



Referat

Bestyrelsesmøde i G/F Århusgadekvarteret

Den 30. august 2023 kl. 16:30 – 19:00

Sted: Bigbio, Nordhavn

Deltagere:

Bente Hyl Dahl 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 Frihavnstårnet (ODK) **via Teams**

Emil Hahn Pedersen – E/F Kronløbshuset (EHP) **Afbud**

Christina Lykke Ors – NREP (CLO)

Peter Juul Andersen – E/F Fortkaj (PJA) **deltog indtil 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 22. maj 2023 er godkendt digitalt.

2. Orienteringspunkter

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

CLO orienterede om, at der var god gang i udlejningen af erhvervslejemålene i området. Fx er alle de 5 mindre butikker ned mod Gl. Kalkbrænderihavnsvej nu lejet ud. På Hamborg Plads er der pt. også gang i forhandlingerne samt ved byggefelt 1.06.

2.2. Henvendelser fra beboere, erhvervsdrivende m.fl., herunder klage over larm fra Portland Towers ventilationsanlæg.

CEJ har modtaget en mail fra CBRE Property Management om, at DKV har været forbi for at skru ned for ventilationsanlægget. KD foretager en måling, da det burde været ordnet nu, og svarer herefter beboeren.

Klage over skraldespand på Sandkaj

Besluttet på forsøgsbasis at opsætte den af beboeren foreslåede container nede ved Sandkaj v/Home.

2.3. Offentlige toiletter – budget 2024 KK.

Bente har været i kontakt med chefen for den afdeling hos kommunen som har oplyst, at de har ansøgt om penge til toiletter på budgettet, som dog først skal godkendes. Løsningen er blevet placering på Hamborg Plads, som kommunen ejer, og derfor ikke mener at de kommer i strid med kommunalfuldmagten.

2.4. Svar fra politiet i forhold til løbehjul og udlejningscykler

Det blev besluttet, at der bliver sendt et advokatbrev til de pågældende udlejningsfirmaer, som på nær en, ikke er vendt tilbage på grundejerforeningens henvendelse om, at de ikke har indhentet tilladelse fra grundejerforeningen til at have udlejningscykler og el-løbehjul på grundejerforeningens område. Vi ønsker en aftale, der er lig den som gælder for Københavns Kommunes arealer.

3. Beslutningspunkter

3.1. Evaluering af sommerens forløb, herunder anspændte situationer(bilbrand), beboernes tryghed, vagter og nærpolti

Juni måned var lidt hektisk med mange besøgende i området pga. det gode vejr, og deraf også en masse boldspil på Göteborg Plads og Sandkaj, som ledte til nogle lidt ubehagelige hændelser, især for beboerne op til Sandkaj. I juli og august blev det roligere, da vejret også skiftede.

Vagterne har været gode, og KD har aftalt et evalueringsmøde med vagtselskabet om sommerens forløb.

Bilbranden gav kortvarigt nogle spørgsmål til postkassen om nedlæggelse af p-pladser, som dog ikke kan efterkommes. Det kan konstateres, at der ikke har været nogen lignende episoder siden.

3.2. Evaluering af Skt. Hans festen.

Sankt Hans forløb rigtig fint på trods af, at der ikke kunne laves bål på vandet. Det blev besluttet at gentage det næste år i samarbejde med Kulturdistriktet. Kulturdistriktet undersøger til næste år, om en løsning med bål på havet på en tømmerflåde vil koste.

3.3. Skal vi ansøge om tryghedsvagter hos Københavns Kommune.

Det blev aftalt, at grundejerforeningen kontakter kommunen for at høre lidt mere om kommunen kan se Nordhavn i en løsning med tryghedsvagterne – og hvilke ydelser de kan tilbyde, herunder hvor meget de vil være fysisk i området. Umiddelbart mente bestyrelsen ikke, at det var et enten eller, men i stedet både og, i forhold til stadig at bruge vagtfirmaet til at rundere i området om sommeren. Vi genoptager sagen efter dialog med kommunen.

3.4. Indstilling fra julelys-udvalget.

Der er sendt en ansøgning til Københavns Kommune om at få lov at lade julelysene hænge permanent. Der er endnu ikke kommet svar, og i forhold til kommunens svartid på 4 uger, kan der først rykkes i uge 36, hvor CEJ vil rykke for svar. Når svar fra kommunen foreligger, opdateres det af juleudvalget fremsendte excel ark med opdaterede priser. Bestyrelsen var enige om, at scenarie 1 ville være at foretrække. Nogle steder kræver ophængningen fæste på bygninger, og vi skal derfor huske at søge om tilladelse hos ejer de pågældende steder.

3.5. Forsikringer – evt. udbud, og uddybning om kloakker i GF's område er indeholdt.

Vi afventer svar fra AA fra BOH inden vi tegner forsikring for kloakker, da hun mener, at flere af kloakkerne er/skal overdrages til bl.a. Hofor. Hvis vi skal medforsikre kloakker, bør forsikringen sendes i udbud. ODK har desuden talt med COWI om, at grundejerforeningen bør få BOH til at foretage en tv-inspektion af kloakkerne, hvis det viser sig, at de er overdraget til GF ÅGK.

3.6 Beboerhenvendelse om vandkvalitet og tungmetaller, jfr. Charlottenlund Søbad og Gentofte kommunes reaktion

Det blev besluttet, at BHF skriver til K.K. for at høre om de undersøger for tungmetaller i Nordhavn.

