

Referat af bestyrelsesmøde i GF Ørestad Nord

Afholdt: D. 14. december 2023 kl. 14-17, Arne Jacobsens Allé 15, i lokalet VALLEY.

Til stede: Pernille Toft, DR (PT)
Jørgen Ørbech, Universitetshaven Vest (JØ)
Merete Meisner, AAB, afd. 87 (MM)
Lise Schou, Universitetshaven Øst (LS)
Heidi Christiansen, a/b Karen Blixen Parken (HC)
Helle Dahl, Nordea (HD)
Jakob Nagstrup Jensen (JNJ) (til stede til og med punkt 3)
Anne Fink Riis, GFS Ørestad (AFR)
Pil Solhart, GFS Ørestad (PS), referent

1. Godkendelse af referat og dagsorden

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE D. 19.09.23 VEDLAGT

Punkt 2 og 3 blev ombyttet, hvorefter dagsorden og referat fra møde d. 19. september blev godkendt.

2. Emil Holms Kanal

ORIENTERINGS/BESLUTNINGSPUNKT – BILAG VEDLAGT

JNJ og PT forklarede hvordan trappetrin/siddeplint, der skal føre ned til ponton på EHK overskrider det afsatte budget til fornyelse af området. Samlet set overstiger udgifterne til udvikling af pontoner og begrønning af EHK det afsatte beløb på kr. 250.000 og forventes at lande foreløbigt på omkring 347.400 kr. Arbejdsgruppen havde på forhånd godkendt, at projektet oversteg det budgetterede beløb med knap kr. 100.000, eftersom foreningen har et underforbrug i 2023. Eftersom trinnene ville udgøre endnu en forøgelse af budgettet, ønskede arbejdsgruppen, at bestyrelsen forholdt sig til hvorvidt man ønsker dem anlagt eller ej. LS fremsatte enkelte tekniske spørgsmål og kommenterede på placeringen af trinnene. JNJ sørger for at tage dialog med Opland, som har udført skitserne, for at sikre, at trinnene bliver placeret hensigtsmæssigt og eksempelvis ikke fører direkte ned i et bed. Bestyrelsen godkendte slutteligt forslaget om at anlægge trin og at midlerne hentes fra driftsbudgettet.

3. Økonomi: Afrapportering og drøftelse af budget 2024

ORIENTERINGS/DRØFTELSESPUNKT – BILAG VEDLAGT

a. Gennemgang af forbrug:

AFR gennemgik det foreløbige forbrug sideløbende med afsatte midler på budget for 2024. Det nye budgetudkast vil tage udgangspunkt i 2023 budgettet, og eftersom der i det forløbende år har været et underforbrug, kan foreningen se frem til ekstra midler at gøre godt med i det kommende år. LS spurgte ind til momsregnskab, og AFR henviste til foreningens administrator. Sekretariatsleder PVE gennemgår pt. byggeretter og etagemeter for at sikre en korrekt opgørelse af disse, og bestyrelsen vil blive informeret ved væsentlige ændringer.

- Der bliver i 2023 anvendt 490.000 kr. til fra grundfonden til asfaltering af Rued Langgaardsvej.



- Der afsættes flere midler til legepladssikkerhed i det kommende år, eftersom budget for 2023 er blevet væsentligt overskredet.
- Udgifter til kunstgræsbanen relaterer sig til vedligehold og er godt givet ud ift. at forlænge banens levetid.
- Foreningens udgifter til elforbrug for 2023 ender i den høje ende, eftersom Vandlauget vil efterkræve foreningen for to års manglende betaling for anvendelse af pumpe.
- Under variabel drift har der i 2023 været et underforbrug på omtrent kr. 200.000.
- I udkastet til 2024 budgettet er der indtil videre afsat kr. 75.000 til udformning af udbudsmateriale, men arbejdet tyder allerede nu på at blive mere omkostningsfuldt, og beløbet vil derfor blive opjusteret i det endelige budget. Opland er hyret ind som rådgiver ifm. udbudsopgaven og anses som nogle af de dygtigste i landet. Sekretariatet arbejder på at indarbejde biodiversitet strategisk i udbudsmaterialet og vil drøfte videre med bestyrelserne på tværgående møde d. 17.01.24.
- Bestyrelsen drøftede om Orberne fortsat skal vedligeholdes eller om man ønsker dem fjernet i løbet af det kommende år. Der var enighed om ikke at reparere yderligere på dem og at de fjernes, næste gang de har tekniske problemer. Herefter kan der kigges efter mulige erstatninger for kunstværket.

De administrative ydelser stiger i 2024. Udgift til sekretariatet stiger med årlige 2 % og Newsec har også varslet en stigning.

- Under særlige tiltag afsættes der flere midler til samtlige af foreningens arrangementer. Dog blev julearrangementet drøftet fordi der anvendes mange midler sammenlignet med antal deltagende. Bestyrelsen drøftede muligheden for et udendørs julearrangement på Grønningen, hvor man fx vil have mulighed for at tænde bål i vintermørket. AFR viderebringer ideen til sekretariatets eventteam.
- På budget for 2024 vil der fremgå en særskilt post til **sekretariatets** håndtering og deltagelse i borgermøder.

