



REFERAT

Bestyrelsesmøde i G/F Århusgadekvarteret 3. marts 2025 kl. 16.30-19:00

Sted: NREP, Southamptongade 4, Nordhavn

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) **afbud**
Peter Juul Andersen – E/F Fortkaj (PJA)
Michael Demsitz – E/F Havnehuset (MD)

Suppleanter:

Christina Lykke Ors – NREP (CLO) **afbud**

Deltager fra CEJ:

Lotte Knøfler (LOK)

Referent:

Lotte Knøfler (LOK)

1. Referat af bestyrelsesmødet 20.01.2025 til godkendelse

1.1 Ændring af procedure på godkendelse af referat

Der var ikke nogen ændringer til referatet, og det blev derfor godkendt.

Det blev besluttet at ændre på proceduren for godkendelse af referater fra bestyrelsesmøder. Fremover sendes referatet til kommentering på mail, hvor bestyrelsen har en uge til at fremkomme med eventuelle ændringer/tilføjelser. Fremkommer der ændringer udsendes referatet igen med ændringen med en uges frist. Hvis et bestyrelsesmedlem ikke vender tilbage inden en uge med eventuelle bemærkninger, anses referatet for godkendt af det pågældende medlem.

Herefter sendes referatet til underskrift hos bestyrelsen via digitalt underskriftssystem. Vi bibeholder punktet "Referat fra bestyrelsesmødet xxxx" på dagsordenen, så det indgår i vores referat at forrige referat er godkendt.

1.2 Orientering fra Nrep, By og Havn og CEJ

Dette punkt udgik, da både Anne og Lykke var fraværende.

2. Overdragelser og større sager

2.1 Kronløbsøen:

Der er nu indgået parkeringsaftale med Apcoa som vil rundere på Kronløbsøen og udstede bøder, hvis der parkeres på området.

For at forhindre kørsel over de to cykelbroer mod Sundkaj, er der nu lagt kæmpe sten, som ikke er til at flytte. Den er lagt, så det er muligt for driftsfolk at få en fejmaskine igennem.

Grøn Vækst er startet op med drift af renhold på KØ. Det er en udfordring, at folk smider husholdningsaffald i de små affaldsspande, som derfor hurtigt bliver fyldte. Det blev derfor aftalt, at der som udgangspunkt opsættes 1 stk. 240 l affaldsspand for enden af broen i samme farve og standard som i resten af området. Brian fra CEJ kontakter KD for at få det på plads, og sikre evt. genbrug af spande..

EF Kronløbsøen har ytret ønske om at få nogle andre skilte end de nuværende trekantsskilte, som viser, at der er risiko for at køre i vandet. De må dog komme med en konkret indstilling herom, og det er bestyrelsens holdning, at der nu er to myndighedsgodkendte skilte, der skal være der som følge af krav i byggetilladelsen. Hvis KØ ønsker andre løsninger, kan de selv undersøge mulighederne hos politiet, og komme med en indstilling til GFÅ. Udgiften må i givet fald bæres af foreningen selv, da den nuværende løsning opfylder kravene.

2.2 Nordø:

Overdragelsen er mellem GFÅ og PFA-Ejendomme repræsenteret ved Accura og arbejdet fortsætter i det tekniske og juridiske spor.

2.3 Sandkaj:

ODK har den 21. januar 2025 kvitteret overfor den ansvarlige i B&H i relation til de nu gennemførte analyser, og bedt om en forhandling om de udestående genopretningstiltag, der især skyldes forkert lægning, uhensigtsmæssig placering af ting på broen og forkert vedligeholdelse. Der er fremsendt et bud på en afregning heraf. Der skal forhandles om de resterende udestående forhold der er i sagen, herunder de underliggende brædders tilstand. Der er iværksat genopretning af brædderne i form af afrensning. Status er, at BOH har kvitteret for modtagelsen, og vi afventer de vender tilbage.

2.4 Skt. Petersborg Plads

Cejs juridiske afdeling og drift har sammen med BHF gennemgået al beplantning og identificeret manglende udbedringer. Der er udarbejdet dokumentation. Der er samtidig

indhentet tilbud på udbedring af bedene samt igangsat et tilbud på dræning af området, som i h t teknisk rapport ikke er lavet korrekt. Når tilbud på udbedring af bede samt dræning er modtaget, vil dette blive fremsendt til B&H med anmodning om at finde en løsning på sagen.

2.5 Overdragelser af arealer omkring byggefelt 1.36 v/Stubkaj, Dunkerquegade og Fortkaj, Fortkaj Brygge, Fortkaj Bolværk og Stubkaj Brygge.

Afventer respons fra B&H på opfølgning på mangelgennemgangen. Vi fortsætter i det tekniske og juridiske spor. Københavns Kommune har ikke reageret på en rykker om en aftale om dyppezonen.

3. Saunaadgang og badning

Vi har modtaget flere ansøgninger om saunaopstilling/udvidelser.

Det blev aftalt at sige stop til flere saunaer i området, da bestyrelsen ikke finder der er plads til flere end to saunaer på Göteborg Plads, og at aktiviteten hører vintersæsonen til.

Vi arbejder videre med SaunaNor, som der er indgået en 2-årig aftale med samt Nordhavn IF, overfor hvem bestyrelsen tidligere har tilkendegivet, at de kan opsætte en sauna på Göteborg Plads til brug for deres medlemmer. Vi ønsker at saunalivet skal fremstå så pænt som muligt, hvorfor vi gerne vil have at de to saunaer ligner hinanden, dvs. i samme materialer og dimensioner. Nordhavn IF ønsker også mulighed for omklædning, men bestyrelsen ønsker ikke, at der skal være en ekstra vogn til dette. Evt. omklædning må derfor indarbejdes i selve saunavognen eller foregå i aktivitetshuset. KD kontakter Nordhavn IF og oplyser dem om beslutningen.

