



## Referat af bestyrelsesmøde i GF Ørestad Syd

Afholdt: D. 19.11.24 kl. 15-17 på Arne Jacobsens Allé 15, i lokalet VALLEY

**Til stede:** Steen Jürs, E/F Stævnen (SJ)  
Anne Aage, By & Havn (AAA)  
Karen Borchersen, E/F Skovhuset (KB)  
Svend Elberg Thomsen, Grønne Eng (SET)  
Pia Vannacci Elnif, sekretariatet (PVE)  
Anne Fink Riis, sekretariatet (AFR)  
Jakob Nagstrup Jensen, sekretariatet (JNJ)  
Pil Solhart, sekretariatet, referent (PS)

**Afbud:** Camilla Holtegaard, Balder (CH)  
Frederik Berling, 8Tallet (FB)

### 1. Godkendelse af dagsorden og referat

REFERERAT FRA BESTYRELSESMØDE D. 25.09.24 VAR VEDLAGT

AAA bad om en præcisering af referatets punkt 2, hvor det tilføjes, at prognoser vedr. fremtidigt behov for daginstitutioner er udført af Københavns Kommune (KK), og dertil også den videre planlægning i denne forbindelse.

Herefter blev referat og dagsorden begge godkendt.

### 2. Præsentation v. Svend og Frederik: Vision for Ørestad Syd

DRØFTELSESPUNKT – BILAG VAR VEDLAGT

Punktet blev udskudt, så det lå til sidst på mødet, eftersom FB var forsinket, men slutteligt ikke nåede mødet.

SET fortalte om visionens tre overordnede fokuspunkter, herunder:

1. Levende butiksliv med lokale muligheder for at handle, hvor AJA blev peget på, som det mest oplagte handelsstrøg.
2. Livligt lokalområde, med fokus på understøttelse af livet mellem husene, bl.a. ved at prioritere fælles udeområder, der lægger op til leg og ophold. Sænkning af trafikhastigheden var også et perspektiv under dette punkt.
3. Grøn bydel, et fokus på at fremme begrønningen i Ørestad Syd og give den vilde bynatur endnu bedre vilkår. Derudover også bedre muligheder for genbrug og genanvendelse lokalt i bydelen

SET forklarede, at tanken bag visionen ikke er at udarbejde en decideret strategiplan for bydelen, men derimod at angive en retning og nogle fokuspunkter, som bestyrelsen kan anvende som rettesnor i sit strategiske arbejde. De andre bestyrelsesmedlemmer tilkendegav, at de som udgangspunkt kunne støtte op om fokuspunkterne. Herefter opstod



en mere principiel drøftelse af, hvor politisk grundejerforeningen bør agere. Grundet emnets omfang og kompleksitet blev bestyrelsen enig om, at sagen tages op igen på næste bestyrelsesmøde, hvor det eventuelt også kan drøftes, hvordan der rent praktisk skal arbejdes med visionens fokuspunkter.

### 3. Økonomi: Foreløbigt forbrug 2024 og budgetudkast 2025

BESLUTNINGSPUNKT – BILAG VAR VEDLAGT

SJ pointerede, at budgetudkast for 2025 bør ses i sammenhæng med forbrug af egenkapital tilbage fra 2023 til 2024. Ved slutningen af 2023 havde foreningen en samlet egenkapital på omtrent kr. 8 mio., hvoraf omkring 4 mio. er blevet anvendt til realisering af en betydelig del af helhedsplanen i 2024. Ved udgangen af dette år vil foreningens egenkapital inkl. hensættelser derfor ligge på cirka kr. 4 mio., hvilket sætter visse begrænsninger for det økonomiske råderum i 2025 ift. projektudførelse.

Herefter gennemgik AFR økonomirapporten med forskellige nedslag. Hun kommenterede særligt de forhøjede udgifter til driftsoperatør, hvor udbudsprocessen pt. stadig er igangværende. I budgettet var der indsat det laveste tilbud som byderne har angivet. Beløbet er dog ikke forhandlet endnu og vil derfor højst sandsynligt ende på et lavere niveau, men stadig ligge højere end foregående år.

AFR gennemgik *Særlige Tiltag*, hvor der bl.a. er afsat midler til fornyelse af foreningens drifts- og vedligeholdelsesplan, samt eventuelle særlige tiltag ifm. realisering af helhedsplanen. Hun kommenterede, at beløbet til bylivspuljen ikke var blevet rettet fra kr. 50.000 til 75.000 qua bestyrelsens beslutning på sidste bestyrelsesmøde, men at dette rettes til i det endelige budget.

Slutteligt tog bestyrelsen afrapportering og budgetudkast for 2025 til efterretning. Endeligt budget forelægges for bestyrelsen på første bestyrelsesmøde i 2025.

### 4. Prioritering af projekter 2025

DRØFTELSES/BESLUTNINGSPUNKT – BILAG VAR VEDLAGT

Bestyrelsen drøftede prioritering af projekter i 2025 og vedtog ikke at igangsætte nye større projekter i det kommende år. I stedet blev man enige om at kontakte BOGL og få et overslag på, hvor meget det vil koste at revidere helhedsplanen og opdatere den med arealerne nord for Asger Jorns Allé. JNJ rækker ud til BOGL for prisestimat. AFR afsætter midler i budgettet til denne udgift, som bestyrelsen behandler på næste bestyrelsesmøde.

### 5. Færdiggørelse af Asger Jorns Allé: Fremtidige overdragelser til grundejerforeningen

DRØFTELSES/BESLUTNINGSPUNKT – BILAG VAR VEDLAGT

PVE gennemgik det fremsendte materiale og bad bestyrelsen tage stilling til, hvilken retning den ønskede at arbejde i. AAA tilføjede, at de endelige grænsedragninger mellem fællesarealer, som skal overdrages til grundejerforeningen, og vejarealer, som driftes af KK,

ikke var endeligt udformet endnu. B&H vil vende tilbage, når de har undersøgt grænseflader mv.

