



Referat af bestyrelsesmøde i GF Ørestad Syd

Afholdt d. 05.12.23 kl. 15-17 på Arne Jacobsens Allé 15, HUB2 i lokalet SKY

Til stede:	Steen Jürs, E/F Stævnen (SJ) Anne Aage, By & Havn (AAA) Per Østergaard, Balder (PØ) Frederik Berling, 8Tallet, gæst (FB) Pia Vannacci Elnif, GFS Ørestad (PVE) Pil Solhart, GFS Ørestad, referent (PS)
Afbud:	Bent Bugge, KAB (BB)
Uden afbud:	Udo Neu, E/F Skovhuset (UN)

1. Godkendelse af dagsorden og referat

REFERERAT FRA BESTYRELSESMØDE D. 12.10.23 VEDLAGT

PS tilføjede punkt om skolepavilloner bag Stævnen under orienteringer, hvorefter dagsorden og referat fra sidste møde blev godkendt.

2. Bestyrelsens sammensætning

SJ fortalte om Erik Baggers udtrædelse af bestyrelsen. Han introducerede FB, som repræsenterede 8Tallet ved mødet. Eftersom nye bestyrelsesmedlemmer skal vælges ved generalforsamling, deltog FB som observatør. Dags dato udgøres bestyrelsen derfor af følgende medlemmer:

- Steen Jürs, formand
- Anne Aage, næstformand
- Per Østergaard
- Bent Bugge
- Udo Neu, suppleant

3. Økonomi: Afrapportering og drøftelse af budget 2024

BILAG VEDLAGT

Økonomirapporten var udsendt på forhånd og derfor spurgte PVE bestyrelsen, om den havde nogle spørgsmål til forbrugsopgørelsen, inden udkast til budget 2024 blev gennemgået. Herefter gennemgik hun budgetudkastet. I 2024 budgetteres der umiddelbart med et underskud på cirka 5 mio. mhp. at realisere væsentlige dele af helhedsplanen, posteret under Særlige Tiltag. Grundejerforeningen har over flere år akkumuleret egenkapital grundet udsættelse af projekter, hvorfor der kan anvendes midler herfra til at dække det budgetterede underskud. AAA kommenterede, at man normalt vist bør fastholde en egenkapital på cirka halvdelen af driftsbudgettet, hvilket sekretariatet forholder sig om ved foreningens administrator og tager med i betragtning, når det endelige 2024 budget udformes. SJ spurgte ind til, om de afsatte midler under Særlige Tiltag var et realistisk estimat, eftersom beløbet er sat relativt højt. PVE gennemgik posterne og pointerede, at den største del er afsat til helhedsplan, og at øvrige beror på skøn ud fra tidligere års forbrug. FB spurgte ind til, hvorfor der var budgetteret med kr. 700.000 til trafiktiltag i 2023,

når kun en lille del af midlerne var blevet forbrugt. PVE forklarede, at der i 2021 blev udført en trafikanalyse, og at bestyrelsen mangler at tage stilling til, hvordan der skal følges op. Slutteligt tog bestyrelsen punktet til efterretning.

4. Samarbejdsaftale mellem grundejerforeningen og GFS Ørestad

BESLUTNINGSPUNKT – BILAG VEDLAGT

PVE 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. PØ spurgte ind til sær- og basisydelse og om den præciserede opdeling af de to vil medføre øgede udgifter til sekretariatet i budgettet. PVE forklarede, at opkrævning for særydelser fortsat vil blive konteret under de konkrete projekter, som de knytter sig til og derfor ikke vil øge det standardbeløb i budgettet, som foreningen betaler til sekretariatet. Herefter godkendte bestyrelsen aftalen og underskrev den efter mødet sammen med fuldmagt til sekretariatet.

5. Forslag fra sekretariatet: Bestyrelsesmøder fastlægges et år fremad

BESLUTNINGSPUNKT – OPLÆG VEDLAGT

a. Behandling af forslaget og input ift. datoer

PS gennemgik forslaget om fastlæggelse af bestyrelsesmøder for et år ad gangen.

