



Referat af bestyrelsesmøde i GF Ørestad Nord

Afholdt d. 26. august 2025 kl. 14-17, Arne Jacobsens Allé 15, i lokalet VALLEY

Til stede: Pernille Toft, DR (PT)
Merete Meisner, AAB, afd. 87 (MM)
Helle Dahl, Nordea (HD)
Heidi Christiansen, A/B Karen Blixen Parken (HC)
Jakob Jensen, sekretariatet (JJ)
Anne Fink Riis, sekretariatet (AFR)
Pia Vannacci Elnif, sekretariatet (PVE)
Pil Solhart, sekretariatet (PS), referent

Afbud: Jørgen Ørbech, Universitetshaven Vest (JØ)
Rikke Hald, A/B Universitetshaven (RH)

1. Godkendelse af referat og dagsorden

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE D. 04.03.25 VAR VEDLAGT

Flere punkter blev tilføjet under *Eventuelt*, hvorefter dagsorden samt referat fra sidste møde begge blev godkendt.

2. Opsamlingspunkter fra generalforsamlingen:

Ved generalforsamlingen blev forskellige emner drøftet på foranledning af nogle af de fremmødte medlemmer. Bestyrelsen drøftede dem for at sikre behørig opsamling:

a. Trafik og gennemkørende knallerter:

Et enkelt medlem udtrykte utilfredshed med gennemkørende knallerter og Woltbude. Bestyrelsen drøftede, at tiltag såsom trafikchikaner o.l. også skaber hindring for kørestole og barnevogne, og at Woltbude generelt set er efterspurgt af beboere i området. Bestyrelsen var enige om, at problemet ikke opleves som markant nok til, at man ønsker at iværksætte farthindrende initiativer.

b. Økonomisk prioritering af arrangementer:

På generalforsamlingen blev der spurgt ind til bestyrelsens beslutning om ikke at afholde julearrangement i år set i lyset af grundejerforeningens økonomiske overskud. Bestyrelsen valgte at fastholde beslutningen, eftersom den er fundamenteret i tidligere drøftelser om økonomiske prioriteringer, og et ønske om at fokusere midler og tid på at udføre arrangementerne Sankt Hans og Naturdag så optimalt som muligt.

c. Mulighed for involvering i bestyrelsesarbejde mv.:

En beboer, der deltog i generalforsamlingen, fandt det svært at involvere sig i bestyrelsesarbejde. Bestyrelsen drøftede de nuværende praksisser for at involvere sig, samt niveauet af kommunikation i relation hertil, og der herskede enighed om, at begge dele er tilfredsstillende. Der er bl.a. mulighed for at følge med i arbejdet via



orestad.net, abonnere på nyhedsbrev, skrive til kontakt@orestad.net. Bestyrelsen udtrykte desuden stor tilfredshed med sekretariatets løbende sagsbehandling og forvaltning af bestyrelsens beslutninger.

3. Økonomi: Foreløbigt forbrug 2025

ORIENTERINGSPUNKT

AFR fremlagde økonomirapporten, som fremstår anderledes efter administrator-skifte og nye regnskabssystemer. Hun lavede punktvis nedslag i det foreløbige forbrug:

Under *Administrator* er der oprettet poster til faste ydelser og ekstra ydelser. Under ekstra ydelser fremgår ny software og udgifter forbundet med mangelfuld overlevering fra tidligere administrator.

Vanding ligger lavt, da det jævnlige har regnet hen over sommeren, og der kun er få nyanlagte bede, der skal vandes ekstra. JJ påpegede, at bedene langs Emil Holms Kanal (EHK) ikke står så flot som ønsket og muligvis er blevet vandet for lidt, hvilket også kan ses afspejlet i det lave vandingsforbrug. Bedene bliver drøftet med Idverde, da de ikke er lige så pæne som håbet.

Inventar går lidt over budget, da der er indkøbt to borde-bænkesæt til placering, hvor de grønne loops tidligere stod.

Der er bestilt en ny vandpost til i alt kr. 30.000. MM påpegede, at vand trækkes fra AAB, og at en aftale om afregning udestår. Der herskede enighed om, at grundejerforeningen indgår aftale om at betale et fastsat, skønnet beløb årligt, for ikke at spille midler på at måle vandforbruget nøjagtigt.

Der er optimeret på skraldespande, og tømningsfrekvensen på nogle af dem er sat ned, der hvor det giver mening, mens andre er flyttet.