På nuværende tidspunkt har B&H indgået aftale med rådgiver om projektering af stykket mellem Ørestads Boulevard og Richard Mortensens Vej. Det er tanken, at grundejerforeningen skal overtage områder med fællesarealer på den nordlige side, og at kommunen fortsat skal have ansvar for fortov, vej og cykelsti. B&H arbejder på at skabe et sammenhængende byrum og begrønne midterrabatten.

Bestyrelsen ønsker at følge projektet tæt og bidrage, sådan så det får størst mulig sammenhæng med foreningens øvrige fællesarealer. Bestyrelsen er interesseret i, at fællesarealerne på Asger Jorns Allé bliver af høj kvalitet og driftes efter samme standard som resten af foreningens områder. Det blev aftalt, at sekretariatet fortsætter dialogen med B&H og inddrager arbejdsgruppen, som bestyrelsen nedsætter. KB meldte sig på mødet som bestyrelsens repræsentant til arbejdet.

## 6. Fastsættelse af møder og generalforsamling 2025

### ORIENTERINGSPUNKT

- a. Generalforsamling: 8. april
- b. Bestyrelsesmøder: 30. januar, 11. juni, 10. september, 26. november

Bestyrelsen tog datoerne til efterretning, dog blev det aftalt, at eventuelle input til ændringer kan sendes til PS, der så kan vurdere, om de kan lade sig gøre. Det blev drøftet, at eventuelle aktuelle sager kan komme på dagsordenen på det konstituerende bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen alt efter behov.

## 7. Orienteringer:

- a. Tilbage melding fra KK vedr. storskrald og nærgenbrugsstation (BILAG VAR VEDLAGT):

Sekretariatet er blevet informeret om, at den nye genbrugsstation også kommer til at inkludere sorteringsfraktioner svarende til storskrald. Derudover kommer man også til at kunne aflevere Farligt Affald. Bestyrelsen drøftede øvrige behov for at bortskaffe affald til genanvendelse, hvortil PVE forklarede, at det er de enkelte ejer/andelsforeninger, der skal indgå aftale med KK, om at få opstillet containere til specifikke fraktioner, samt tømning.

- b. Høringssvar vedr. midlertidige skolepavilloner:

PS har indgivet høringssvar på grundejerforeningens vegne pba. input fra bestyrelsen. Høringssvaret sætter fokus på Ørestad Syds udvikling, skolebørnenes tarv, ansvar for renhold og trafikale udfordringer ifm. pavillonerne.

- c. Overdragelse af Skovlommerne:

Skovlommerne overdrages til grundejerforeningen fra B&H, som har indkaldt til overlevering af arealet. Derudover er legepladsen færdig og åbner nu her. Sekretariatet og Vandlauget er obs på de LAR-bede, der overdrages i samme ombæring, for at sikre at disse er konstrueret korrekt.



d. Julearrangement d. 27. november:

Julearrangementet afholdes i Ørestad Kirke. Fremmødet har de sidste par år ikke været højt, særligt sammenlignet med de anvendte midler. AFR bad bestyrelsen overveje, om der på sigt skal tænkes i andre baner, fx om konceptet skal ændres eller aflyses.

e. Status: Igangværende projekter:

Der udplantes fyrretræer og klyde-rutsjebanen ankommer i nærmeste fremtid. Området ved LeLop kan måske indvies d. 17. december, hvis tidsplanen holder.

f. Færdiggørelse af Sø 4 ud for UN17:

Jordvolden i Sø 4 skal fjernes og bunden skal reetableres. B&H estimerer, at arbejdet er færdiggjort i løbet af foråret.

g. Status: Hundegård (BILAG VAR VEDLAGT):

Punktet blev ikke gennemgået, da det tilhørende bilag var udtømmende. Forslaget om drift af areal udenfor grundejerforeningens område bliver fremsat til beslutning på kommende generalforsamling.

h. Status: Ulovlige parkeringer på By & Havns grund:

B&Hs grund ud for Ørestad Boulevard nr. 202 er udlejet til KK, og AAA informerede om, at deres udlejningsafdeling har rettet adskillige henvendelser til KK uden svar. SJ udtalte, at problematikken medfører farlige trafikale situationer og udtrykte sin frustration over en manglende løsning.

*Tilføjelse fra efter mødet: Københavns Kommunes vejmyndighed har også rettet henvendelse, hvilket er videresendt til lejer. Efter sigende skulle lejer være i gang med at rette op på forholdene, og B&H får deres driftsafdeling til at besigtige og følge op, hvis der fortsat er udfordringer.*

i. Dialog mellem Borgerforeningen og KK vedr. trafikale forhold på AJA (MAIL VAR VEDLAGT):

Ørestad Syd Borgerforening har været i dialog med KK vedr. trafikale udfordringer på AJA, hvor de har efterspurgt midlertidige løsninger, så som afspærringer eller plantekummer i midterrabatten, indtil der foretages permanente forbedringer på strækningen.

## 8. Evt.:

SJ meldte ud, at han ikke har i sinde at genopstille til formandsposten på foreningens generalforsamling i 2025. Han bad resten af bestyrelsen om at gå i tænkeboks mht. det fremtidige formandskab.

PVE nævnte, at By & Havn ønsker at overføre et delareal fra matrikel 919f til 954b og i den forbindelse vil aflyse panthæftelsen på ejendommen. *Efter mødet har PVE set på sagen igen og kan se, at den ikke vedrører Ørestad Syds pant, men Ørestad Arenakvarters, hvorfor bestyrelsen kan se bort fra det.*