Bestyrelsen godkendte forslaget og gav sekretariatet mandat til at tilrettelægge datoer.

Herefter drøftede bestyrelsen, hvordan møderne potentielt set bedst fordeles. På denne baggrund sigter sekretariatet efter at lægge første møde i 2024 i februar, 2. møde i løbet af de tre første uger af juni, 3. møde i august/september og 4. møde i november/december, dog med forbehold for ændringer.

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

BESLUTNINGSPUNKT – OPLÆG VEDLAGT

Bestyrelsen godkendte forlængelsen af Grøn Væksts kontrakt, som herefter udløber i marts 2025. I 2024 gennemfører sekretariatet driftsudbud, så en ny kontrakt kan træde i kraft i 2025. 17.01.24 afholdes møde for grundejerforeningernes bestyrelser i Ørestad, hvor medlemmerne vil få mulighed for at komme med inputs til udbudsmaterialet.

7. Status: Helhedsplanen - nye etaper

ORIENTERINGSPUNKT

PS orienterede bestyrelsen om seneste nyt i udviklingen af helhedsplanens etaper. BOGL har ud fra kriterier om legeværdi og æstetisk udtryk valgt legepladsudbyderen CADO. BOGL er i løbende dialog med CADO for at sikre et tilfredsstillende visuelt udtryk, der passer til området. Estimeret tidsplan er som følger:

December

BOGL udarbejder Allokering af Tid og Ressourcer (ATR)

Møde med CADO

December/januar

Underskrift af aftaler

Januar

BOGL opstarter byggesag på Byg og Miljø med CADOs materiale

Jan/Februar/marts

BOGL projekterer udbuddet

April

BOGL udsender og indhenter udbud

Maj

Opstart anlæg

September/Oktober

Legepladsen bliver sat op

November

Plantearbejder

Bestyrelsen spurgte ind til legepladssikkerhed og drift og vedligehold. Der blev ydermere spurgt ind til mulighed for at gøre legepladsen tilgængelig, mens beplantningen gror til ved at indhegne bedende, så børnene ikke løber ind i dem.

Tilføjelse fra efter mødet: Driftsansvarlig i sekretariatet har understreget, at legepladssikkerhed samt drift og vedligehold er tænkt nøje ind i udvælgelsen af legepladsudbydere. Mht. indhegning af beplantning ses tiden an og kommunikeres, så der sikres bedst mulig forventningsafstemning med brugerne med bedst mulige vækstbetingelser for ny beplantning.

8. Parkeringsforhold

BESLUTNINGSPUNKT – OPLÆG VEDLAGT

a. Mulighed for ændring af korttidsparkering:

På baggrund af henvendelser fra erhvervsdrivende og borgerforening drøftede bestyrelsen, om den ønskede at ændre nuværende 30 minutters parkering til længere tid, fx 2 timer. Bestyrelsen afviste forslaget med begrundelse i, at Ørestad specifikt er designet med kapacitet til langtidsparkering i p-husene med det formål at minimere langtidsparkering i gadeplan. Derudover understregede bestyrelsen, at man med 30 minutters parkering i gadeplan ønsker at fastholde den nuværende fleksibilitet for områdets beboere og erhvervsdrivende ift. at give flest muligt mulighed for af- og pålæsning. Den nuværende 30 minutters parkering sikrer, at der ofte er tomme pladser, så der er plads til dem, der har brug for at parkere i kortere tid.

b. Henvendelse fra 8Tallet: Ønske om gratis håndværkerparkering:

FB fortalte om udfordringer forbundet med håndværkerparkering omkring 8Tallet, hvor der ofte er mangel på plads. De nærliggende p-huse er for lavloftede til, at de større håndværkerbiler kan komme ind og holde der, og derfor ønsker man at undersøge muligheder i gadeplan. Bestyrelsen besluttede at gå videre med idéen og indføre dedikerede håndværkerparkeringspladser på forsøgsbasis. Derfor går sekretariatet nu videre med forslaget og finder ud af, hvor pladserne kan placeres, tager dialog med Parkering København og Apcoa mv. om etablering af pladserne, skilteplaner og myndighedsgodkendelse.

