

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE I ØRESTAD ARENAKVARTER

Mødet blev afholdt d. 05.02.26 kl. 08.30-10.00 på Arne Jacobsens Allé 15, i mødelokalet VALLEY

Til stede: Ola Hvamstad (OH), AKB Nordre Fælled Kvarter
Anne Aage (AA), By & Havn
Sofie Duus Nielsen (SDN), ATP Ejendomme
Camilla Holtegaard (CH), Balder (*teams*)
Jakob Jensen (JJ), Sekretariatet
Pia Vannacci Elnif (PVE), Sekretariatet
Sarah Weise Feilberg (SWF), sekretariatet (referent)
Gæst: Bent Outzen (BO), E/F Fælledhusene

1. Godkendelse af dagsorden og referat

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE D. 06.11.25

Godkendt.

2. Særlige tiltag 2026

BESLUTNINGSPUNKT

PVE præsenterede aftale om særydelser inkl. prioriteringer. For 2025 har sekretariatet det første fulde år med tidsregistreringsdata, som danner basis for den opkrævning af særydelser, der sker til den enkelte forening.

Bestyrelsen godkendte aftalen.

3. Udgifter til juridiske vurdering

BESLUTNINGSPUNKT

PVE redegjorde for, at der i dag er fast praksis for, at den enkelte grundejer afholder udgifter til juridisk bistand i sager om pant, tinglysninger og servitutter, mens der ikke er en tilsvarende klar procedure i sager om vedtægtsændringer og øvrige henvendelser, hvor grundejerforeningen er påtaleberettiget.

På baggrund af bl.a. en aktuel sag (jf. punkt 5) indstillede sekretariatet, at udgifter til juridisk assistance fremover afholdes af den grundejer eller aktør, der rejser sagen eller ønsker ændringen, så proceduren ensrettes.

Bestyrelsen godkendte indstillingen.

4. Økonomi: Forbrug 2025 og budget 2026

BESLUTNINGSPUNKT

Punktet har været drøftet på forrige bestyrelsesmøde, og der er siden foretaget mindre justeringer. Det endelige regnskab for 2025 er endnu ikke lukket, da der fortsat kan indkomme fakturaer, men det forventes, at året afsluttes med et betydeligt større overskud end budgetteret.

Vinterdrift blev drøftet, herunder usikkerheden i udgifterne. Det blev vurderet, at eventuelle merudgifter kan håndteres via egenkapitalen.

Bestyrelsen drøftede desuden kvaliteten af den leverede vinterservice fra idverde. Der har været utilfredshed med leverancen, blandt andet som følge af brug af underentreprenør og manglende tilpasning af mandskab i forhold til øgede antal arealer. Sekretariatet er i tæt dialog med idverde og følger op gennem løbende møder for at sikre bedre kvalitet fremadrettet. Fokus er på forbedret service frem for tilbagebetaling.

Budget 2026 blev herefter godkendt, og indstilles til kommende generalforsamling.

5. Nye vedtægter for Akacietårnet

BESLUTNINGSPUNKT

Bestyrelsen fulgte anbefalingen fra Punct Advokater, og afslog vedtægtsændringerne.

6. Borgerhenvendelse vedr. skovpladsen

ORIENTERINGSPUNKT

Sekretariatet har modtaget en borgerhenvendelse med forslag om ændring af arealet ved den eksisterende cykelparkering på Skovpladsen. Borgeren er blevet besvaret med henvisning til gældende formalia for fremsendelse af forslag, og sekretariatet afventer pt. en eventuel opfølgning.

Bestyrelsen drøftede henvendelsen og var enige om, at der på sigt er anledning til at overveje videreudvikling af byrummene. Det blev konstateret, at cykelparkeringen ikke udnyttes fuldt ud, men samtidig er et krav i lokalplanen.

Desuden blev muligheden for fremtidigt samarbejde med Ørestad Syd om udvikling af sammenhængende byrum drøftet. Samtidig blev det bemærket, at der skal afsættes midler til fremtidige udviklingsplaner og -projekter, og at bestyrelsen hidtil har valgt at balancere idéer og ambitioner i forhold til indtægter.

7. Valg til Amager Vest lokaludvalg

BESLUTNINGSPUNKT

OH orienterede resten af bestyrelsen om, at Tobias Zimling fra Arenakvarteret stiller op til Amager Vest Lokaludvalg.

Bestyrelsen besluttede, at OH registrerer sig som stemmeberettiget på vegne af Grundejerforeningen Arenakvarter og stemmer på Tobias Zimling.