LS efterspurgte en udspecificering af fordeling af midler under de forskellige projekter og mente, at det var uklart hvad der gik til interne lønninger og eksterne udgifter. AFR henviste til en udspecificering i sit præsentationsmateriale vedr. mulige projekter for 2024, hvor der under hvert projekt står angivet hvordan udgifterne fordeler sig. En udspecificering direkte i budgettet vil være en administrativ udfordring, men sekretariatet vil kigge på hvilke muligheder, der måtte være for at skabe større gennemsigtighed. AFR understregede dog også, at når bestyrelsen godkender de økonomiske rammer for et projekt gives sekretariatet et mandat til at handle inden for disse aftalte rammer. Slutteligt tog bestyrelsen punktet til efterretning.

b. Budget 2024 og prioritering af udviklingsmidler:

AFR genbesøgte foreningens strategiplan og overordnede målsætninger og trak tråde til det kommende års mulige udviklingsprojekter. MM kommenterede på vinterlys, hvor farvesat oplys på æbletræer har manglet. Derudover efterspurgte hun en prioritering af belysning langs Emil Holms Kanal, hvor der er mørke strækninger. AFR forklarede, at der mangler strømudtag på strækningen ved Mikado House og ITU og at dette skal etableres, før belysning på strækningen er mulig. Etablering af strømudtag er



bekosteligt og skal derfor prioriteres i 2024 budgettet, hvis det skal realiseres. Herefter gennemgik AFR de potentielle udviklingsprojekter, samt estimerede udgifter forbundet med dem:

Ændring af skiltetekst på Grønningen: kr. 40.250. LS ønskede at ændre plantegningen, sådan så den udelukkende viser områder og faciliteter, der er driftet af grundejerforeningen. Sekretariatet undersøger nærmere.

Copenhagen Light Festival: kr. 100.000. Værket er endeligt bekræftet og forventes placeret på ponton ved ITU, som man vil efterspørge strøm fra. Placeringen er nøje udvalgt og kurateret af CLF's sekretariat.

Insektsafari: kr. 60.000. Udvidelse med visuelle pejlemærker, som eventuelt kan udformes af Amager Skovhjælperne. HD foreslog, at man eventuelt kan vælge at lave tilføjelser lidt ad gangen, så der fx udkommer et nyt pejlemærke om året. Bestyrelsen var enige om en gennemgående tematik med naturmaterialer og stedhørende insekter.

Emil Holms Kanal (EHK): kr. 99.000. til eventuel planlægning af fremtidige etaper. Det planlagte anlægsarbejde når ikke at opstarte i 2023, og foreningen har alene udgifter til Opland og GFS. Ubrugte midler overføres budget 2024 og der tilføres ekstra midler, så udgifter til anlægsarbejdet dækkes.

Afspærring ved Netto/Sømpladsen: kr. 127.750. Bestyrelsen drøftede områdets generelle anvendelse. Herefter blev hhv. kampesten og plantekasser foreslået som afspærringsmuligheder. Der herskede enighed om, at et æstetisk udtryk skal prioriteres. Sekretariatet kigger på muligheder og udarbejder oplæg, som bestyrelsen kan tage stilling til på kommende bestyrelsesmøder.

Plan for grønne områder ved Boligslangen: kr. 219.500. Arbejdet med skitsering af området lægges ud til drøftelse hos biodiversitetsgruppen.

Eventuel etablering af strømuttag på Grønningen blev også gennemgået af bestyrelsen. Sekretariatet undersøger prisestimat, men et forsigtigt bud lød på omtrent kr. 200-250.000.

Sekretariatet indhenter tilbud på strøm til Grønningen samt EHKs nordlige strækning fra Mikado House.

c. Arbejdsgrupper 2024:

Bestyrelsen valgte at fastholde de to nuværende arbejdsgrupper:

Emil Holms Kanal-gruppen vil i 2024 beskæftige sig med at lægge en plan for Orberne, samt værket under broen.

Biodiversitetsgruppen vil fokusere på område ved boligslangen og eventuelt mulighed for vandplanter i kvarterets kanaler.

4. Samarbejdsaftale mellem grundejerforeningen og GFS Ørestad



BESLUTNINGSPUNKT – BILAG VEDLAGT

PS gennemgik baggrunden for samarbejdsaftalen, som har til formål at formalisere og standardisere samarbejdet mellem sekretariat og grundejerforeningen. Herved kan der bedre forventningsafstemmes og allokeres midler, og sekretariatet gives de rette juridiske mandater ift. at agere på vegne af foreningen. HD spurgte ind til foreningens muligheder for fremtidig revidering eller opsigelse af aftalen, og bestyrelsen gennemgik sammen aftalens stk. 8, der præciserer, at foreningen kan opsiges aftalen med 6 mdr. skriftligt varsel, hvorved den samtidig også melder sig ud af sekretariatet. Herefter godkendte bestyrelsen aftalen, hvorefter formand og næstformand underskrev den.