9. Trafikale forhold

BESLUTNINGSPUNKT – OPLÆG VEDLAGT



a. Trafikale forhold på og omkring Asger Jorns Allé:

SJ udpegede midterrabbatten på AJA som potentielt medvirkende til dårligere trafikikkerhed. FB medgav at have observeret risikable situationer, hvor midterrabbatten bl.a. anvendes til af- og pålæsning af biler. Det blev drøftet hvorvidt blomsterkummer i midterrabbatten evt. kunne være en løsning, hvortil PVE indskød, at dette ville betyde at grundejerforeningen drifter noget på 3. mands areal, eftersom AJA ikke er overdraget til foreningen. Dette strider imod de gældende vedtægter, og beslutningen vil derfor skulle tages op på generalforsamling. AAA fortalte, at By & Havn er i dialog med kommunen om AJA og vil sørge for at opdatere bestyrelsen på næste møde. Herefter kan der følges op på, om forslaget skal behandles på generalforsamling. Hun tilføjede, at By & Havn evt. vil kunne bidrage finansielt til opsætning af plantekummer, hvis grundejerforeningen påtager sig driftsansvaret. PVE indskød, at der også bør kigges nærmere på de tværgående veje, som driftes af foreningen, for at finde ud af, om der kan foretages nogle trafikmæssige foranstaltninger her. Slutteligt blev bestyrelsen enige om, at punktet tages op igen på næste bestyrelsesmøde, inden generalforsamlingen, hvor der forinden vil være mulighed for at genbesøge trafikanalysen fra 2021. Derudover vil der kunne følges op på By & Havns dialog med kommunen, som er vejmyndighed i sagen. Inden næste møde undersøger sekretariatet, hvilke planer Københavns Kommune har for Sikker skolevej på tværs af AJA.

b. Indretning af Robert Jacobsens Vej:

Et par borgere har henvendt sig med bekymringer vedr. sikkerheden på Robert Jacobsens Vej, hvor hurtigt gennemkørende biler særligt bliver pointeret. I begge henvendelser lægges der op til opsætning af steler som afspærring af Sivegaden. Bestyrelsen besluttede at godkende tilbud og foretage en trafikmåling for at klargøre, om der reelt set eksisterer trafikmæssige udfordringer eller ej. Derudover undersøger sekretariatet med KK Vejændringer, om der tidligere har været taget stilling til evt. afspærring af Sivegaden. Alt efter trafikmålingens resultater og tilbagemelding fra KK vil bestyrelsen kigge videre ind i mulige løsninger. Herefter kan der udarbejdes økonomiske rammer og beslutningsoplæg, som bestyrelsen kan tage stilling til.

10. Overkørsel ved Stævnem: Forslag til opretning af belægning

BESLUTNINGSPUNKT – OPLÆG VEDLAGT

Bestyrelsen godkendte løsningsforslaget med brosten lagt i grus, så længe det er godkendt af vejmyndigheden og tilpasses den øvrige æstetik. Den foreslåede løsning er valgt, da den både er en budgetvenlig og holdbar løsning.

11. Status: Hundegård på Metroselskabets areal

ORIENTERINGSPUNKT – BILAG VEDLAGT

PVE gav status på muligheden for at anlægge hundegård på Metroselskabets areal. Der afventes pt. både godkendelse fra Metroselskabet, der overvejer anden anvendelse af arealet, samt fra kommunen ift. lokalplan. Eftersom der ville være tale om anlæggelse og drift på 3. mands areal skal beslutningen også godkendes i grundejerforeningen på generalforsamlingen, hvilket dog ikke antages at blive en forsinkende faktor, eftersom det

forventes, at godkendelsesprocessen ift. lokalplan og Metroen kommer til at tage længere tid og kan køre sideløbende.

