



Referat

Bestyrelsesmøde i G/F Århusgadekvarteret

Den 3. juni kl. 16:30 – 19:00

Sted: **Bigbio, Hamborg Plads**

Deltagere:

Bente Hyldahl Fogh, E/F The Silo (BHF)
Ove Dahl Kristensen – E/F Frihavnstårnet (ODK)
Kenneth Darre, E/F Harbour Park (KD)
Emil Hahn Pedersen – E/F Kronløbshuset (EHP)
Anne Frederikke Aage, By & Havn (AA)
Peter Juul Andersen – E/F Fortkaj (PJA)
Michael Demnitz – E/F Havnehuset **Afbud**

Suppleanter:

Christina Lykke Ors – NREP (CLO) **Afbud**
Thomas Hartvig – E/F Kronløbsøen (TH) **Afbud**

Deltager fra CEJ:

Lars Peter Norsker (LPN) og Lotte Knøfler (LOK)

Referent:

Lotte Knøfler (LOK)

1. Referat af bestyrelsesmødet 29.04.2024

Indstilling: Referatet er godkendt digitalt og sagen således afsluttet.

2. Strategi til færdiggørelse.

Udkastet til strategi er udarbejdet af en arbejdsgruppe bestående af Emil, Kenneth, Anne og Bente. Der har været for lidt tid på bestyrelsesmøderne til at få den helt færdigdiskuteret. Nye medlemmer af bestyrelsen er herudover kommet til.

Det blev drøftet om strategien kan godkendes som 1. version af en strategi for GF med henblik på at den revideres om f.eks. 2 år. Ove havde nogle kommentarer til afsnittet om "Fremtidens bæredygtige bydel", som blev diskuteret. Det blev besluttet, at Ove sender sine omformuleringer til bestyrelsen, som herefter godkender strategien på mail. Strategien skal

herefter sendes ud til alle medlemmerne (ejerforeningernes bestyrelser) i G/F ÅGK med et følgebrev om feedback (Lotte og Bente).

Forslag fra Michael om at nedsætte en lille gruppe, der kan følge op på strategien med en slags handlingsplan tages op på næste bestyrelsesmøde.

3. Økonomi status.

Vi har udtrykt ønske overfor CEJ om rapportering i form af prognose og likviditet til vores bestyrelsesmøder samt et årshjul. Endvidere er det upraktisk, at budgettet for fx 2025 godkendes ultimo 2024 i bestyrelsen, men først endeligt ved GF i april 25. hvor budgettet allerede er brugt i 1. kvartal. Det giver også ejerforeningen kort tid til at indrette sig på ændringer i kontingentet. Det blev derfor diskuteret, om det kunne være en fordel at ændre budgettering, så der på GF godkendes det kommende års budget, dvs. på GF 2025, i april 2025 godkendes 2026 budgettet og 2025 budgettet (overgangsår). Fordele er bedre grundlag for styring, ulempe er, at der er større usikkerhed i budgetlægningen. Det blev aftalt, at der til næste møde den 26/8 skulle vedtages en tidsproces for budgettering. Til mødet 7/10 skal 1. udkast til budgettet være klart for toårige budgetter. PJA foreslog, at det kunne overvejes at ændre vedtægten, så afholdelse af generalforsamling blev skudt til april i stedet for det nuværende, som er inden udgangen af marts.

Lotte gav en introduktion til Cej's onlineadgang, hvor bestyrelsen kan følge med i økonomien, se ejendommens dokumenter, kontaktoplysninger m.m.

Det blev aftalt, at Lars fra CEJ sender et forslag til et D/V budget for 2025 med de nye områder indregnet. Dette forslag skal tage højde for COWIs 10 års plan. Tallene skal, når de er godkendt, indgå i budgettet og lægges ind i CEJs system for økonomistyring.

4. Arbejdsfordeling bestyrelsen imellem

Det vil lette vores koordinering og skabe større effektivitet, hvis vi har en arbejdsfordeling, som CEJ også kan administrere efter, og som vi kan få til at afspejle sig i, hvem der skal tage hvilke møder, forelægge hvilke sager etc. Ønsker har været indkaldt, og en del svar er modtaget. Der var ingen indvendinger til arbejdsfordelingen, kun et ønske om at gøre tydeligt, hvem der er førstansvarlige, når mere end en er på sagen.

Det blev desuden besluttet, at mailkorrespondance skal målrettes mere den/de enkelte personer, som ifølge arbejdsfordelingen er ansvarlige for opgaven. Dette gælder både drift og vedligehold og administrativ korrespondance. Dokumenter som skal arkiveres sendes som udgangspunkt til gfaarhusgadekvarteret@cej.dk. Lars oplyste, at der i cej arbejdes på at få en særlig mail til D/V henvendelser.