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

Da hele bestyrelsen ikke var til stede på mødet, blev det besluttet at udskyde punktet til næste gang.

3.8. Henvendelse fra kunstneren om skulptur på Tingstedet, der påvirkes af byggerod.

KGO har været i kontakt med de pågældende håndværkere i området, men de synes ligeglade med påtalen. Det blev derfor besluttet, at KGO kontakter K.K., som har nogle tilsynsfolk, som vi vil bede kigge forbi Tingstedet. KGO har desuden fotodokumenteret området. Vi skriver til kunstneren, at vi forsøger, men hidtil har haft begrænset held med at få byggefirmaerne til at gøre noget aktivt og vi nu forsøger at få KK til at tage affære.

3.9. Skt. Beslutning om ny beplantning på Petersborg Plads.

Da der ofte står en del vand i parken efter regnvejr, bør der sættes spørgsmålstegn ved, om der er drænet nok/korrekt på området. Bestyrelsen havde ingen kommentarer til de foreslåede planter fra Cobe, men man ønsker ikke, at der kommer kunstgræs. En god løsning kunne være de samme sten som ligger under bænkene. Under trappen ønskes tilplantet. Der skal sættes hundeposer op ved begge indgange til parken og hunde forbudt skilt bevares. KGO kontakter Cobe.

4. Budget/økonomi

4.1 Saldospecifikation 01.01-30.04.2023 - Forbrug vs budget 2023 de første 7 måneder

Bente oplyste, at hun og Sussie fra CEJ efter aftale har placeret 2,4 mio. i realkredit obligationer og af de ca. 4,1 mio. ledige midler disponeres mest mulig på den nye fleksible aftalekonto som giver lidt rente, dog kan der max. placeres op til 2 mio. kr. Ultimo 2023 tager vi stilling til hvordan de frigivne 2 mio. kr., som pt er placeret på en bunden konto, skal genplaceres efter samråd med banken.

4.2 Hvad har vi af udestående større projekter, der ikke er sat i gang og som vil medføre udgifter i 2023.

ODK, KGO og PJA har aftalt møde med COWI om hvilke projekter som skal igangsættes, og vil herefter fremsende et oplæg til resten af bestyrelsen om aktiviteter og økonomi.

Bestyrelsen aftalte, at der på næste møde i oktober skal være et første udkast til budget 2024, hvor disse oplysninger skal indgå.

KGO nævnte bekymring i forhold til COWI's lange DV-planer på 100 år, da man ikke kan spå om priser, verdenssituationer mv. så lang tid ud i fremtiden. De mange filer (tæt på 2.000) som COWI har med i deres DV-plan vil også blive meget tidskrævende at opdatere. ODK nævnte, at man efter det snarlige møde med COWI, ville have en bedre idé om, hvor omfattende opdateringen af bilagene ville blive.

4.3. *Flytning af dato for opkrævning af medlemsbidrag til kvartalsvis.*

Det blev vedtaget at ændre opkrævning af medlemsbidrag fra en gang årligt til kvartalsvis opkrævning af tekniske grunde i CEJs systemer. CEJ varsler det til medlemmerne.

5. **Kommunikation**

5.1. *Kommunikation i sommerens løb.*

Ændringen af parkering på handicappladser gav anledning til en del henvendelser i postkassen og på FB. Der har desuden været en del henvendelser vedrørende gennemkørsel i Sassnitzgade. KD er i dialog med kommunen om større skilte til Sassnitzgade.

5.2. *Etablering af ny hjemmeside.*

KD vil gerne i samarbejde med LOK fra CEJ etablere en ny hjemmeside i Word Press. Den gamle hjemmeside opsiges. CEJ kan opdatere hjemmeside i det nye program.

5.3. *Ny medlemsurvey.*

KD sender spørgsmålene til BHF inden en ny medlemssurvey igangsættes via Nordhavns Avisen. Husk spørgsmål om Sankt Hans.

6. **Næste møder i bestyrelsen.**

Datoerne er fastsat til 23/10, 11/12. Der udarbejdes et udkast til en plan for 2024.

6.1. Punkter til næste bestyrelsesmøde

- Ansøgning fra E/F The Silo om ophængning af kajaker
- Budget, førsteudkast
- Opfølgning strategi
- Vores status som privat grundejer med offentlig adgang
- Kommunikation – offentlige henvendelser
- Ny mødeplan for 2024

7. Eventuelt.

CLO oplyste, at der etableres Pakkeboks ved Menu, i nærheden af postkassen.

Vi mangler at følge op på beslutning om at etablere nyt hjørneskilte – CLO vil rykke

Handelsforeningen for en drøftelse heraf

Bestyrelsesmøder vil fremadrettet blive afholdt hos NREB, Southamptonsgade 4

PENNEO

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

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

Peter Juul Andersen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-09-12 11:25:24 UTC



Ove Halfdan Adriaan Dahl Kristensen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 109.56.xxx.xxx

2023-09-12 17:00:55 UTC



Bente Hyldahl Fogh

Bestyrelsesformand

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

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-09-16 06:23:48 UTC



Christina Ors Lykke

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 86.58.xxx.xxx

2023-09-18 10:49:12 UTC



Kenneth Eyolf Sejersen Darre

Næstformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-603077569093

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-09-23 18:28:09 UTC



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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>