



Referat

Bestyrelsesmøde i G/F Århusgadekvarteret

Den 23.10.2023 kl. 16:30 – 19:00

Sted: NREB, Southamptongade 4, Nordhavn

Deltagere:

Bente Hyldahl Fogh, E/F The Silo (BHF)

Kenneth Darre, E/F Harbour Park (KD)

Anne Frederikke Aage, By&Havn (AA) **afbud**

Ove Dahl Kristensen – E/F Frihavstårnet (ODK)

Emil Hahn Pedersen – E/F Kronløbshuset (EHP)

Christina Lykke Ors – NREP (CLO) kommer kl. 17

Peter Juul Andersen – E/F Fortkaj (PJA) gået kl. 18.20

Suppleanter:

Kurt Jørgensen – E/F Harbour Park (KJ)

Deltager fra CEJ:

Kristian Gomard (KGR) og Lotte Knøfler (LOK)

Referent:

Lotte Knøfler (LOK)

1. Referat af bestyrelsesmødet 30. august 2023 er godkendt digitalt.

2. Orienteringspunkter

2.1. Orientering om udviklingen i området set fra NREP og By & Havn v/CLO.

Ikke så meget nyt siden sidst. På hjørnet ved Greenify er kommet en kiosk med pakkepost. Der er også etableret en pakkeboks i området. Derudover er der muligvis en tandlægeklinik på vej, hvis de får lov at myndighederne. Alt i alt er flere nye butikker på vej, og der opleves stor interesse for Nordhavn.

BHF og KD har været til møde med det lokale politi sammen med relevante repræsentanter fra Københavns kommune samt Security Service. I to af sommermånederne blev der registreret 119.000 besøgende i området. Besøgende måles via broen og er ikke præcis, da der også er andre indgange. Der bliver publiceres nogle besøgstal på FB, når referat fra mødet foreligger. Politiet har oplyst, at der er registreret færre hændelser i området. Der har også været mange

SSP folk i området i sommers. Det har været en rolig sommer alt i alt, hvor maj- juni startede hektisk med godt vejr, juli var regnfuld og september også blev varm. Vejret styrer meget, og perioden synes at være blevet længere, hvad vi skal overveje at tage højde for både med styring af affald og vagter. Der er tilfredshed i bestyrelsen med at politiet har taget initiativ til at fortsætte dialogmøder om situationen i Århusgadekvarteret.

2.2. Henvendelser fra beboere, erhvervsdrivende m.fl.

Ikke noget videre at berette ud over hvad der løbende er orienteret om.

2.3. Offentlige toiletter – budget 2024 KK

Punktet kom desværre ikke med på budget 2024. BHF har derfor kontaktet afdelingschefen Rikke Skovbølling Brandt i kommunen om forløbet. Den indstilling, der er blevet forelagt politikerne har haft et forslag om udgifter på 700.000 kr. til byggemodning på Hamborg Plads, som kommunen ejer. Det skyldes at kommunens nye fortolkning af kommunalfuldmagten medfører, at den oprindelige plan med etablering af toilet på Skt. Petersborg Plads, hvor By og Havn har lavet indretning hertil, ikke kan accepteres længere. Hun mente der kunne være to muligheder, hvor toiletsagen kunne tages op:

1. Toiletprioriteringsplanen – en liste indeholdende en række indsatser for at øge toiletkapaciteten på steder med særlige behov. Udkommer primo januar 2024.
2. Overførselssagen – politisk forlig, hvor der ligger nogle ubrugte penge fra 2023, som evt. bl.a. kan bruges til en toiletløsning. Forhandlingerne ligger formentlig i marts, men vi skal have politisk kontakt når planen er der.

Bestyrelsen besluttede:

- At søge politisk indflydelse på overførselssagens prioriteringer ved direkte henvendelser til relevante politikere og ved at bruge pressen.
- At forsøge at få aktindsigt i, hvordan kommunen er nået frem til en fornyet fortolkning af kommunalfuldmagten.
- At invitere bestyrelsen fra GF Sundmolen med til et af Grundejerforeningens bestyrelsesmøder f.eks. i januar med henblik på at diskutere fælles anliggender som kommunens fortolkning af kommunalfuldmagten, overdragelsesgrænseflader omkring Kronløbsøen, offentlige toiletter og udfordringer ved offentlig adgang og andre fælles problemstillinger.

