



Referat af bestyrelsesmøde G/F Ørestad Syd

Mødet blev afholdt d. 26.11.25 kl. 15-17 på Arne Jacobsens Allé 15, i lokalet VALLEY

Til stede: Svend Elberg Thomsen (SET), Grønne Eng
Anne Aage (AA), By og Havn
Karen Borchersen (KB), E/F Skovhuset
Steen Jürs (SJ), E/F Stævnen
Frederik Berling (FB), 8Tallet
Pia Vannacci Elnif (PVE), sekretariatet
Jakob Jensen (JJ), sekretariatet
Sarah Weise Feilberg (SWF), sekretariatet, referent
Via Teams:
Camilla Holtegaard (CH), Balder
Mikkel Elgaard Larsen (MEL), NREP

1. Godkendelse af referat og dagsorden

Referatet fra bestyrelsesmødet d. 10.09.2025 blev godkendt på mødet sammen med dagsordenen.

2. Økonomi: Forbrug 2025 og budgetudkast 2026

a. Foreløbigt forbrug 2025 vedlagt

Sekretariatet præsenterede det foreløbige forbrug for 2025. Ved budgetlægningen forventede man at gå i negativt, men det aktuelle forbrug viser et positivt resultat. Det blev bemærket, at udgifter til vinter- og snerydning fortsat er vanskelige at forudsige.

Bestyrelsen havde følgende kommentarer og spørgsmål:

- Der blev spurgt, hvorfor posten *renholdelse* varierer betydeligt. Sekretariatet oplyste, at posten omfatter vanding og snerydning som er svær at forudsige, og at betegnelsen alene er et resultat af systemets kategorisering. Forskellen mellem denne post og øvrige variable udgifter er ligeledes en teknisk opdeling. Af de afsatte 500.000 kr. under kategorien *renholdelse* er der anvendt 181.000 kr.
- Julebelysning og julearrangement er endnu ikke faktureret. Bylivspuljen mangler ligeledes at blive afregnet, og hundeparken er blevet væsentligt billigere end forventet.
- Det blev bemærket, at julebelysningen fremgår tre forskellige steder. Sekretariatet oplyste, at julebelysningen er opdelt i tre poster: det årlige faste tiltag, et engangsbeløb ved udvidelser samt udgifter til ekstra strømudtag.



Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

b. Budgetudkast 2026 vedlagt

Sekretariatet oplyste, at posten *Molepladsen* er placeret under *Helhedsplan – realisering*, hvortil der er afsat 4,2 mio. kr. Derudover blev det bemærket, at der ikke er større afvigelser i budgettet.

Bestyrelsen havde følgende kommentarer og spørgsmål:

- På spørgsmål om, hvor meget der resterer, hvis det forventede underskud realiseres fuldt ud, blev det oplyst, at der vil være 3,8 mio. kr. tilbage. Foreningen har en egenkapital på 5,2 mio. kr., hvilket svarer til midler til ca. seks måneders drift. Det blev endvidere nævnt, at budgettet afsætter flere midler til grundfonden.
- Der var også en drøftelse af medlemsbidraget. De andre grundejerforeninger har valgt at justere bidraget, mens Syd fortsat ligger relativt lavt. SET bemærkede, at en godkendelse af punktet indebærer, at bidraget fastholdes på 13 kr. Bestyrelsen ønsker at afvente eventuelle ændringer af medlemsbidraget, indtil der foreligger et klarere billede af de kommende udgifter.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning, og budgetudkast 2026 drøftes igen på næste møde, før det godkendes til indstilling på generalforsamlingen.

c. Indstilling skiltestandere vedlagt

Bestyrelsen havde følgende kommentarer og spørgsmål:

- Der blev spurgt, hvilke plakater der skal anvendes i skiltene, og om de kan udskiftes løbende. Sekretariatet oplyste, at plakaterne vil omfatte kort over Ørestad samt information om arrangementer og vil blive udskiftet efter behov.
- Det blev bemærket, at enkelte virksomheder er begyndt at opsætte egne skilte foran deres lokaler. Sekretariatet følger op på sagen og orienterede om, at man generelt holder øje med skiltning, også på kommunale veje, hvor alle også kan give et praj til kommunen via Gi' et praj.

Bestyrelsen godkendte forslaget.

3. 10-årig fornyelses- og vedligeholdelsesplan

Bestyrelsen blev præsenteret for planen med forventede udgifter til fornyelse og vedligehold frem til 2035.

Bestyrelsen havde følgende bemærkninger:



- Bestyrelsen ønsker en forhøjelse til 950.000 kr. fremfor de 937.000 kr., som blev præsenteret i planen. Planen ønskes genbesøgt igen efter 5 år, for at se om der skal justeres.
- Til slut blev der drøftet, om vedtægterne skal ændres, så det bliver mere tydeligt, hvad grundfondspengene kan gå til.

Bestyrelsen besluttede på baggrund af planen at indstille til generalforsamlingen, at der sker en forhøjelse af det årlige beløb til hensættelser til grundfonden.