HD kommenterede, at der ikke bør underprioriteres midler, når budget for variabel drift indtil videre er holdt på et lavt niveau.

Slutteligt tog bestyrelsen punktet til efterretning.

4. Evaluering af Naturdag og Sankt Hans

ORIENTERINGSPUNKT

AFR fortalte om arrangementerne, der i år begge havde færre deltagere end forventet pga. vejret, hvor der til Naturdag var meget varmt og under Sankt Hans var skybrud.

Det er et ønske fra sekretariatets side at have mere fokus på formidling af naturen til Naturdag fremadrettet, så forståelse for naturen bliver udbredt blandt de deltagende.

De to events forløb lige efter hinanden af praktiske hensyn, bl.a. ift. opstilling af toiletvogn og borde-bænkesæt. HD kommenterede, at det fra en beboervinkel nok ville have været sjovere, hvis de to arrangementer var blevet afholdt på forskellige tidspunkter hen over sommeren. Sekretariatet tog inputtet til efterretning.



Efter en generel drøftelse af arrangementerne gennemgik AFR økonomi og forbrug, hvor begge arrangementer holdt sig under budget. Der har for hvert arrangement været udgifter til hhv. projektledelse, praktiske aspekter (borde-bænke, toilet, assistance fra Idverde mv.) og programindhold/underholdning.

Der var generelt bred tilfredshed med afholdelsen af arrangementerne, og bestyrelsen tog den økonomiske afrapportering til efterretning.

5. Evaluering af Tietgenfestival 2025: Feedback til kollegiet

DRØFTELSE

Tietgenkollegiet har tidligere efterspurgt feedback på afholdelsen af deres to dages festival. HC havde i denne forbindelse bedt de nærmeste naboer fra Karen Blixen Parken om at henvende sig til PS med input vedr. festivalen.

PS gav en opsummering af udtalelserne, hvor omkring to tredjedele af respondenterne forholder sig positivt eller accepterende over for Tietgenfestivalen. Festivalen fremhæves som velorganiseret, hyggelig og en tilbagevendende tradition, der skaber liv i området. Samtidig er der cirka en tredjedel, som oplever væsentlige gener i form af støj, varighed og manglende hensyn til hverdagens behov. Enkelte vælger at forlade deres bolig under festivalen. Samlet peger udtalelserne på, at festivalen fortsat nyder en relativt bred opbakning, men at der er et vedvarende behov for dialog og tilpasninger for at reducere støjgener og imødekomme kritiske beboere.

Bestyrelsen tilkendegav deres fortsatte opbakning til festivalen og anerkendte de gener, den kan medføre. PS sørger for at sende kollegiet en udførlig opsummering af de beboerinputs, der er kommet.

6. Mulig placering af pakkeboks

BESLUTNINGSPUNKT

PVE forklarede, at BRING ønsker at opsætte pakkebokse rundt omkring i Ørestad og bad bestyrelsen forholde sig til, om den så et behov i Ørestad Nord.

Bestyrelsen drøftede behovet og kom frem til, at der er relativt god mulighed for at afhente pakker i lokalområdet, både i selve Ørestad Nord ved Rued Langgaards Vej og nær Islands Brygge og i Amagercenteret.

På denne baggrund valgte bestyrelsen at afvise forslaget om at arbejde videre med placering af en ny pakkeboks i Ørestad Nord.

7. Træpolitik

BESLUTNINGSPUNKT

Sekretariatet har udarbejdet en træpolitik for hele Ørestad. Dette sker som led i den tværgående drift og udvikling af grundejerforeningernes grønne fællesarealer, og træpolitikken skal fungere som den overordnede ramme for pleje og udvikling af træer i Ørestad. Politikken er udviklet, så den læner sig op ad de gængse behov i kvarteret samt de kommunale retningslinjer på området.

Bestyrelsen gav sin opbakning, og HD påpegede, at træpolitikken godt kunne have



været endnu mere forpligtende. PVE svarede, at selvom dette ville have været mere ambitiøst, så er det vigtigt ikke at forpligte sig til noget, der vil kunne bremse nødvendige tiltag fremadrettet. Hvis et træ fx har dårlig vækst, kan det være det mest plausible at fjerne det.

Bestyrelsen godkendte slutteligt træpolitikken.