8. Orienteringer fra sekretariatet:

a. Realdania: Mødested

Byggeansøgning blev indsendt i december 2025 efter længere dialog med Københavns Kommune om placering. Der har efterfølgende været dialog om affaldshåndtering, som

nu er afklaret. Sagen behandles nu videre i forvaltningen. Forventet sagsbehandlingstid er 3–4 måneder.

b. Bambusinstallation på Byfælleden

Bambus fra sidste års lysværk genanvendes i et nyt kunstværk på Byfælleden. Installationen færdiggøres, når vejret tillader det.

c. Copenhagen Light Festival (BILAG VEDLAGT)

Copenhagen Light Festival er gået i gang og kører frem til den 22. februar.

d. Bynær Naturnationalpark

PVE orienterede om seneste bestyrelsesmøde i bynær naturnationalpark Kalvebod Fælled. Næste møde er 18. marts 2026, og bestyrelsen kunne derfor komme med inputs hertil.

Bestyrelsen tilsluttede sig vigtigheden af projektets overordnede formål og pegede på, at udviklingen skal sikre både styrket natur og mulighed for rekreative funktioner.

e. Pumpebrønd på Kanalpladsen

Der er problemer med en pumpebrønd, som sikrer metroen mod oversvømmelse. En konstruktionsfejl har medført utilsigtet grundvandsopstigning og hyppig drift. By & Havn arbejder på udbedring, der besværliggøres af, at entreprenøren, som har etableret den, er gået konkurs. Brønden tilhører grundejerforeningen.

f. Udledning fra Nordre Fælledkvarter til Byfælleden

Der er konstateret forurenede udledning til grøften ved Byfælleden formentlig fra Nordre Fælledkvarterets interne veje. Sekretariatet er i dialog med miljømyndighederne. Der er fortsat uklarhed om ejerforhold, herunder manglende overdragelse af ledninger. Bestyrelsen bakkede op om sekretariatets håndtering og var enig i, at ansvaret er hos de ejendomme, hvis vejriste udleder vandet til Byfælleden.

g. Nyt fra Vandlauget

Der kommet to nye rapporter om livet i kanalerne, den ene viser bl.a. fundet af en ny art dværgrygsvømmer.

h. Aftale om strøm med Skovkvarteret 3B

For at få julelys skal der være strøm. Der arbejdes derfor på en aftale om strømforsyning, som på sigt kan muliggøre julebelysning i området.

i. Bedragerisagen

Der er rejst tiltale mod den tidligere medarbejder. Tiltalen lyder på bedrageri af særlig grov beskaffenhed. Sagen kommer for retten i slutningen af februar.

j. Temamøde om events i Ørestad Syd og Arenakvarter, Borgerforeningen Syd

Invitation fra Ørestad Syd Borgerforening er videreformidlet til bestyrelsen. Sekretariatet deltager ikke i mødet, men sender svar på deres spørgsmål forud for mødet.

k. Lokalplan, By & Havn

By & Havn har fortsat løbende dialog med uddannelsesinstitutionerne (SOSU-H og TEC) samt Royal Arena om lokalplanen. Dialogen omhandler bl.a. arkitektkonkurrence, trafikjusteringer, opbevarings- og funktionsbehov i tilknytning til Royal Arena samt muligheder for ændret anvendelse fra erhverv til bolig i nærområdet. Forventningen er, at lokalplanen kan være klar primo/medio 2027.



9. Dato for kommende møder:

Generalforsamling: 6. maj kl. 16

Bestyrelsesmøder: 13. august, 2. november 8.30-10.00

10. Evt.

- a. OH orienterede om en henvendelse fra Ørestad Syd Borgerforening vedrørende byudvikling, herunder bekymring for, om stueetagerne i og udearealerne foran Royal Arena ikke udvikles med øje for bylivet. Bestyrelsen drøftede muligheden for at understøtte serviceerhverv og skabe mere aktivitet på udearealerne omkring Kanalpladsen, herunder inddragelse af aktører med erfaring i at drive cafe/bar, som kan skabe liv på udearealerne. Det blev bemærket, at Grundejerforeningen hverken ejer eller drifter den store plads foran Royal Arena, men at dialog med Royal Arena kan være relevant for fremtidige projekter. PVE foreslog at invitere Royal Arena til bestyrelsesmøde og generalforsamling for at styrke samarbejdet, hvilket bestyrelsen bakkede op om.