



Referat fra bestyrelsesmøde i GF Ørestad City

Afholdt 2. december 2025 kl. 8-10 på Arne Jacobsens Allé 15, i lokalet VALLEY

Til stede: Mia Ellgaard (ME), Copenhagen Golfpark
Peter Thøgersen (PT), V-Huset
Thue Stahl (TS), Ørestadshuset
Janek Gram (JG), Field's
Pia Vannacci Elnif (PVE), sekretariatet
Jakob Jensen (JJ), sekretariatet
Sarah Weise Feilberg (SWF), sekretariatet (referent)

Afbud: Henrik de Gier (HG), Skanska
Betinna Lange (BL), KLP Ejendomme
Mette Nicolaisen (MN), Ørestad Skole

1. Godkendelse af dagsorden

Der blev tilføjet en kommentar vedr. parkeringsproblematikken til dagsordenens punkt 9.

ME orienterede om, at dagsordenen indeholder tunge emner, og i tilfældet af, at hele dagsordenen ikke bliver nået, vil der blive fulgt op på mail, eller punkterne ville skydes til næste møde.

2. Økonomi:

a. Forbrug 2025

Budgettet for 2025 var oprindeligt sat med forventet underskud, men viser pt. et overskud på ca. 1,4 mio. kr.

- Under *Faste omkostninger* har forbruget på administrator overskredet budgettet, bl.a. på grund af efterslæbet fra den tidligere administrator samt udgifterne til kvartalsvis opkrævning af medlemsbidraget (behandles under punkt 3). Ellers ligger forbruget nogenlunde som budgetteret med et mindre overskud.



- Under *Driftsudgifter* er saltning og snerydning altid vanskelig at forudsige. Det samme gælder for vanding. På trods af det ligger forbruget pt. under budgettet, men det kan blive forhøjet, hvis der kommer flere dage med frost. Samlet set er driftsudgifterne lavere end budgetteret.
- Under *Vedligeholdelsesudgifter* er der også et underforbrug. Der kommer dog flere udgifter pga. diverse efterbeplantninger, men vil ikke overstige budgettet.
- Under *Forsikring, rådgivning m.v.* ender forbruget også under budget. Budgettet kan blive overskredet, da der har været udgifter forbundet med revisorskift, og udarbejdelse af årsrapport for 2025 endnu ikke er faktureret.
- Under *Faste aktiviteter* er der fortsat nogle arrangementer, der ikke er konteret endnu. Bylivspuljen har en regning fra 2024, som er blevet betalt i år, og forbruget går derfor lidt over budget.
- *Projekter og udviklinger*
 - Drifts- og vedligeholdelsesplanen er stort set færdigfaktureret.
 - Arbejdet med pullertbelysning i Byparken er færdig, dog mangler der stadig master og dertilhørende sports. Dette arbejde bliver først udført i 2026.
 - Arbejdet med Sivegaden. Sekretariatet forventer ikke, at alle pengene bliver brugt i år.
 - Vedrørende Metroparken forventes nogle af pengene refunderet, da Salling Fondene har finansieret noget af projektet. Samlet set er forbruget lavere end budgetteret.
- Regningerne under *Øvrige udgifter* er ikke konteret endnu.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

b. Budgetudkast 2026

Bestyrelsen drøftede budgettet for 2026, som behandles endeligt på næste møde, når resultat for 2025 foreligger. Niveauet for fremtidige hensættelser blev drøftet, og bestyrelsen ønskede tilføjelse for arrangementer og trafik. Endeligt godkendte bestyrelsen udvidelse af vinterlys og indkøb af nye skiltestandere

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning med forbehold for Drift- og vedligeholdelsesplanen.

c. Stillingtagen til projekter, grundfondsopsparing, skiltestandere mv.



- Bestyrelsen godkendte skiltestanderne. JG kan formidle en kontakt, hvis der er behov.

3. Opkrævning af medlemsbidrag

Purpose Properties tager betaling for hver opkrævning af medlemsbidrag, som pt. sker kvartalsvis. Det foreslås at ændre opkrævningen til halvårlig for at reducere gebyret.

Bestyrelsen var enig i at søge at reducere omkostningerne, men da vedtægterne er uklare, blev det besluttet, at sekretariatet undersøger muligheden for automatiske opkrævning, og at punktet tages op igen

4. 10-årig fornyelses- og vedligeholdelsesplan

Bestyrelsen drøftede planen, som viser et behov for at hæve det årlige beløb fra 450.000 kr. til 1,3 mio. kr. for at sikre tilstrækkelige midler til fremtidigt vedligehold over en 10-årig periode.

Bestyrelsen fandt, at 1,3 mio. i hensættelser hvert år var en stor forhøjelse ift. det nuværende niveau. Der var enighed om at hensætte 9% af de årlige indtægter i stedet, hvilket sekretariatet indarbejder i budgettet.

5. Trafikmåling på Edvard Thomsens Vej

Trafikmålingen, som blev foretaget i begyndelsen af november i år, blev gennemgået på mødet. Målingerne giver ikke anledning til fartdæpende foranstaltninger.

Bestyrelsen drøftede den oplevede utryghed og om der, på trods af måleresultaterne, bør etableres fartdæpende foranstaltninger for at imødekomme denne. Der var enighed om, at skiltning med opfordring til at sænke farten kunne være en god løsning. Omvendt kan det have en signalværdi, som kan skabe forventninger om tilsvarende tiltag på andre veje.