5. Forberedelse af offentlig diskussion om udvidelse af badezonen ved Sandkaj.

By&Havn og KK har overfor politikerne peget på, at badezonen ved Sandkaj kan udvides (sammen med andre badezoner i byen) som alternativ til fri badning i havnen. Vi kan forvente, at der indenfor kort tid skal være en drøftelse/tages beslutning i Miljø- og Teknikudvalget i KK. Vi ved ikke om vi bliver inddraget, men formoder at vi bliver det. Beboerne i Århusgadekvarteret er ligeledes optaget af sagen. Sagen blev drøftet på sidste møde men drøftelsen blev ikke afsluttet.

”Efter udsendelse af dagsordenen har Borgerrepræsentationen den 30. maj godkendt forvaltningernes indstilling.¹ Herefter skal udarbejdes et budgetnotat om pilotprojekter vedr. fri badning til forhandlingerne om budget 2025. Det Konservative Folkeparti afgav desuden følgende protokolbemærkning:

”Det Konservative Folkeparti prioriterer badning i badezoner og dyppezoner (frem for dyre pilotprojekter med badning i hele havnen), hvorfor partiet har bestilt et budgetnotat på udvidelse af badezoner og dyppezoner i havnen. Budgetnotatet indeholder også nabohearing/borgerinddragelse.”

Det blev besluttet at sætte en beboerundersøgelse i værk som sendes ud til alle beboere, således at vi har et opdateret grundlag med medlemmernes tilkendegivelser som et input til at forberede en evt. dialog og forhandling. (KD,EHP,BHF). Vi er meget opmærksomme på, at beliggenhed tæt på vandet kan give ekstra gener ligesom håndtering af affald og støj og adfærd allerede i dag påhviler grundejerforeningen med udgifter til følge. Det undersøges med CEJs jurister, om vi, som bolværksejere har en adkomstret til at modsætte os en udvidelse af badezonen. EHP kontakter derfor Charlotte Rosenkilde hos Cej og med input fra AA udarbejder

¹ [Udvikling af badning i havnen | Københavns Kommunes hjemmeside \(kk.dk\)](#)

der et udkast til et brev til kommunen. Bestyrelsen følger desuden med i de politiske beslutninger på området.

6. Forskønnelse af Göteborg Plads.

På sidste bestyrelsesmøde drøftedes GP, herunder om vi skulle igangsætte et arbejde, evt. i samarbejde med Hines, som ejer Portland Tower. CEN's jurister har undersøgt, hvad grundejerforeningen har ret til i forhold til de 15 parkeringspladser ved Portland Towers, og uddybet den såkaldte "dispensation" som de 15 parkeringspladser skulle være omfattet af. Mailsvaret er sendt til hele bestyrelsen.

Efter lidt snak om ideer for GP, blev det aftalt, efter anbefaling fra AA, at der i første omgang tages kontakt til Miljø- og teknikforvaltningen, inden et eventuelt projekt sættes i gang, da lokalplanen lægger op til et andet udtryk på GP end det bestyrelsen har i tankerne.

7. Overdragelsessager

7.1. Sandkaj

Der er konstateret råd og svamp i brædder på promenadebroen. Vi har fået sagen vurderet af Cowi og juridisk. Der er indledt gennemgang og forhandling med By& Havn om udbedring. Der er igangsat udskiftninger af kritiske brædder, og indsendt prøver for at konstatere omfanget af råd og svamp i konstruktionen. Status på sagen er, at Oliver fra Cowi og LPN skal have foretaget en boreprøve af strøerne for at se, om de også er inficeret af råd og svamp eller andet slitage. LPN oplyste desuden, at det er meget svært at skaffe egetræsplanker i DK, men at han og Oliver er ved at undersøge, hvor det kan skaffes fra. Ove supplerede med, at der har været en fornuftig dialog med By og Havn, og som efter hans opfattelse, ikke afviste, at de havde en del af ansvaret for promenadebroens nuværende tilstand..

7.2. Kronløbsøen.

GFÅ skal overtage ansvaret for drift og vedligeholdelse af Kronløbsøen. Overdragelsen er mere kompliceret end andre overdragelser, fordi der også er en tredjepart inde i form af ejerne i

Kronløbsprojektet. Der er afholdt forskellige møder, men det tager tid, og opleves meget besværligt og ansvarsfuldt for GFÅ.

Status er, at der er aftalt nyt møde i juni med de involverede parter, hvor man bl.a. skal se på de mange betonskader der er konstateret på området. Der kører fortsat et juridisk og et teknisk spor på denne overtagelse.

8. Orienteringspunkter

8.1. Henvendelser fra beboere, erhvervsdrivende m.fl.

Vi får mange henvendelser om ønske om aktiviteter i Århusgadekvarteret, som håndteres løbende af KD og BHF sammen med LOK fra Cej med undtagelse af mere principielle sager, som forelægges bestyrelsen.

