



Referat af bestyrelsesmøde i GF Ørestad Syd

Afholdt: D. 21.03.24 kl. 15-17 på Arne Jacobsens Allé 15, i lokalet VALLEY

Til stede: Steen Jürs, E/F Stævnen (SJ)
Anne Aage, By & Havn (AAA)
Udo Neu, E/F Skovhuset (UN)
Frederik Berling, 8Tallet, gæst (FB)
Camilla Holtegaard, Balder, gæst (CH)
Claus Pihlkjær, E/F Skovhuset, gæst (CP)
Anne Fink Riis, Sekretariatet (AFR)
Pil Solhart, Sekretariatet, referent (PS)

1. Godkendelse af dagsorden og referat

REFERERAT FRA BESTYRELSESMØDE D. 05.12.23 VEDLAGT

Bestyrelsen godkendte dagsorden, samt referat fra sidste møde. Dette blev fulgt af en kort præsentationsrunde, hvor der blev budt velkommen til nye ansigter. SJ forklarede at udskydelsen af mødet skyldtes, at bestyrelsen var blevet reduceret til tre (SJ, AAA, UN) og ikke var beslutningsdygtig på det oprindelige tidspunkt pga. afbud.

2. Økonomi: Resultat 2023 og budget 2024

BESLUTNINGSPUNKT - BILAG VEDLAGT

a. Fastsættelse af budget 2024:

Resultat og forbrug var udsendt på forhånd, og PS bad derfor bestyrelsen stille spørgsmål til det udsendte. Foreningen budgetterer med et driftsresultat på minus 5.056.213 mio. kr., med henblik på at udføre betydelige dele af helhedsplanen. Der gøres derfor et væsentligt indhug i egenkapitalen, som forventes at have på i alt 1,7 mio. kr. uden henlæggelser, og i alt 3,4 mio. kr. inkl. henlæggelser. Foreningens administrator har gennemgået budgettet og har sagt god for disponeringen. FB spurgte ind til afsatte midler til hundegård, og SJ forklarede, at han havde i sinde at fastholde dialog med Metroselskabet i forsøg på at realisere projektet, hvorfor budgetposten bibeholdes. Bestyrelsen spurgte ind til et overblik over helhedsplanen og hvilke etaper, der er udført. Sekretariatet giver en status på næste bestyrelsesmøde. Herefter godkendte bestyrelsen forbrug og budget til indstilling på den kommende generalforsamling.

b. Binding af likvide midler:

Foreningens administrator har undersøgt muligheden for at binde dele af egenkapitalen mod en bedre rentesats. Hans umiddelbare forslag vil være at binde 6 mio. kr. i tre måneder ad gangen. På den måde kan foreningen tillade sig at binde et højere beløb pga. den kortere periode. Bestyrelsen gav grønt lys til administrators forslag.

3. Forespørgsel fra borgerforeningen: Foodtrucks på grundejerforeningens areal

BESLUTNINGSPUNKT - BILAG VEDLAGT

a. Behandling af ansøgning:

Borgerforeningen har for nyligt indgået aftale med By & Havn (B&H) om ny placering af foodtrucks. På nuværende tidspunkt forhandles der med Københavns Kommune om en



treårig midlertidig tilladelse. På denne baggrund valgte bestyrelsen at afvise forespørgslen og tager den først op igen, hvis der skulle blive brug for at omplacere foodtrucksne på ny.

b. Drøftelse af fremtidige perspektiver for standpladser o.l.:

Bestyrelsen luftede kortvarigt forskellige tanker og inputs ifm. fremtidige studepladser. En mere dybdegående, principiel drøftelse tages på et senere tidspunkt, særligt med tanke på kvarterets vedblivende udvikling og stadig forestående færdiggørelse.

