

Bestyrelsesmøde i GFÅ

man 06 oktober 2025, 16.30 - 19.00

Hines, Portland Towers, Göteborg Plads 1-3, 2150 Nordhavn

Deltagere

Bestyrelsesmedlemmer

Lotte Knøfler, Bente Hyldahl Fogh, Kenneth Darre, Anne Frederikke Aage, Emil Hahn Pedersen, Ove Dahl Kristensen, Michael Demsitz, Renata Gomes

Fraværende: Lykke Ors, Peter Juul Andersen

Mødereferat

1. Referat til godkendelse

Beslutning

Lotte Knøfler

Referatet er godkendt og underskrevet digitalt.

 Referat_Bestyrelsesmøde i GFÅ_180825.pdf

2. Orientering om udvikling i området

Orientering

Anne Frederikke Aage

En statusopdatering på hvad der er solgt og udlejet i området samt evt. andre udviklinger hos B&H og NREP/Urban Partners, som GFÅ kan have nytte af at vide noget om.

Byggefeltet ud til Nordhavn Plads får byggetilladelse indenfor kort tid. Projektet som er et kontorbyggeri, er inspireret af et projekt i Aarhus.

På byggefeltet ved Urban Partners ved Helsinkigade skal der bygges kontor eller hotel.

Regner med ny lokalplan ved Sundkaj området. Byggeriet her kan først starte op i 27/28.

4. Kronløbsøen

Orientering

Bente Hyldahl Fogh

Der har været afholdt møde med formandsskabet på Kronløbsøen om diverse udestående i forbindelse med overdragelsen. Der er etableret klarhed over at redningsstiger på bygningerne hører ind under ejerforeningen. Bestyrelsen er interesseret i at medvirke til information af beboerne om rapportering af fejl og mangler.

5. Nordø

Orientering

Bente Hyldahl Fogh

Der er ingen udvikling i sagen. Vi har ikke noget nyt fra PFA, og vi er ikke blevet indkaldt til møde om evt. lystbådehavn.

Punktet blev taget til efterretning.

6. Fortkaj, Stubkaj, m.fl.

Orientering

Overdragelsen af Stubkajområdet, Fortkaj, Dunkerquegade samt broer og bolværker fandt endelig sted den 19. august 2015. Grøn Vækst har overtaget renhold. Udestående er aftale om dyppezonen med Københavns Kommune, aftale med DGI Nordhavn/Kajakklubben om benytteles af kajakopbevaring. Hertil kommer opfølgning på mangler.

8. Opsætning af endnu en sauna på Göteborg Plads

Beslutning

Bestyrelsen drøftede grundigt de indkomne bidrag fra ansøgerne og lagde vægt på at der var mulighed for både foreningssauna og kommerciel sauna på nogenlunde samme vilkår, men at det samlede udtryk skulle være pænt og at pladsen ikke skulle blive overfyldt. GFÅ skal have løst udfordringen med en dyr investering i ekstra gøglerstikskapacitet, og drøftede mulighederne. Bestyrelsen vil give ansøgerne et svar på hvorledes sagen afgøres med udgangspunkt i ovenstående.

10. Badning i Århusgadekvarteret

Diskussion

Bente Hyldahl Fogh

Bestyrelsen er i dialog med KK og B&H/Havnemyndighederne om badning i Nordhavn. Dialogen baserer sig på det af KK foreslåede projekt om at udvide badezonen ved Sandkaj som et pilotprojekt, som led i Budget 2024, som er videreført i Budget 2025. Bestyrelsen har udtrykt at denne løsning ikke er ønskelig, da området er hårdt belastet i forvejen. Herudover inddrages erfaringerne fra sommerens badning og adfærd i vandet ved Stubkaj og Kronløbsøen i dialogen.

Der arbejdes videre med muligheder og med kontakter til relevante ejerforeninger.

12. Indberetning af fejl og mangler

Beslutning

Kenneth Darre

På forrige møde blev det aftalt, at KD skulle komme med et bud på hvordan sagsbehandling af henvendelser kan løses bedst muligt med brug af tekniske løsninger.

Det blev vedtaget, at teste CEJs system Propbinder gratis i 3 måneder. Der vil blive opsat QR koder i området, på hjemmesiden og alle medlemmer orienteres om muligheden for at indberette fejl og mangler via dette system. Det er efterfølgende aftalt, at testperioden starter den 1. november 2025. KD og CEJ sørger for at implementere systemet.

13. Aktivitetslisten og driftsbudget 2025

Orientering

Ove Dahl Kristensen og Renata

Teknisk udvalg har i samarbejde med Cowi og CEJ fået udarbejdet et driftsbudget for henholdsvis 30 år (Cowi) og 10 år (CEJ), hvilket giver et godt input til de fremtidige budgetter.

