

REFERAT AF BESTYRELSESMØDE I ØRESTAD ARENAKVARTER D. 07.11.2024

Afholdt: 08.30-10.00 på Arne Jacobsens Allé 15, i mødelokalet SKY

Til stede: Torben Simonsen, E/F Fælledhusene (TS)
Anne Aage, By & Havn (AAA)
Sofie Duus Nielsen, ATP, gæst (SDN)
Jakob Nagstrup Jensen, sekretariatet (JNJ)
Anne Fink Riis, sekretariatet (AFR)
Pil Solhart, sekretariatet, referent (PS)

Afbud: Ola Hvamstad, KAB Nordre Fælled Kvarter (OH)
Sisse Veje, G/F Byhusene III

1. Godkendelse af dagsorden og referat

Da bestyrelsen ikke var beslutningsdygtig jf. vedtægternes § 21.7, blev de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer enige om at gennemføre mødet alligevel og udsende referat med beslutninger til den øvrige bestyrelse for endelig accept.

Dagsorden for mødet blev godkendt. Referat fra sidste møde var tidligere udsendt pr. mail og blev endelig godkendt med en enkelt tilføjelse i referatets punkt 3 vedr. specificering af lokalplanstillæg.

2. Økonomi: Foreløbigt forbrug 2024 og budgetudkast 2025

ORIENTERINGS- OG BESLUTNINGSPUNKT

AFR gennemgik foreløbigt forbrug, samt budgetudkast for det kommende år.

Foreningens samlede etagemeter er blevet justeret efter gennemgang af byggeretslister med B&H, hvilket giver et højere samlet medlemsbidrag i 2025. Medlemsbidraget reguleres derudover med 2 %. Øvrige indtægter tæller midler fra B&H til færdigetablering af bassiner bag ved Crowne Plaza, samt indtægter fra p-kontrol.

Udgifter til fast driftsoperatør i 2025 er ikke endeligt fastsat endnu, eftersom udbudsprocessen vedr. drift af bydelen stadig er i gang. I budgetudkastet var der estimeret med det højeste estimat (kr. 2,2 mio. årligt), hvilket forventes at blive nedjusteret i forhandlingsrunderne.

Sekretariatet foreslår, at der afsættes midler til følgende nye projekter i 2025:

- Forbedring af bed på Hannemanns Allé: Areal ud for p-huset mellem Crowne Plaza og Royal Arena fremstår øde og trist. Derfor foreslås det, at der afsættes kr. 100.000 til ny beplantning i bed.
- Tiltag langs og i kanalen: Evt. beplantning, siddepladser eller elementer i vandet, såsom trædesten og vandplanter (kr. 125.000 afsat i budget).

- Udvikling af 10-årig driftsplan: Til overblik og estimat af fremtidige driftsudgifter, så der lettere kan projekteres og budgetteres med fremtidige udgifter (kr. 100.000).
- Bassiner bag Crowne Plaza: Bassiner færdigetableres med midler fra B&H og forventes omdannet til plantebede (kr. 250.000).
Bestyrelsen drøftede, om der skal gøres noget ved bassinerne i det kommende år, eller om der er andet, der hellere skal prioriteres. JNJ har møde med en landskabsarkitekt, der kommer med et bud på beplantning i bassinerne og forbedring af Plaza Park. I denne proces kan der evt. inddrages brugere af området (fx folk der arbejder i ejendommen) for at behovsafdække. Når der ligger en skitse klar kan bestyrelsen tage stilling.
- Realdania: Hvis grundejerforeningen tildeles et hus/mødested, skal der bruges midler på interiør, maling og projektledelse vedr. byggetilladelser mv. (kr. 100.000).

TS indskød en kommentar vedr. et mindre areal ved Hannemanns Allé 4a, som fremstår bart og kedeligt og nævnte det som et muligt fokuspunkt, når der laves planer for byrummene. JNJ kigger nærmere på sagen og ser, hvad der kan gøres indenfor grundejerforeningens areal.

AFR spurgte, om der var nogle umiddelbare ideer eller ønsker til tiltag på Byfælleden, hvilket bestyrelsen svarede nej til. I budgetudkastet var der afsat kr. 200.000 til udvikling af Byfælleden, hvilket pba. bestyrelsens input trækkes ud af budgetudkastet. Når denne budgetpost sløjfes, vil foreningen komme ud med et regnskab, der omtrent går i nul i 2026.

Slutteligt tog bestyrelsen punktet til efterretning og nikkede til det foreløbige budgetudkast, der justeres og endeligt godkendes på første bestyrelsesmøde i 2025.

