Allé 15

- Til stede:** Mia Ellgaard, Copenhagen Golfpark (ME)  
Lis Kuntz, Porthuset (LK)  
Henrik de Gier, Skanska (HDG)  
Heidi Ejstrup, VM Bjerget (HE)  
Mette Nicolaisen, Ørestad Skole (MN)  
Søren Risager-Hansen, KLP (SRH)  
Anne Fink Riis, GFS Ørestad (AFR), tilstedeværende under punkt 7  
Jakob Nagstrup Jensen (JNJ), tilstedeværende til og med punkt 3  
Pil Solhart, GFS Ørestad (PS), referent
- Afbud:** Niels Walentin Jensen, Winghouse (NWJ)

### 1. Godkendelse af referat og dagsorden

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE D. 1.6.23 VAR VEDLAGT

Referat fra sidste møde blev godkendt. Punkt om vinterlys blev rykket fra punkt 4 til punkt 7, eftersom projektleder AFR først havde mulighed for at deltage i slutningen af mødet. PS informerede om en bylivspuljeansøgning, som bestyrelsen blev bedt om at behandle under Evt. Herefter blev dagsordenen godkendt.

### 2. Økonomi: Afrapportering af foreløbigt forbrug

ORIENTERINGSPUNKT - BILAG VAR VEDLAGT

PS spurgte bestyrelsen, om de havde spørgsmål til det udsendte bilag. ME stillede sig kritisk overfor det opkrævede beløb under *Medlemsindtægter*, som fremstod lavt ift. det forventede. Derudover spurgte bestyrelsen ind til udgifter forbundet med hhv. Advokatbistand, Driftweb og Newsecs administrationsydelser. Det blev aftalt, at PS tjekker op ift. forventede estimater for året, samt opkrævning af medlemsindtægter. *Tilføjelse fra efter mødet: Der skal forventes udgifter til advokatbistand ifm. overdragelse af materialer til politiet og assistance ifm. efterforskning, samt ift. opfølgning på hussalg og tilbagebetalingsaftale. Det endelige beløb er ikke opgjort på nuværende tidspunkt. Udgifter til Driftweb forventes at holde sig indenfor afsat budget. Newsec vender tilbage med svar ift. deres administrationsydelser og opkrævning af medlemsindtægter inden næste bestyrelsesmøde.*

### 3. Udviklingsprojekter: Bellahus, Sivegaden og Byparken Sydøst

BESLUTNINGSPUNKT – FREMLAGT PÅ MØDET

#### a. Status og retning for projekterne (udspil fra SLA v. JNJ)

JNJ fremlagde den bagvedliggende tanke ift. at pulje projekter sammen, hvilket både medvirker til bedre sammenhængskraft i det æstetiske udtryk og samtidig også er en besparelse sammenlignet med at få projekteret et område ad gangen. SLA's tilbud lyder på udarbejdelse af udbudsmateriale med beskrivende tilbudsliste og tegningsmateriale på skitseniveau, samt anlægsoverslag for de tre projekter til i alt kr. 900.000. GFS' forslag er at lade SLA udføre skitseringer af de to grønne områder,



hvilket vil kunne ligge færdigt til inden årsskiftet, hvorefter projekterne udføres et ad gangen. SRH spurgte ind til hhv. prisen for SLA's ydelser, samt hvornår man i grundejerforeningen kan forvente, at fokus ift. de grønne områder går fra udvikling til mere gængs drift. Derudover foreslog han, at man evt. undersøger, om der er mulighed for at projektere og systematisere fremtidig udvikling, drift og fornyelse af byrum. Dette affødte en længere drøftelse blandt bestyrelsens medlemmer. Her blev der bl.a. henvist til strategiplanen for Ørestad City, som har været rettesnor ift. udviklingen af kvarterets byrum. ME pointerede, at strategiplanen står overfor en revidering, hvor forskellige overvejelser ift. udvikling af byrum og systematik evt. bør indtænkes. Bestyrelsen lagde herudover også stor vægt på den ønskede funktionalitet af de forskellige udendørsområder, hvilket man ønskede kommunikeret videre til SLA, hvis man beslutter at takke ja til tilbuddet om skitsering.

b. Hvilken arbejdsgruppe løfter opgaven fremadrettet?

Slutteligt blev det aftalt at lægge den videre drøftelse og endelige beslutning ud i arbejdsgruppen Grønne Fællesskaber og Bynatur, bestående af ME, LK og HDG.

#### 4. **Bellas CoffeeLab: Fornyelse og evt. opdatering af lejekontrakt**

BESLUTNINGSPUNKT - KONTRAKT VAR VEDLAGT

Bestyrelsen udtalte en meget stor tilfredshed med samarbejdet, og der var generel enighed om, at Kaffekoppen bidrager positivt til lokalmiljøet. PS fremførte et forslag fra sekretariatet, om at ændre i kontraktens §9: *Opsigelse* og gøre kontrakten løbende, i stedet for lejeperiode på et år med fornyelse hvert år. Herefter drøftede bestyrelsen om en løbende kontrakt ændrer i lejers rettigheder ifm. opsigelse. På nuværende tidspunkt kan grundejerforeningen opsiges lejer med en måneds varsel uden særlig begrundelse, hvilket bestyrelsen var enige om skulle sikres fremadrettet, så fuld råderet over arealet sikres. En anden mulighed, der blev drøftet, var at lade kontrakten løbe over tre år ad gangen. Desforuden ønskede bestyrelsen at tilføje en mulighed for prisregulering til kontrakten. PS tager inputs med tilbage til sekretariatet og sørger for fornyelse og underskrivning af kontrakt i henhold til bestyrelsens ønsker.