3. Beslutningspunkter

3.1. Forsikringer – evt. udbud, og uddybning om kloakker i GF's område

Der afventes et svar fra Anne Aage, om hvad By & Havn mener de har overdraget, også i forhold til det referat som er udsendt 11.10.2018, vedtægter m.m. LOK kontakter forsikringsmægler (Willis) for at få en præcisering af, hvad der er indeholdt i forsikringen.

3.2. Ansøgning fra E/F The Silo om ophængning af kajakker

Bestyrelsen besluttede ikke at give tilladelse, idet man frygter at det så vil danne præcedens at ejerforeninger kan henstille kajakker på de fælles områder. Mange ejerforeninger har

pladsproblemer med kajaker, og må i dag selv løse det i cykelkældre m.v. Det blev aftalt, at KGO tager en rundring i området for at se, om der er andre som har sat/hængt ting ud, som de ikke har fået tilladelse til eller er vedligeholdt (f.eks. blomsterarrangementer) og hvor det er et problem for færdsel, æstetik og adfærdsregler generelt.

3.3. Indstilling fra Ove (ODK) om etablering af trapper fra Sandkaj ned mod saunaområdet
Det blev besluttet, at CEJ udarbejder et forslag til trappe, hvor overskydende træ plinter fra Tingstedet anvendes til formålet.

3.3. Beslutning om at etablere nye hjørneskilte

Ikke noget nyt. CLO prøver at rykke igen, og giver dem KGO's kontaktinfo, da han har en kontakt til dem, som har opsat disse hjørneskilte i Carlsberg Byen. Der reklameres ikke for enkeltbutikker men for f.eks. biograf, butikker, restauranter, metro etc. Hvis ikke der er ny interesse henlægges forslaget.

3.4. Overtagelser og vedligeholdelser

1. Generelle udeståender – hvem har ansvaret for kloakkerne, træet på bryggerne og deres holdbarhed. Er der noget afklaret ?
KGO har rykket By og Havn for svar.
Grundejerforeningen har pt. ikke overtaget bryggerne. Vigtigt at sikre, at det sker på rimelige vilkår, hvilket handler om at træet har en rimelig levetid og at bryggerne ikke ligger i vand udover ved naturhændelser.
Ifølge KGO har træet under plinterne ikke taget skade af hundetis. Aftalt at ODK kontakter Cowi og By & Havn.
2. Sandkaj: Hvad igangsættes (flytning af sten, pullerter, ændre beplantning etc) og hvornår på Sandkaj, jfr. Cowirapporten
Vejsøm og pullerter er bestilt og håndværkerne skulle gerne gå i gang i næste uge. Træ plinterne som fjernes, placeres i bedene på fliser og fugthæmmende underlag.
Derudover bliver der flyttet sten, der kommer lys på bryggen igen og belægningssten rundt omkring rettes op.
3. Skt. Petersborg Plads – Har vi fået aftalt med By & Havn hvordan der rettes op, og hvornår overtager vi ansvaret for driften.
KGO rykker Stine fra Cowi, da vi ikke har hørt noget.
4. Etape 4: Overdragelsesaftale vedrørende anlæg og arealer i Århusgadekvarteret – Etape 4. Dokumenter er færdiggjort til underskrift. Charlotte har alle dokumenter og har gennemgået dem.
Der udestår stadig 4 mangler, som KGO har rykket By & Havn for. Der skal spørges mere ind til bolværkerne på Fortkaj inden underskrift af overdragelsesaftalen. Ove skriver mail om dette til By og Havn.