4. Moleplads: Status og beslutning om pontoner og gynge

Bestyrelsen blev orienteret om tidsplanen, og at processen er tidskritisk da beplantning ikke må foretages om sommeren, og derfor skal nås inden. Det grønne område vil blive hegnet ind, indtil beplantningen er veletableret.

a. Pontoner

- Flere bestyrelsesmedlemmer udtrykte skepsis pga. udfordringer med fugle, rengøring og vedligehold samt drøftet valg af træsort.
- Bestyrelsen besluttede at arbejde videre med pontonen fra Topmarine for at afprøve både anvendelse og holdbarhed. Det blev bemærket, at vedligehold af pontonen ikke fremgår af 10-årsplanen, og sekretariatet forklarede, at det bliver en del af den generelle drift.
- Bestyrelsen ønsker ikke en trappe i tilknytning til pontonen.

b. Gynge

- Bestyrelsen besluttede at vælge Berlinergyngerne, da udsigtsgyngen gav anledning til flere bekymringer.
- Det blev foreslået, at gyngerne får et alternativt visuelt udtryk, fx hver sin farve eller "Ørestadsfarven" eller noget tekst eller andet. Inputtet gives videre til BOGL.

5. Under åben himmel – Ørestad Kulturdag

Efter en drøftelse af fordele og ulemper besluttede bestyrelsen at støtte Ørestad Kulturdag i 2026 med henvisning til arrangementets brede tilslutning, herunder mange besøgende fra Ørestad Syd samt dets bidrag til fællesskabet.

Der blev spurgt, om der kunne være juridiske udfordringer ved at støtte et arrangement uden for grundejerforeningens arealer. Dette blev afkræftet.

6. Ansøgning bylivspuljen: Jazz Out South 2026

Bestyrelsen besluttede at støtte arrangementet med udgangspunkt i succesen fra sidste år.

Sekretariatet orienterede om at støtte til de to arrangementer (kulturdag og jazz), betyder, at der kun er 25.000 kr. tilbage i bylivspuljen til resten af 2026. Bestyrelsen er opmærksom på dette.



7. Kandidat til Amager Vest Lokaludvalg

Bestyrelsen drøftede Ørestad Syd borgerforenings engagement, og det blev nævnt at GF Ørestad Syd tidligere har haft repræsentanter i Amager Vest Lokaludvalg. Bestyrelsen besluttede, at man skriftligt prøver at finde en kandidat blandt foreningerne i Ørestad Syd. Alternativt indstilles SET, som den, der kan stemme på foreningens vegne.

8. Ændring af tidspunkt for udbetaling af formandshonorar

Med de nuværende regler udbetales formandshonoraret halvvejs i perioden. Det blev i stedet forslået at lægge udbetalingen i slutningen af perioden op til generalforsamlingen. Bestyrelsen godkendte forslaget.

9. Bynær Naturnationalpark Kalvebod Fælled

Grundejerforeningerne er repræsenteret via sekretariatsleder i bestyrelsen for naturnationalparken. Bestyrelsen var enig om, at nationalparken bør blive et fast punkt på dagsordenen, da den fylder meget for beboerne. Bestyrelsen har tre opmærksomhedspunkter, som er vigtige at få italesat; hegn, stier og dyr.

10. Orienteringer:

a. Kandidattest

Kandidattesten bliver muligvis tilbagevendende.

b. Status og tidsplan for By & Havns Asger Jorns Allé-projekt

Sekretariatet har møde med By & Havn d. 15. december, hvor arbejdsgruppen også er inviteret.

AA fortalte, at der planlægges et møde med ejerne af stueetagerne for at forklarer meningen med beplantningen, og hvilke positive ting det kan bringe til området. Det blev bemærket, at der fortsat mangler afmærkning i midterrabbatten på AJA.

Sekretariatet har efterfølgende henvendt sig til TMF angående den manglende afmærkning. TMF oplyser i en mail, at de vil "sørge for at få lavet resten af afmærkningen hurtigst muligt, men pga. vejret i øjeblikket kan det tage længere tid".

c. Ny lokalplan; intet p-hus på Ejler Billes Allé

AA orienterede om, at det oprindelige projekt med et P-hus alligevel ikke etableres, hvis Teknikudvalget godkender en ændring af afstandskravet. By & Havn vurderer, at parkeringskravet i hht. lokalplanen kan håndteres i nærliggende parkeringshuse. Grunden ønskes derfor solgt til boligformål. Flere bestyrelsesmedlemmer udtrykte bekymring over, at p-pladser placeres længere væk end 250 m fra bolig.

AA nævnte, at der i lokalplanen vil blive stillet krav om publikumsorienterede funktioner i stueetagen. Gerne med aktiviteter der understøtter områdets behov.

Ikke alle i bestyrelsen bifaldt ændringerne, og emnet drøftes også med Ørestad Syd Borgerforening.

d. Området mellem Asger Jorns Allé og Ejler Billes Allé – muligheder for videreudvikling af helhedsplan



Bestyrelsen har tidligere drøftet, hvordan der skal arbejdes videre, og mulighederne drøftes på et kommende møde.

e. Nyt fra Vandlauget

Punktet skydes til næste møde.

11. Datoer for generalforsamling og bestyrelsesmøder 2026

- a. Generalforsamling: 9. april kl. 16
- b. Bestyrelsesmøder: 29. januar, 18. juni, 2. september, 25. november kl. 15-17

12. Evt.

Ingen bemærkninger.