4. **Ansøgning til Bylivspuljen: Mere byliv i Ørestad Syd**

BESLUTNINGSPUNKT – BILAG VEDLAGT

a. Behandling af ansøgning:

Kultur Amager Vest, med Ørestad Bibliotek som projektansvarlig, afvikler en række begivenheder i løbet af 2024 henvendt primært til børnefamilier, mhp. at skabe mere byliv og fællesskab i Ørestad Syd. Bestyrelsen bakkede op om initiativet og imødekom ansøgningen.

b. Forslag til ny samarbejdsaftale

Ansøger er blevet pålagt at betale fondsmoms, som udgør 17,5 % af det ansøgte beløb på kr. 25.000. Bestyrelsen vedtog at dække udgiften til fondsmomsen og øgede på den baggrund deres bidrag med kr. 4.375. Ansøger tildeles derfor i alt kr. 29.375.

5. **Anlægsprojekter og udførelse af helhedsplanen**

ORIENTERINGS/BESLUTNINGSPUNKT – BILAG VEDLAGT

a. Status for helhedsplanen 2024:

Bestyrelsen havde modtaget tidsplan for arbejdet forud for mødet. Anlæggelse af legeplads skrider planmæssigt frem, og dens design med klyden og andre lokale arter modtog ros. AFR gennemgik oversigtsplanen og viste visualiseringer af pergola, som skal anlægges ud for LeLop. Udbudsmaterialet er for nyligt udsendt til 4 forskellige entreprenører. FB udtalte, at man bør være opmærksom på eventuelle støjgener ifm. ophold i det nye byrum, samt efterladte cykler i de stativer, som anlægges ud for LeLops indgang. CP påpegede, at det gangareal, der kommer til at flugte med legepladsen ofte anvendes af cyklister og flyttebiler. Bestyrelsen drøftede nudging og piktogrammer på asfalten, der indikerer leg. Skiltning er umiddelbart ikke en mulighed, eftersom stien officielt set er vejareal. Sekretariatet undersøger hvilke tiltag, der vil være mulige for at forbedre de gåendes sikkerhed, og drøftelsen genoptages, når anlæggelsen af legepladsen er fuldført. AAA kommenterede, at man evt. kan indtænke cykelstiens forløb, når molepladsen anlægges, så cyklister ledes ud på den faktiske cykelsti. FB tilføjede en indskudt bemærkning om, at træstubbene nær 8Tallet ved Richard Mortensens Vej er begyndt at rådne. PS overbringer informationen til sekretariatets drift.

b. Indretning af sydlige del af Sivegaden på Robert Jacobsens Vej ud for nr. 81-87 i 2025:

SJ fremlagde et forslag om at udføre opsættelse af plantekasser mhp. byrumsforskønnelse og trafikdæmpning på helhedsplanens etape 4. AAA kommenterede, at dette eventuelt burde gøres som del af en samlet helhed, når udførelsen af helhedsplanen når til den pågældende etape. FB bakkede op om

forslagets trafikale vinkel og påpegede problemerne med hurtigkørende biler på RJV. Det blev drøftet, hvorvidt BOGLs planer for området bør bringes i spil, men AFR påpegede, at dette vil være spild af ressourcer, og at man i stedet kan udføre forslaget som en prøvehandling. Bestyrelsen bakkede op om at genbesøge forslaget til efteråret, når anlægsarbejderne for 2025 planlægges.

6. Hundegård på Metroselskabets areal

BESLUTNINGSPUNKT – BILAG VEDLAGT

Metroselskabet overvejer at anvende området til eventuelt biodiversitetsprojekt. SJ har foreslået Metroselskabet en kombination af dette og hundegård. Metroselskabet overvejer forslaget, men er endnu ikke vendt tilbage med beslutning. Udførelse af hundegård har et lokalplansproblem, idet området ikke kan bruges til rekreative formål, da metrotog rangerer ved siden af. Det er derfor i givet fald nødvendigt med dispensation fra lokalplanen. Bestyrelsen sagde ok til dette, og det indstilles fortsat til generalforsamling, om man ønsker at drifte på 3. mands areal. Beslutningsforslag herom fremsættes på Generalforsamlingen. Overslag over driftsomkostning medtages i forslaget. Kr. 150.000 fastholdes derudover i budgettet i tilfælde af, at Metroselskabet ændrer holdning.