Bestyrelsen besluttede, at der i første omgang bør tages en dialog med de medlemmer, som har anmodet om trafikmålingen. Til mødet skal en eller flere bestyrelsesmedlemmer deltage. Efterfølgende kan der tages en dialog med vejmyndigheden.



Angående spørgsmålet om økonomi skal priserne kvalificeres, inden der kan gives et reelt bud. Bestyrelsen var enig om, at prisen er væsentlig, og at der i 2026 afsættes 50.000 kr. til dialog og projektledelse.

6. Opsamling: Generalforsamlingen og forslag til vedtægtsændringer

Bestyrelsen drøftede forslagene, som blev fremsat på generalforsamlingen i foråret, og var enige om, at der er behov for tiltag, som fremhæver mulighederne for inddragelse, da flere af forslagene kritisere muligheden for demokratisk indflydelse.

Det blev fremhævet, at stemmefordelingen efter kvadratmeter kan give anledning til utilfredshed.

Der var enighed om, at forslagene kan ses som udtryk for mistillid til bestyrelsen og sekretariatet, og at der var behov for at genopbygge tilliden.

Der blev drøftet flere mulige ideer bl.a. invitation til åbne bestyrelsesmøder eller deltagelse i de enkelte foreningers bestyrelsesmøder. Bestyrelsen besluttede at invitere forslagsstillerne til et dialogmøde i god tid inden næste generalforsamling.

Det blev også foreslået, at sekretariatet kan sende en påmindelse om fristen for indsendelse af forslag 1. februar 1-2 måneder inden, og at datoen for generalforsamlingen som sædvanligt annonceres i starten af året.

7. Status fra arbejdsgrupper

Punktet blev pga. tidspres ikke gennemgået på mødet, men status er skrevet ind.

- a. Basket: Arbejdsgruppen har holdt møde og drøftet placering, og når sekretariatet modtager tegninger med dimensioner, tegnes forslag ind på kort.
- b. Sivegade: Niras har sendt projektet til myndighedsgodkendelse.
- c. Byggepladsleje: Arbejdsgruppen har holdt to møder; der er udarbejdet ny skabelon for lejekontrakter.
- d. Kunst: Kurator og kunstner indhenter pt. tilbud fra forskellige entreprenører på Ran.
- e. Stadepladser: Arbejdsgruppen holder møde i det nye år.

8. Ansøgning bylivspulje: Fastelavn 2026

Bestyrelsen godkendte ansøgningen.



9. Loppemarkeder 2026

Bestyrelsen drøftede ansøgningen, og var overordnet glade for det liv, som loppemarkederne bidrog til i området. Bestyrelsen påpegede dog, at der er en problematik vedr. parkering, som bør håndteres.

Bestyrelsen besluttede at godkende afholdelse af loppemarkeder én gang om måneden ved Byparken samt KBS's længste to gange i sæsonen i juni og august. Sekretariatet undersøger mulighederne for øget tilsyn i forbindelse med afviklingen og indskærper problematik vedr. parkering over for arrangøren.

10. Amager Vest Lokaludvalg – valg 2026

Punktet blev ikke drøftet på mødet.

11. Sager og henvendelser

Punktet blev ikke drøftet på mødet.

12. Orienteringer

Punktet blev pga. tidspres ikke gennemgået på mødet, men status er skrevet ind.

- a. Bynær Naturnationalpark Kalvebod Fælled: *Miljøministeren har udpeget sekretariatslederen til at repræsentere grundejerforeningerne i Ørestad i bestyrelsen for den kommende nationalpark.*
- b. Forestående renovering af Ørestad Skole: *Sekretariatet har holdt møde med projektledelsen for den forestående renovering, og der forventes behov for byggeplads på bl.a. Vandlaugets arealer.*
- c. Renovering ved Horisonten: *Renoveringen er afsluttet, og der udestår såning af græsfrø, som forventes at ske til foråret.*
- d. Renovering af Brohuset: *Grundejeren ønsker byggeperioden forlænget med yderligere et år. Da der er bygget ud over matrikelskel, skal der indgås en aftale om arealoverdragelse med grundejerforeningen. Pt. er Punct Advokater ved at vurdere sagen, som bestyrelsen herefter skal tage endelig stilling til. Brohuset bærer omkostningerne for den juridiske vurdering.*
- e. Julefest i Byparken 2. december kl. 15.30-17.30: *Der er lystænding, julemand, folkedans og uddeling af æblegløgg og juleboller.*



- f. Indvielse af nyt byrum ved biblioteket 17. december kl. 12.30: *I samarbejde med AVLU, gymnasiet og skolen indvies det nye byrum, som Salling Fondene også har givet støtte til.*
- g. Copenhagen Light Festival 2026: *Der arbejdes på højtryk for at få fine værker til Ørestad som sædvanligt.*
- h. Planteskole i Byparken er etableret.
- i. Ørestads små fortællinger: *opsætning i 2026.*

13. Datoer for møder og generalforsamling 2026

Disse datoer blev godkendt:

- a. Bestyrelsesmøder: onsdag 18. februar kl. 16-18, tirsdag 9. juni kl. 15-17, torsdag 10. september kl. 15-17 og torsdag 3. december kl. 15-17
- b. Generalforsamling: 14. april kl. 16.

14. Evt.

- a. Bestyrelsesmiddag 2026
 - a. Bestyrelsesmødet onsdag d. 18. februar bliver afholdt om eftermiddagen med efterfølgende middag.