8.2. Orientering om driften i området.

Vi har overfor Cej bedt om opdaterede lister over opgaver, tidsramme og status. Dette er nu i proces i CEJ. LPN fra Cej orienterede om det aktivitetsark, som var udsendt som bilag til dagsorden. Her noteres alle driftssager løbende. Det blev aftalt, at listen sendes hver torsdag til ODK og PJA. BHF vil gerne inddrages i beslutninger om det som vedrører ændringer på bede og beplantning.

8.3. Orientering om mødet med Nordhavns Naturvenner. v. formand for Danmarks Naturfredsforening,

Der blev afholdt møde den 29. maj. Grundejerforeningen er inviteret med i en arbejdsgruppe, hvor bl.a. indgår drøftelse af placering af idræt/fodboldbaner på Nordhavsspidsen eller andre steder på Halvøen. Thomas har tilbudt at deltage i arbejdsgruppen, og det bakkede bestyrelsen op om.

8.4 Orientering fra møde med kunstner Inge-Lise Koefoed om Tingstedet.

Billedhugger Inge-Lise Koefoed har udført en sten NORDhavnPil, granit og stål, fra 2009, som er placeret på Tingstedet i 2018. Det er en gave til kvarteret fra By & Havn.

Kunstneren beskriver at lanceringen har til formål af byde velkommen til Århusgadekvarteret. Skulpturen består af en manglekantet og lidt skæv pil, som peger mod nord i rustet jern, hvorpå der står en vandreblok fra det nordiske urbjerg. En globe

med organiske livslinjer – en moderne helleristning. Kunstneren er utilfreds med den løsning på Tingstedet, som grundejerforeningen har entreret med vores anlægsgartneren om at udføre efter samme model som i resten af kvarteret, og som også indeholder sten. Der har været dialog mellem BHF, kunstneren og anlægsgartneren.

BHF har oplyst hende om, give det en chance hen på efteråret for at se det grønne vokse op, og få ryddet byggepladsen inden der tages en beslutning om eventuelt at rykke rundt på sten i bedet. BHF fik mandat til at køre dialogen med Inge-Lise Koefoed.

8.4. Orientering fra andre møder

Vi er i stigende grad involveret i møder med myndigheder og andre organisationer samt organisationer og firmaer, som gerne vil noget i GFÅ.

AA, LPN og Maja Carøe fra KK har haft møde om skiltningen i området. Maja Carøe viste, at der var mange selvbestaldede skilte i området, som højst sandsynligt er opsat af ejerforeninger/bygherrerne. Det blev aftalt, at CEJ igangsætter en undersøgelse med billede dokumentation af skilte med henblik på at få korrigeret disse. Efter dokumentationen tages der fat i Maja Carøe fra KK.

EHP oplyste, at der tidligst etableres en aftale med bådklubben Ocean Collective til næste år.

8.5. Status for Sankthansaften

Kulturdistriktet er stadig i gang med at forberede Sankthansaften. Der er opstået et problem, fordi B&H har søgt om myndighedernes godkendelse af, om der kan laves bål på vandet i Københavns Havn. Denne sag er endnu ikke færdigbehandlet. Det er aftalt med Kulturdistriktet, at forberedelserne kører videre, men efter en mindre løsning, som i 2023, da tilladelser til bål på vandet ikke længere kan nå at komme så betids, at det kan gennemføres. BHF kører dialogen med Kulturdistriktet.

8.6. Nyt fra By og Havn

Der sker stadig nyt i området, og vi vil gerne følge med i, hvad der kan have betydning for GFÅ.

Blev ikke nået på mødet.

9. Næste møder i bestyrelsen + ny mødeplan 2024

9.1. Kommende datoer

Der er aftalt møder for resten af 2024 på følgende datoer 26/8, 7/10, 9/12.

9.2. Punkter til næste møde

Bestyrelsesmedlemmer kan foreslå emner til de kommende møder med henblik på god forberedelse.

- Proces for budgetter. Medlemmerne skal orienteres inden 1. dec.
- LPN kommer med oplæg på, hvad det koster at drifte Kronløbsøen og Nordøen som led i et samlet D/V budget for 2025.
- Opfølgning på strategiplan med evt. handlingsplan.

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

Næstformand

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

IP: 81.249.xxx.xxx

2024-06-10 08:07:13 UTC



Emil Hahn Pedersen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-10 08:47:36 UTC



Peter Juul Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: peterjuulandersen@hotmail.com

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-06-10 14:03:46 UTC



Bente Hyldahl Fogh

Bestyrelsesformand

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-12 09:16:32 UTC



Kenneth Eyolf Sejersen Darre

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-06-12 12:00:24 UTC



Anne Frederikke Aage

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 38563a95-6e55-4169-be9e-9f88f1c943ef

IP: 131.164.xxx.xxx

2024-06-17 06:45:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: POBA7-BL YX6-Y6GWO-ZLY6B-QS3M8-IT3ES

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**