7. Trafik

ORIENTERING/BESLUTNINGSPUNKT – BILAG VEDLAGT

a. Trafikanalyse 2022

De vigtigste konklusioner og løsningsforslag fra trafikanalysen var indeholdt i den udsendte PP-præsentation og har også tidligere været drøftet af bestyrelsen på møde d. 5. oktober 2022, hvor man valgte ikke at gå videre med nogle af de konkrete ideskitser. Trafikanalysen pegede særligt på Asger Jorns Allé (AJA) som problematisk, og da dette er en kommunal vej, har fokus ligget på dialog med Københavns Kommune. Fartdæmpning til 40 km/t indføres i Ørestad fra 2025.

b. Opdatering fra By & Havn vedr. AJA:

AAA fortalte om henvendelser fra B&H til KK vedr. opsætning af plantekasser i midterrabatten på AJA for at forhindre overkørsler og ulovlige parkeringer midt på vejen. Det er ikke muligt at plante træer i rabatten grundet den store mængde ledninger i jorden. B&H og KK har møde i april måned, hvor de kommer til at drøfte trafikale problemstillinger på AJA. Bestyrelsen nikkede til, at man afventer udfaldet af mødet, som forhåbentlig resulterer i nogle konkrete trafikale tiltag.

c. Sikker skolevej:

KK har meldt negativt tilbage på sekretariatets forespørgsel vedr. Sikker Skolevej ifm. åbningen af den nye skole på Hannemanns Allé (Arena Skole og Fritid). Visse tiltag vil blive foretaget i umiddelbar nærhed af skolen, men sikker skolevej indtænkes ikke ift. de elever, der kommer syd fra Hannemanns Allé. AFR fortalte om Lille Arena og at sekretariatet er i dialog med vejmyndighederne ift. mulige vejændringer (evt. indsnævring af kørebane og/eller ensretning i den nordligste del af vejen).

d. Trafikmåling RJV udføres i marts:

Områder på Robert Jacobsens Vej har også været peget på som trafikalt problematiske, og fartdæmpende foranstaltninger på krydsningspunkter har været drøftet for at optimere sikkerheden for bløde trafikanter. Sekretariatet har derudover modtaget to



borgerhenvendelser vedr. trafikale forhold på vejen. Der udføres på nuværende tidspunkt en trafikmåling for at kvalificere de forskellige udsagn, og rapporten burde foreligge i slut april.

Bestyrelsen besluttede at se tiden an, særligt med tanke på at kunne følge op på udfaldet af møde mellem KK og B&H, samt resultaterne af trafikmålingen på RJV. Punktet genbesøges i løbet af 2024. Fremtidig fokus vil være på Grundejerforeningens egne nord-sydgående veje, specielt med henblik på krydsning for bløde trafikanter og fartdæmpning.

8. Deklaration og aftale vedr. UN17

BESLUTNINGSPUNKT – OPLÆG VEDLAGT

PS informerede bestyrelsen om, at aftale og deklARATION pt. stadig ligger ved advokat. NREP ønsker at anlægge brandvej på grundejerforeningens areal i løbet af 2024, hvilket vil inddrage en del af den tilstødende moleplads. BOGL har på NREPs regning skitseret området på ny ud fra de ændringer, som anlæggelsen af en brandvej vil medføre. Aftaleskrift og deklARATION tager højde for at sikre grundejerforeningen på mest fordelagtig vis, og bestyrelsen vil blive præsenteret for de færdige dokumenter til underskrivelse, når disse er retur fra advokat.

9. Generalforsamling 2. maj 2024

BESLUTNINGSPUNKT – OPLÆG VEDLAGT

a. Hvem genopstiller?

SJ og AAA meddelte, at de begge genopstiller. UN genopstiller ikke, men CP udtalte, at det er E/F Skovhusets intention at opstille med en ny repræsentant til generalforsamlingen. FB og CH udtalte, at de begge forventer at opstille.

b. Mulige nye kandidater?