*Tilføjelse fra efter mødet: Sekretariatsleder PVE beder Punct Advokater om at gennemgå kontrakten mhp. at sikre grundejerforeningens rettigheder og opdatere kontrakten ift. juridiske aspekter og index/prisregulering. For nu opdateres den nuværende 1-årige kontrakt, så stadejer sikres. Efterfølgende kan ny og opdateret kontrakt fra Punct Advokater indgås, også inden den 1-årige periodes udløb.*

#### 5. **Sivegademarked og loppemarkeder 2023**

BESLUTNINGSPUNKT – BILAG VAR VEDLAGT

a. Evaluerings af afviklede markeder

Bestyrelsen udtrykte en overordnet begejstring for afviklingen af særligt det store Sivegademarked d. 17. juni 2023. Bestyrelsen drøftede forskellige muligheder for at understøtte arrangøren i fremtidige afviklinger, f.eks. ved at sikre p-kontrol i området på afviklingsdage, hvilket er affødt af et italesat problem vedr. stadelejer, der parkerer ulovligt. SRH fremførte derudover en ide vedr. etablering af en



underskudsgaranti, som ville kunne udgøre et økonomisk sikkerhedsnet for arrangøren.

b. Forespørgsel fra arrangør om fortsættelse i 2024

Bestyrelsen godkendte datoerne d. 15. juni 2024 og d. 17. august 2024 for afholdelse af to nye Sivegademarker (også benævnt *Københavns længste loppemarked*). PS melder tilbage til arrangøren med godkendelsen.

**6. Forespørgsel fra campingvognen (blomsterbutikken ved Byparkens indgang)**

BESLUTNINGSPUNKT - OPLÆG VAR VEDLAGT

Bestyrelsen drøftede blomsterbutikkens bidrag til lokalmiljøet, hvor særligt de uregelmæssige åbningstider blev understreget. Der herskede enighed om, at det stadig er problematisk, at varer og åbningstider ikke er tilstrækkeligt pålidelige. Herefter gennemgik bestyrelsen de to forespørgsler, som stadelejereren har fremsat.

a. Etablering af strømudtag

ME pointerede, at etablering af et strømudtag ved Byparkens østlige indgang også skal give mening ifm. andre anvendelsesmuligheder. På denne baggrund gav bestyrelsen sekretariatet mandat til at afsøge behovet for strømudtag i området. Kan der kan argumenteres for etablering, afsøges de omkostningsmæssige aspekter, samt mulighed for at opkræve strømforbrug fra stadelejer.

b. Opsætning af kassestruktur på vognens forside

Bestyrelsen godkendte forespørgslen, under forudsætning af, at konstruktionens størrelse aftales på forhånd.

**7. Vinterlys: Juleministeriets bud på udvidelse i vinteren 2023**

BESLUTNINGSPUNKT – VISUALISERING VAR VEDLAGT

a. Gennemgang af udgifter v. Anne

AFR gennemgik de forskellige tilbud fra Juleministeriet, samt de finansielle aspekter. Bestyrelsen spurgte ind til de sikkerhedsmæssige aspekter forbundet med at beklæde en skråning med et lystæppe, samt hvorvidt lysniveauet ville risikere at genere de omkringværende beboere. Efterfølgende valgte bestyrelsen udformning af lystæppe fra, men takkede ja til udsmykning af kanter langs bede og beklædning af domene med lyskæder. Der blev i den forbindelse spurgt ind til domens forventede levetid og om det indkøbte julelys vil kunne bruges til dekoration andre steder, hvis domene på sigt fjernes. Ved videre drøftelse blev det anslået, at dette efter al sandsynlighed vil kunne lade sig gøre.

b. Drøftelse af eventuelle fremtidige udvidelser

Grundet tidspres blev punktet udskudt. ME foreslog, at drøftelser om fremtidige vinterlys-tiltag evt. kan lægges ud i en arbejdsgruppe, der herefter kan give inputs til sekretariatet.

**8. Orienteringer fra formand og sekretariat:**



Orienteringer blev ikke nået indenfor den afsatte mødetid, og det blev derfor aftalt, at PS informerer bestyrelsen i indeværende referat:

- a) Parkering ved Streethallen  
*Sekretariatet har informeret Apcoa om problemet og spurgt ind til hvorvidt der kontrolleres i området, uden at få respons. Der er blevet rykket for svar, stadig uden resultat.*
- b) Underskrivelse af lejekontrakt: Det Flexible Hus  
*Kontrakten medbringes og underskrives ved nærmeste lejlighed (evt. kommende arbejdsgruppe vedr. udviklingsprojekter).*
- c) Status: Ørestads små fortællinger  
*Den forestående udvidelse forventes eksekveret i løbet af oktober måned.*
- d) Forestående evaluering af arbejdsgrupper  
*Efter drøftelse med formand ME lægger sekretariatet op til en evaluering af de eksisterende arbejdsgrupper, samt arbejdsprocesser i grupperne. For nu varsles det blot, at punktet vil fremgå på kommende bestyrelsesmøde, og bestyrelsen er velkommen til at skrive inputs til PS i denne forbindelse.*

**9. Dato for næste møde:**

7. november 16-18.

**10. Evt.:**

*Hørestad har udskudt deres arrangement til 2024, hvorfor der derfor udfries kr. 15.000 til Bylivspuljen. Sekretariatet har for nyligt modtaget en ny ansøgning til puljen, som derfor behandles af bestyrelsen pr. mail.*