Det 10-års driftsbudget viser de aktiviteter som CEJ forudser. Det mere langsigtede 100-års budget fra Cowi indeholder de tungere og større elementer set på forskellige tidshorisonter. 30-års budget er den mest realistiske tidshorison at arbejde med, selvom horisonten for visse anlæg er 100 år.

Som det fremgår, forventes der ikke de store indsatser i de første år, hvilket jo så vil betyde at vi vil have behov for at spare en del midler op, og er dermed også et input til vores likviditetsbudget, og til overvejelser om obligationsinvesteringer.

Teknisk udvalg kigger også på løsninger for dræning af Skt. Petersborg Plads, som endnu ikke er løst.

Planerne blev rost og taget til efterretning.

Det blev aftalt at nedsætte et budgetudvalg bestående af BHF, ODK, der med hjælp fra Cej ser på hvad der skal indarbejdes i budget 2026-2027.

I forhold til aktivitetslisten så er der ingen spots i betonen som virker. Det dræn der skal være i disse installationer er ikke til stede. Nye spots er meget dyre (11.000 kr) og reparation på påregnes hvert 2-3 år. til 9.000 kr. Løsningen er ikke anvendelig.

Spots i træbryggen giver også udfordringer, da installationerne ikke er tilgængelig, og derfor mener Cowi ikke de er lovlige. Der arbejdes videre med i samarbejde med By og Havn.

Vi har stadig et udestående med brædderne på Sandkaj, hvor det har været svært at få noget kvalitetstræ til udskiftning af de rådne brædder. Der arbejdes videre med opgaven.

Teknisk udvalg vil i samarbejde med Cowi se på, om der eventuelt findes en tredje løsning på dræningsproblemerne på plænen på Sankt Petersborg Plads.

14. Budgetopfølgning

Diskussion

Bente Hyldahl Fogh

Det indstilles, at bestyrelsen forholder sig til økonomirapporteringen og om der er behov for korrigeringer.

Der kommer en stor faktura på anoder. Til gengæld udgår en post på 250.000 kr. til spots, jfr. pkt. 7.

Budgetopfølgningen blev taget til efterretning.

15. Ansøgning og henvendelser

Beslutning

Lotte Knøfler

Bestyrelsen vedtog en begrænset tilladelse til korttidsparkeringen til virksomheden henset til opretholdelse af produktion og salg.

17. Orientering fra formanden

Orientering

Bente Hyldahl Fogh

Vi er inviteret til møde om Naturparken Nordhavns tippen. Der er valgt hvilket firma, der skal stå for projektet og vi får i en lidt bredere kreds en grundigere orientering.

Mødet er den 7. oktober kl. 16.30-18.30. BHF kan ikke deltage, så pladsen er åben.

Der er ved at blive planlagt et dialogmøde indkaldt af politiet for at evaluere sommeren. Datoen er den 9. oktober kl. 14, men endnu ikke endeligt konfirmeret. BHF deltager, men der er en plads til åben. Materiale er modtaget og udsendt efterfølgende til bestyrelsen.

Der er stor interesse for Nordhavn og jeg har fået en henvendelse fra danske professor Rikke Duus, der er ansat ved University College London samt involveret i forskellige initiativer ved Europakommissionen www.rikkeduus.com.

Hun er i gang med en Phd ved University of Cambridge i afdelingen for arkitektur. Hun udforsker hvordan bysamfund designs og planlægges og indvirkningen på beboernes oplevelser at bo der. Hun interviewer både medskabere og beboere, og ligeledes formanden for Grundejerforeningen.

Hun er interesseret i vores beboerenquete og har været glad for at få adgang til viden om, hvordan styringen og økonomien fungerer i Nordhavn m.m. Det indstilles, vi støtter op om forskningen og vi er lovet adgang til hendes Ph.d.

BHF orienterede også om et møde med havnemyndighederne og om evt. etablering af husbådehavn ved Kronløbsøen i h t lokalplanen. Der er derfor ikke mulighed for at modsætte sig projektet, men der arbejdes på at få indflydelse på udformningen. Ejerforeningen på Kronløbsøen var inviteret og bad om vores deltagelse. Myndighederne er indstillet på dialog og vi modtager materiale.

Orientering blev taget til efterretning, og det desuden aftalt, at GFÅ selv igangsætter endnu en beboerenquete.

18. Næste møder

Orientering

Det blev aftalt at næste møde flyttes fra den 8/12 til den 9/12 med efterfølgende julemiddag.

Næste møder : 19/1-26, 4/3-26, 23/3-26 (generalforsamling)

20. Bestyrelsens punkt

Diskussion

Michael Demsitz

Vi har fået forslag fra Cej om at drøfte vores aftale, som efterhånden er en del år gammel.

Det indstilles, at bestyrelsen bruger de sidste 15 minutter på emnet med oplæg fra MD.

Bestyrelsen besluttet at arbejde videre med vores behov for bistand fra et administrationsselskab.

Uddraget er godkendt af