5. Kommende overdragelser:

- A. Stubkaj brygge – møde med By & Havn den 9. november 2023 (Ove og Bente). Punkter på dagsordenen er status på anlægsprojekt og tidsplan, overdragelse og drift og partnerskab. Er der noget vi skal være opmærksom på?
ODK og BHF håber på mødet at få en status på byggeriet og overdragelsesforløbet.
- B. Kronløbsøen – hvordan skal den overdrages, og hvordan forbereder vi os og afgrænser i forhold til Grundejerforeningen Sundkaj. Der er f.eks. broer, hvor det kan være svært at afgrænse, hvem der har ansvaret, affaldssug, der har vist sig at være svært at håndtere på Sundkaj, og som også er installeret på Sundkaj.
Vi skal være obs på broer og forsyningskilder ved overtagelsen.
Efter bestyrelsesmødet har vi modtaget indkaldelse til møde i uge 44 sammen med entreprenøren og By og Havn. By og Havn vil gerne lave en samtidig overdragelse. Det arbejder vi på, hvordan vi kan sikre os i, da vi ikke er part i kontrakten med entreprenøren.
- C. Nordø/Redmolen – hvornår skal den overdrages, og hvordan forbereder vi os på det. Der er øjensynligt problemer med vand på Nordø, som ødelægger soklerne på husene, så endnu et observationspunkt ved overdragelsen. Mail fra en beboer om flyverust og mink på Nordø sendes til Cowi (KGO), så de kan vurdere, om flyverusten giver problemer i forhold til for tidlig nedbrydning af betonen.
6. Opdateret aftale med COWI
Blev accepteret.

4. Budget/økonomi

4.1. Budget 1. udkast

Parkering sættes op til 500.000 kr., der skal indlægges nogle prisindekseringer, ligesom driften også vil stige ifb. med nye overdragelser. Vinterbelysning 2024 sættes til 200.000 kr.

Vinterbelysning afskrives over 3 år i budgettet. LOK giver Sussie fra CEJ besked om ændringerne, og beder hende endvidere om at udarbejde en prognose pr. 31.10.2023 samt et likviditetsbudget for 2024, som vi er forpligtede til.

Ove og Kristian kvalificerer udgifter til vedligeholdelse og drift ift nye områder, Cowi og 10-årsplanen. Melder tal ti CEJ.

Vi anmoder By og Havn om et bud på overtagelsesdatoer, så vi evt. kan tage højde for vedligeholdelse på nye områder i 2024.

Bente gennemgår det reviderede budget med CEJ inden det udsendes til endelig godkendelse.

5. Kommunikation

5.1. Kommunikation – offentlige henvendelser

Det blev aftalt at oplyse om vores nye julebelysning på FB (KD) når det tændes. KGO taler med vores julebelysningsleverandører om dato for tænding og slukning, samt for hvilken periode på dagen, der skal være tændt. Udsender forslag til bestyrelsen.

5.2. Ny medlemsurvey, oplæg fra KD

Koster 5.000 kr. at fastholde abonnement til at udføre surveys. BHF og KD kigger på forslag til ny beboerundersøgelse, og sender rundt i bestyrelsen.

6. **Næste møder i bestyrelsen + ny mødeplan 2024**

6.2. 11/12 – efter mødet afholdes julemiddag. Emil booker bord kl. 19.30 et sted i Nordhavn.

LOK sender datoforslag for 2024 til BHF.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ove Halfdan Adriaan Dahl Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 642bacdc-f85b-42b9-9ac1-308af3d3c052

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-11-02 12:19:26 UTC



Peter Juul Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 58dd8cbe-88df-48f5-882f-742986552ea3

IP: 195.249.xxx.xxx

2023-11-02 13:23:53 UTC



Emil Hahn Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: fc077069-f392-48be-b8d5-cfa525d23205

IP: 80.161.xxx.xxx

2023-11-02 15:22:36 UTC



Bente Hyldahl Fogh

Bestyrelsesformand

Serienummer: 9289327a-8ebd-428f-857e-469633b44a79

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-11-03 00:36:03 UTC



Christina Ors Lykke

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 87105ba1-14d6-4b9a-98ec-cec9f2794d33

IP: 86.58.xxx.xxx

2023-11-03 14:34:28 UTC



Kenneth Eyolf Sejersen Darre

Næstformand

Serienummer: 9e07591f-3d97-4ab3-8315-5f5909340599

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-11-04 11:56:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: L4JCT-FLHEE-FVXJ3-CLPY1-JLL1B-FT05W

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kurt Jørgensen

Suppleant

Serienummer: e1872d55-e838-4216-a3cb-bf8f4c72d1ea

IP: 109.56.xxx.xxx

2023-11-07 21:19:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: L4JCT-FLHEE-FVXJ3-CLPY1-JIL1B-FTO5W

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**