Sekretariatet har opfordret Grønne Eng til at opstille med en kandidat og forsøger derudover at række ud til KAB ift. ny repræsentant.

c. Eventuelle vedtægtsændringer

Bestyrelsen drøftede at indstille vedtægtsændringer på generalforsamlingen og godkendte det fulde beslutningsoplæg. Dette betyder, at generalforsamlingen skal beslutte, om den ønsker at ændre følgende:

- Forøgelse af antal mulige bestyrelsesmedlemmer.
- Forøgelse af antal mulige suppleanter.
- At give den enkelte grundejer, der er repræsenteret i bestyrelsen, mulighed for at udskifte deres repræsentant mellem generalforsamlinger.

Hensigten er at sikre en mere robust bestyrelse, så en situation som den nuværende kan undgås fremadrettet. De tilstedeværende drøftede, at det er vigtigt at sikre, at grundejere ikke forfalder til at sende tilfældige repræsentanter fra gang til gang. Eksempelvis ved at udspecificere, at repræsentanter stadig er personligt tilknyttet bestyrelsen, og at udskiftning af en repræsentant vil skulle godkendes af og indskrives i bestyrelsen. Sender grundejerforeningen tilfældige repræsentanter, skal det stipuleres, at disse ikke har noget beslutnings-/stemmemandat og udelukkende vil kunne deltage som observatører/gæster.

Derudover blev det drøftet, hvor længe en grundejer skal have mulighed for at udskifte sin repræsentant. Bestyrelsen besluttede, at tidsrammen bør gå fra møde til møde, dvs., at hvis et bestyrelsesmedlem eksempelvis melder sin udtrædelse på bestyrelsesmøde i juni, så skal den pågældende grundejer nå at finde en erstatning til næste møde i september. Herefter frafalder grundejers ret til bestyrelsesposten indtil kommende generalforsamling, og posten videregår til suppleant.

Sekretariatet sætter gang i proces med udformning af vedtægtsændringer ved advokat, og forslaget indstilles efterfølgende på generalforsamlingen d. 2. maj.

10. Orienteringer fra formandskab og sekretariat:

- a. Status: Oprensning af Hoved Kanal Syd:
Arbejdet skrider frem, men er blevet forsinket fordi slamsuger/kloakmester ikke har haft overholdt den aftalte tidsplan. 2. sektion er netop færdigoprenset og 3. sektion igangsættes inden påske.
- b. Efterplantning af træer:
Sekretariatets drift har efterplantet udgåede træer på grundejerforeningens område, finansieret af midler fra budgetposten *Variabel drift*, hvor der var overskydende midler i 2023.
- c. Parkering ud for pavilloner, Ørestad Boulevard 202 (MAIL VEDLAGT):
SJ har rettet henvendelse til AAA vedr. ulovlige parkeringer og har bedt om, at B&H rykker rundt på de sten, der skal afspærre pladsen, så biler ikke længere kan snige sig ind imellem dem.
- d. Oppumpning af vand ved 8Tallet (MAIL VEDLAGT):
Sekretariatet er ved at igangsætte flytning af pumpe ved 8Tallet. Den rykkes ti meter væk fra bygningen, hvilket vil koste cirka kr. 10.000. Arbejdet udføres snarest muligt, og inden vandingssæsonen går i gang.
- e. Forsøg med gratis håndværkerparkering:
Jf. bestyrelsens beslutning på sidste bestyrelsesmøde, er der nu blevet indført mulighed for gratis håndværkerparkering på forskellige lokationer i Ørestad Syd, i hverdage mellem kl. 9-14.
- f. Overkørsel ved Stævnen:
Opretning af belægning i Stævnens port er blevet færdiggjort. Sekretariatet er opmærksom på, at der har været problemer med affaldstømning af de midlertidigt opsatte skraldespande, samt at bygningens beboere burde være blevet varslet om udførelsen af arbejdet i bedre tid.

11. Datoer for kommende møder:

Generalforsamling: 2. maj

Bestyrelsesmøder: 11. juni, 25. september, 19. november

12. Evt.

Intet under eventuelt.