12. Orienteringer fra formandskab og sekretariat:

a. Skolepavilloner bag Stævnen:

SJ informerede om svar fra Teknik- og Miljøforvaltningen, der har skrevet, at man anser behovet for at sikre skolekapacitet som værende mere væsentligt end færdigetablering af kunstplads og beplantning. De forventer derfor at give ny dispensation til skolepavillonerne, når denne kommer forvaltningen i hænde. Herefter vil der også blive åbnet op for en ny runde nabohøringer.

b. Nabomøde: 27. november:

Nabomødet forløb planmæssigt, dog med relativt få fremmødte beboere. GFS deltog med medbragte plancher, hvor deltagerne havde mulighed for at angive deres foretrukne områder i Ørestad, samt de steder, hvor de gerne så forbedringer. Derudover havde de mulighed for at angive hvad de ønskede mere af i byrummene.

c. Julearrangement: 29. november:

Arrangementet forløb godt, men dog kun med omtrent 80-90 deltagende, hvorfor det nu er en overvejelse, at der bruges mange ressourcer på relativt få mennesker.

d. Generalforsamling 2024: 2. maj:

Bestyrelsen blev informeret om fastsættelse af dato for generalforsamling.

e. Status: Sonos:

Den tidligere medarbejders hus er solgt, og politiet har oplyst, at de efterforsker sagen. Tilbagebetaling afventer politiets arbejde.

f. Orienteringer fra Vandlauget:

Faunistisk undersøgelse af søerne har vist, at der eksisterer en mindre grad af fosforforurening i søerne, samt at disse er i under middel økologisk tilstand. Vandlauget holder øje med situationen, og det er håbet, at oprensning af Hovedkanal Syd i januar-marts, samt opsporing af andre kilder til fosforudledning vil være tilstrækkeligt til, at søerne stille og roligt vil komme i balance igen. Det drøftes løbende i Vandlauget, hvilke tiltag der vil være hensigtsmæssige for at forbedre situationen, og bestyrelsen vil blive opdateret løbende.

Rede-øer i søerne kan ikke realiseres, eftersom det strider imod den danske luftfartslovgivning om, at fugletiltrækkende anlæg ikke må placeres i en radius af 13 km fra nærmeste flyveplads.

g. Orientering: Skovlommerne ved Else Alfelts Vej Midt:

I 2024 går By & Havn i gang med anlægsarbejde og begrønning i/af "Skovlommerne" på Else Alfelts Vej, mellem Asger Jorns Allé og Ejler Billes Allé. Når arealerne er etableret, forventes de overdraget til grundejerforeningens drift.

h. Oppumpning af vand fra søerne:

Blev gennemgået som den første af orienteringerne, eftersom FB måtte forlade mødet lidt før tid. Bestyrelsen drøftede problematikken ved, at beboere fra 8Tallet føler sig generet af vandoppumpning, og det blev herefter besluttet at undersøge hvor meget det vil koste at rykke pumpen omtrent ti meter væk fra bygningen.



Derudover afsøges pris for at anlægge en ny pumpe på den sidste moleplads ved søerne. Udover prissætning skal de tekniske omstændigheder også undersøges for at kortlægge, om det reelt set er muligt at flytte den nuværende pumpe og anlægge en ny på den ønskede lokation. Bestyrelsen understregede, at udgifter forbundet med oppumpning af vand bør fordeles mellem alle grundejerforeningerne.

i. Status: UN17:

Byggeriet har ansøgt om forlængelse af byggepladskontrakt, da de ikke er færdige inden for nuværende periode. Bestyrelsen underskrev derfor en forlængelse frem til 30.6.2024 efter mødet.

j. Plantning af nye træer:

Træer er gået ud forskellige steder i bydelen (bl.a. på Else Alfelts Vej og Richard Mortensens Vej). Der efterplantes nu med nye træer. Finansieringen tages fra Variabel Drift, hvor der stadig er midler i 2023 budgettet.

13. Dato for næste møde:

Beslattes af sekretariatet og meldes ud i slut-december.

14. Evt.

Intet under eventuelt.