8. Orienteringer fra sekretariatet:

a. Indkøb af byrumsmøbler:

Dækket under punkt 3.

b. Grillplads på Grønningen:

Grillpladsen er blevet frisket op, og der sættes ind på, at driften rydder op og gør arealet pænere løbende. Pladsen bliver brugt meget, hvilket medfører synligt slid. Bestyrelsen drøftede, at en særlig gruppe ofte opholder sig der og ofte fylder meget. JJ forklarede, at sekretariatets tilsyn jævnligt tager dialoger med dem og pointerer god ro og orden.

c. Byens Scene:

PT fortalte om vinderen af konkurrencen, som er blevet udvalgt af en stor jury: *The Impact* af Bjarke Ingels Group. Vinderforslaget indebærer, at de tre byrum skal forbindes af et gyldent spor af lys, vand og beplantning. Nu fortsætter processen med indhentelse af inddragelse af grundejere, myndighedsgodkendelser, fondssøgning, materialevalg mv. Projektet forventes anlagt i 2027, inden udbygningen af den nye metrolinje.

d. 10-årig drifts- og vedligeholdelsesplan:

D&V-planen er næsten færdig, og forhåbningen er, at den kan komme med i budgetterne for 2026.

e. Møde med By & Havns direktion:

Dialog mellem B&H og formænd for grundejerforeningerne fortsætter. I Nord er der heldigvis ikke mange udestående, og B&H er næsten ude af kvarteret. Dog er vejen ved Netto fortsat ikke overdraget til Ørestad Nord, og det bliver den først efter Byens Scene.

f. Status: Bede langs EHK:

Nogle af bedene har det fint, men andre er ikke vokset godt til. Erfaringen tages med videre, når der evalueres på tiltaget.

g. Status: Biodiversitet:

Stenbrinkerne i Den Landskabelige Kanal er blevet udvidet og står nu endeligt



færdige med beplantning.

h. ASK – servitut:

Servitutten er tidligere godkendt af bestyrelsen, men da den skal til tinglysning hos de enkelte ejere, er det muligt, at bestyrelsen skal underskrive på ny.

i. Dialog med Radiorækkerne om trafiktiltag:

Sekretariatet har været i dialog med Radiorækkerne om trafiktiltag, som de nærmeste grundejere skal godkende. Pt. ser det ikke ud til, at det bliver til noget.

j. Ombygning af rundkørsel på Ørestads BLVD.:

Den første rundkørsel (mest nordlige) bliver ombygget til lyskryds. Arbejdet starter næste år og forventes afsluttet i 2027. Et meget lille areal, der tilhører grundejerforeningen, bliver påvirket. Sekretariatet er i løbende dialog med Teknik- og Miljøforvaltningen om arbejdet.

9. Evt.

Bestyrelsen drøftede praksis med, at referater fra sidste møde først godkendes på efterfølgende møde, hvilket medfører, at referaterne først offentliggøres mange måneder efter afholdt møde. På den baggrund vedtog bestyrelsen at indføre samme praksis som i Ørestad City, hvor referater godkendes pr. mail, sådan så de fremover kan offentliggøres maks. en måned efter afholdt møde.

MM fortalte, at hun desværre ikke har tid til at deltage i Vandlaugets bestyrelsesmøder, og bestyrelsen blev enig om at lade Ørestad Nords bestyrelsesplads være vakant for nuværende. Bestyrelsen har mulighed for at lade sig repræsentere af andre fra grundejerforeningen, så der tænkes i relevante kandidater indtil næste møde d. 18. november.

HC fortalte om beboerhenvendelser vedr. poppelskud. JJ forklarede, at grundejerforeningen allerede fjerner skuddene på eget areal, og at det er ejendommens eget ansvar at fjerne dem inden for eget matrikelskel.

Hos driftsoperatør Idverde starter der en ny daglig leder i Ørestad; Mette overtager Mollys rolle, da hun skal arbejde mere projektorienteret med biodiversitet i Idverde.

I løbet af sommeren har fiskeri været en voksende tendens i det meste af Ørestad, og sekretariatet har derfor kørt en kampagne med større skilte, artikel i Ørestad Avis og nyhedsbrev om *Fiskeri Forbudt*.

Der er kommet henvendelser vedr., hvordan det høje græs slås rundt om byrumselementer (bede og inventar). Driften har klippet med stor plæneklipper i stedet for lille. Der ændres formentligt praksis for græsslåning i næste sommersæson.

10. Datoer for kommende møder:

Bestyrelsesmøde: 18. november