5. Forslag fra sekretariatet: Bestyrelsesmøder fastlægges et år fremad

BESLUTNINGSPUNKT – OPLÆG VEDLAGT

a. Behandling af forslaget:

PS gennemgik baggrunden for forslaget, og bestyrelsen var enige i, at mødeplanering for et år ad gangen vil skabe bedre overblik. Herefter godkendte bestyrelsen forslaget.

b. Eventuel fastsættelse af det kommende års møder:

Bestyrelsen gav sekretariatet mandat til at planlægge det kommende års møder. 1. møde forventes afholdt i marts. Bestyrelsen ønskede at fastholde det gængse tidsrum mellem 14-17, og desforuden blev torsdage nævnt som foretrukken ugedag.

6. Forlængelse af kontrakt med Grøn Vækst i 2. optionsår

BESLUTNINGSPUNKT – OPLÆG VEDLAGT

Bestyrelsen godkendte forlængelsen af GV's kontrakt, så den nu løber til marts 2025. I løbet af 2024 er det planen, at sekretariatet sætter driftsopgaven i udbud. LS fremsatte en alternativ løsningsmodel, hvor man i stedet for at udføre et driftsudbud i stedet genforhandler kontrakten med GV. Flere andre bestyrelsesmedlemmer istemte dette og udtrykte tilfredshed med GV's ydelser. PS og AFR bad bestyrelsen om at fremføre deres argumenter til det tværgående møde d. 17.01.24, hvor alle bestyrelserne er indbudt til drøftelse af driftsudbuddet. LS spurgte om Nord ikke bare kan vælge at fortsætte samarbejdet med GV uafhængigt af de andre foreninger, hvortil PS og AFR understregede vigtigheden af, at foreningerne indgår i et samlet driftsudbud, eftersom forskellige kontrakter vil medføre besvær og ekstraarbejde ifm. det daglige drifts- og administrationsarbejde. LS tog forbehold for, at der forhandles en mængderabat på enhedsprisen for pleje af uslået græs i den nuværende kontrakt. Sekretariatet har en igangværende dialog med GV ift. dette og informerer bestyrelsen, hvis det lykkes at ændre enhedsprisen.

7. Plantning af birketræ til minde om Gertrud Birke

BESLUTNINGSPUNKT – OPLÆG VEDLAGT

Bestyrelsen vedtog at plante fem birketræer som en lille lund, i stedet for det ene, som oprindeligt var blevet foreslået. Mindre træer foretrækkes, så de kan etablere sig hurtigere. Sekretariatet drøfter prissætning og placering med gartneren med udgangspunkt i fem træer i stedet for et. Hvis det kan lade sig gøre ønskede bestyrelsen såning af vildengsblanding ind imellem træerne. Der var også enighed om opsætning af en mindeplade med en kort, rammende tekst om Gertrud Birke. Sekretariatet satser på at plante træerne og opsætte plade denne vinter.



Der skal findes en anden placering af birkelunden end den forslåede, grundet placering af DRs køleanlæg.

8. Bylivspuljen: Ansøgning fra DR ifm. Copenhagen Light Festival 2024

BESLUTNINGSPUNKT – ANSØGNING + BILAG VEDLAGT

Bestyrelsen godkendte tildeling af midler til DR's deltagelse i CLF 2024. Der tildeles i alt kr. 20.000. Ikkeanvendte midler fra 2023 (i alt kr. 27.500) overføres til 2024 budgettets bylivspulje.

9. Orienteringer fra formandskab og sekretariat:

- Områdefornyelse Sønderbro:
Igangsættes i 2024. Her vil der bl.a. blive fokuseret på forbindelser gennem byen, som kæder bydelen sammen med Ørestad.
- Status: Copenhagen Light Festival 2024:
Dækket under punkt 3.b.
- Opdatering: Sonos:
- Den tidligere medarbejders hus er solgt, og politiet har oplyst, at de efterforsker sagen. Tilbagebetaling afventer politiets arbejde.
- Status: August Schade og vej foran Netto:
By & Havn ønsker at overdrage vejen til grundejerforeningen, men der er stadig fejl og mangler, hvorfor overdragelsen endnu ikke er gennemført. Det er sekretariatets holdning, at vejen er i for dårlig stand ift. dens anvendelsesformål.
- Byggeretter og ETM:
- Dækket under punkt 3.a.
- Årsmøde for bestyrelserne: 17. januar 2024:
Bestyrelserne for grundejerforeningerne, samt Vandlauget indbydes til møde d. 17/1, hvor arbejdet med det forestående driftsudbud drøftes.
- Generalforsamling d. 17. april 2024:
Dato er fastsat. Traditionen tro afholdes generalforsamlingen hos DR og PT booker lokale ved lejlighed. Bestyrelsen drøftede oplæg til årets generalforsamling, hvor der var interesse for biodiversitet som tema. AFR foreslog naturvejleder fra Naturcontaineren, hvilket undersøges som mulighed.
- Trækfærgen under reparation:
Det vides på nuværende tidspunkt ikke hvornår trækfærgen er færdigrepareret.

10. Kommende møder:

Bestyrelsesmøder 2024:

Fastlægges af sekretariatet og meldes ud slut december.

11. Evt.

Intet under eventuelt.