3. Forslag om administratorskift

BESLUTNINGSPUNKT

PS opsummerede de udfordringer, som sekretariatet har oplevet med foreningernes nuværende økonomiske administrator. Derudover understøtter de tilhørende it-systemer sekretariatets arbejde dårligt, og der mangler generelt transparens i økonomistyringen. Sekretariatsleder Pia har indhentet tilbud fra Cobblestone og Purpose Properties, som er administratorer for hhv. Ørestad Syd og Ørestad Vandlaug. PS fortalte om det konstruktive samarbejde mellem Vandlauget og Purpose Properties og om de meget tilpasningsdygtige it-systemer, som virksomheden gør brug af.

Pba. sekretariatets oplæg godkendte bestyrelsen et administratorskift til Purpose Properties, samt tilhørende tidsplan og økonomi. Det er planen, at Purpose Properties overtager pr. 1. januar 2025 og Newsec opsiges pr. 1. februar 2025, således er der en måneds overlap, og Newsec kan færdiggøre årsregnskab for 2024.

4. Aftale med B&H vedr. overdragelse af bassiner samt økonomisk compensation

BESLUTNINGSPUNKT

AAA forklarede sagen kort, som også blev drøftet på sidste bestyrelsesmøde. Dengang

forelå der ikke en konkret aftale eller økonomisk ramme, men det er nu forhandlet på plads.

Bestyrelsen godkendte, at B&H overdrager bassinerne til grundejerforeningen i deres nuværende stand mod en økonomisk kompensation på kr. 450.000, som kan anvendes til færdigetablering af bassinerne. Når overdragelsesaftalen er endeligt rettet til, sendes den til underskrivelse hos foreningens tegningsberettigede.

5. Fastsættelse af datoer for møder og generalforsamling i 2025

ORIENTERINGSPUNKT

- a. Generalforsamling: 24. april
- b. Bestyrelsesmøder: 19. februar, 20. august, 6. november

Bestyrelsen nikkede til samtlige datoer og vedtog at fastholde mødetidspunkt fra kl. 8.30-10.00. Sekretariatet udsender mødeindkaldelser inden jul.

6. Formaliseret aftale vedr. skolehaver

ORIENTERINGSPUNKT

JNJ informerede om, at sekretariatet på baggrund af bestyrelsens inputs på sidste bestyrelsesmøde har indgået en formaliseret aftale med Kalvebod Fælled Skole om udlån af grundejerforeningens areal ud for skolen til anlæggelse af skolehaver. I aftalen er krav til drift og vedligehold tydeligt stipuleret, samt mulighed for øjeblikkelig opsigelse ved mislighold af aftalen. Bestyrelsen tog efterfølgende punktet til efterretning.

7. Orienteringer fra sekretariatet:

a. Realdania ansøgning:

PS fortalte kort om den indsendte ansøgning. Realdania har modtaget over 600 ansøgninger til den første ansøgningsrunde og har ikke informeret om, hvornår man kan forvente at høre svar på ansøgningen. Så snart der er noget nyt, informerer sekretariatet bestyrelsen. *Tilføjelse fra efter mødet: Realdania har givet afslag på ansøgningen pr. d. 11.11.24. Der starter ny ansøgningsrunde i januar 2025 (med ansøgningsdeadline i maj), hvor det er muligt at genansøge. Punktet sættes på dagsordenen til næste bestyrelsesmøde.*

b. Julebelysning:

Jule/vinterlyset er allerede tændt på visse strækninger. Lyset langs kanalen tændes først ifm. julearrangement og lystænding i Ørestad Syd d. 27. november.

c. Julearrangement i Crowne Plaza d. 5. December:

Traditionen tro afholdes Arenakvarters julearrangement i Crowne Plazas atrium med æbleskiver, gløgg og varm kakao.

d. Kirkepladsen:

Byggeriet er klar til at gå i gang, men er endnu ikke startet. Det er uvist hvornår det sker, men forventningen er inden jul.

e. Udbud:

Forhandling med to bydere er i gang, og der indgås kontrakt med en af dem inden jul. En

følgegruppe bestående af bestyrelsesmedlemmer fra grundejerforeningerne er med i processen og giver feedback og inputs til sekretariatet.

f. Plantekummer ved Lille Arena:

Der er opsat plantekummer foran institutionen Lille Arena for at skabe større tryghed ved indgangspartiet. Ved at opsætte kummer skabes der en barriere mellem bygningen og vejen, hvilket også forhindrer biler i at køre helt tæt op ad bygningen. I forlængelse heraf drøftede bestyrelsen kort sikker skolevej og den generelle trafiksikkerhed i området.

8. Evt.

Intet under eventuelt.