SaunaNor har tillige sendt en ansøgning, idet han ønsker at etablere endnu en sauna og omklædningsmodul, og gerne med udvidet åbningstid samt en udebruser. Dette kan ikke imødekommes, hvis Nordhavn IF fortsat ønsker at etablere en sauna på GP på de anviste præmisser.

Det meddeles SaunaHouse, som har ansøgt om etablering af en dyppezone på Kronløbsøen, at ansøgningen ikke kan imødekommes, da der allerede forefindes en dyppezone i miljøet ved Stay, og at Grundejerforeningen ønsker at der skal være en helhedsplan for evt. ændring i adgangen til badning i området, så vi ikke ender i en situation med flere usammenhængende løsninger. Situationen i øjeblikket er at der ikke er en afklaring af ønsket om yderligere badning i Nordbassinet eller andre steder i området.

Der udarbejdes udkast til svar til hhv. SaunaNor og SaunaHouse og Nordhavn IF, som rundsendes til bestyrelsen.

Indstillingen om mere power til gøglerstikket, så det kan trække to saunaer samt gives mere strøm til andre arrangementer på pladsen blev vedtaget.

4. Aktivitetsliste

ODK gennemgik kort aktivitetslisten. Der var ingen bemærkninger til denne.

BHF har bedt Koi Garden om et tilbud på de tre små bede på GP som er meget triste.

5. Regnskab for 2024

Kenneth Darre's navn manglede på regnskabet. Revisionsprotokollatet var ikke blevet sendt med ud. Under forudsætning af, der ikke er anmærkninger i revisionsprotokollatet som giver anledning til spørgsmål, kunne bestyrelsen godkende årsregnskabet. Det samlede regnskab sendes derfor rundt til bestyrelsen til godkendelse, hvorefter det lægges til underskrift i Penneo, så det kan sendes ud sammen med indkaldelsen til Generalforsamlingen.

6. Budgetopfølgning 2025

Budgetopfølgningen blev taget til efterretning.

7. Budgetter for 2025 og 2026

Budgetterne blev taget til efterretning. Bestyrelsen vedtog også at budgettet for 2026 benævnes Budgetoverslag 2026, og at det til generalforsamlingen introduceres med den forståelse, at 2026 er et budgetoverslag, der vil kunne undergå ændringer, når vi har en vedligeholdelsesplan på plads og kender udgifterne ved Stubkaj og Nordø bedre.

Bestyrelsen var derudover enige i at når vedligeholdelsesplanen er klar til at indgå i budgettet, skal disse udgifter afsættes som hensættelser. Hensættelserne nedskrives så i takt med at vedligeholdelsesplanen gennemføres. I dag udgiftsføres alle afholdte udgifter, samtidig med at vi nedskriver.

8. Opgradering af Admincontrol

Bestyrelsen vedtog at godkende indstillingen om at opgradere admincontrol og tilkøbe modulerne årlig mødeplan, digital dagsorden, referatmodul samt underskriftsmodul.

9. Generalforsamling

Generalforsamlingen afholdes den 24. marts kl. 17-19 i Silo CPH.

Dagsorden samt bestyrelsens indstilling om at hæve honoraret til formand og næstformand blev godkendt. Tilsvarende gælder den skattefrie godtgørelse til øvrige bestyrelsesmedlemmer, som fra 2025 udgør 4.500 kr.

Der er udover genopstilling af Bente og Kenneth to ledige poster i bestyrelsen. Der er to kandidater til suppleantposterne. Det er fortsat en forudsætning, at eventuelle

kandidater skal have skriftlig bemyndigelse fra ejendommens ejer eller bestyrelsen i ejer- andel- eller grundejerforening.

10. Næste møder i bestyrelsen

24. marts (GF), 5. maj, 16. juni, 18. august, 6. oktober, 8. december med efterfølgende julemiddag.

11. Punkter til kommende møder

12. Eventuelt

Skiltning – vi kører med de samme skilte som tidligere år omkring badning og adfærd. Vi bruger de samme typer skilte på Kronløbsøen. KD har teten, og sørger for sammen med Cej, at skilte også kommer op på de nye områder.

Bente orienterede om en vellykket fastelavnsfest, med stort fremmøde, som GFÅ har støttet samt om at planlægningen af Sankt Hans festen skrider fremad med planer om en genbrugsbar installation til bål på vandet og flere bidragsydere.

Endvidere orienterede Bente om, hvordan situationen med parkeringspladser ved Portland Towers til den tyske ambassade er søgt løst.

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.”

Michael Demsitz

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 14e9c733-bb54-49e3-8169-f3788027a969

IP: 62.135.xxx.xxx

2025-03-12 09:55:19 UTC



Kenneth Eyolf Sejersen Darre

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-03-12 10:00:14 UTC



Emil Hahn Pedersen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-03-13 14:35:58 UTC



Ove Halfdan Adriaan Dahl Kristensen

Næstformand

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

IP: 79.153.xxx.xxx

2025-03-14 09:30:34 UTC



Bente Hyldahl Fogh

Bestyrelsesformand

På vegne af: G/F Århusgadekvarteret

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

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-03-14 12:01:36 UTC



Peter Juul Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: peterjuulandersen@hotmail.com

IP: 62.135.xxx.xxx

2025-03-16 19:30:59 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter