



## REFERAT

### Bestyrelsesmøde i G/F Århusgadekvarteret

Den 29. april 2024 hos NREP, Southamptongade 4

#### Deltagere:

Bente Hyl Dahl Fogh, E/F The Silo (BHF)

Ove Dahl Kristensen – E/F Frihavnstårnet (ODK)

Kenneth Darre, E/F Harbour Park (KD)

Anne Frederikke Aage, By&Havn (AA)

Emil Hahn Pedersen – E/F Kronløbshuset (EHP)

Peter Juul Andersen – E/F Fortkaj (PJA)

Michael Demnitz – E/F Havnehuset (MD)

#### Suppleanter:

Thomas Hartvig – E/F Kronløbsøen (TH)

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

Fra CEJ:

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

#### Referent:

Lotte Knøfler (LOK)

BHF indledte mødet med at byde velkommen til nyt bestyrelsesmedlem Michael Demnitz (MD) og suppleant Thomas Hartvig (TH).

MD foreslog, at dagsordenen forbedres ved at starte med de vigtigste emner først, og foreslog, at man i fremtiden udarbejdede et såkaldt forklæde til hvert punkt, hvor det væsentlige var resumeret, så man ikke nødvendigvis skulle læse alle bilagene igennem til møderne for at forstå, hvad punkterne drejede sig om. En indstilling til punktet ville også være formålstjenligt for afvikling af mødet, hvis det var muligt at udarbejde en indstilling. Dette blev diskuteret uden dog et endeligt resultat. Der var enighed om at igangsætte en proces for forbedring af dagsordenen. LOK ville fremsende et forslag til et forklæde til BHF og BHF og LOK ville sammen se på, hvad det vil betyde for bestyrelsesmedlemmernes bidrag til dagsordenen og for tidsplanen for udarbejdelse af dagsordenen. Bestyrelsen var enig i at starte med de

vigtigste punkter på mødet og fordi der var en lang dagsorden, startede bestyrelsen derfor med punkt 3.

**1. Referat af bestyrelsesmødet 29.01.2024 er godkendt digitalt.**

**2. Orienteringspunkter**

2.1. Orientering om udviklingen i området

Punktet blev udsat til næste møde

2.2. Orientering fra formandskabet

Punkter blev udsat til næste møde

2.3. Orientering fra CEJ

2.3.1. Ejendomsskatter pålægges Grundejerforeninger

Punktet blev ikke gennemgået men skriftlig orientering var vedlagt.

2.4. Orientering fra TMU punkter

2.4.1. Badning i havnen – politisk behandling af indstillinger på TMU møde den 22. april. Blev behandlet som en del af punkt 3.4 drøftelsen af dialogmøde med politiet, KK etc.

**3. Samarbejdsaftaler**

3.1. Orientering fra mødet 26/4-24 med Nordhavn IF og kajakforeningen – Stubkaj Brygge.

EHP og TH orienterede om mødet med Nordhavn IF, som ønsker at have deres kajaker opbevaret i nogle dertil indrettet kajakhylder, som BOH etablerer i Stubkaj. Udover at kajakerne bruges til deres egne medlemmer ønsker Nordhavn IF at indgå en kommerciel aftale med Stay Hotellet om adgang til brug af deres badefaciliteter for egne medlemmer, mod at hotellet så får råderet over nogle af foreningens kajaker. GF får aftalen til gennemsyn inden den indgås. Jane fra BOH har sendt en kontrakt om brugen af konditaget, som GFÅ kan bruge til inspiration, for den kontrakt, der skal indgås mellem Nordhavn IF/kajakklubben og Grundejerforeningen. Stubkaj forventes at stå færdig til september.

3.2. Orientering om møde med Ocean Collective/GoBoat.

KD og EHP havde en positiv dialog med Ocean Collective. PFA vil stå som ejer af havne anlægget, hvilket er godt, hvis OC skulle gå konkurs. Marinaen vil ikke være forbeholdt Nordhavns beboer, og der vil være et samarbejde med Mariott Hotel om brug af nogle både. Forretningsmodellen baserer sig på et beløb pr. måned for et medlemskab. Bolden ligger pt. hos OC om de ønsker at fortsætte med deres planer. Hvis de gør, vil de komme med en indstilling. Denne skal godkendes af Trafikstyrelsen og BOH. På land kræver det byggetilladelse og arkitektonisk godkendelse.

3.3. Samarbejde med Hines - ejeren af Portland Tower- om faciliteter på Göteborg Plads.

BHF og ODK havde et interessant møde med Hines. Ejerne har et ønske om at gøre noget ved området Göteborg Plads. De har planer om at etablere serviceskanne med toilet og bade faciliteter i den nederste del af tårnet med offentlig adgang indenfor en åbningstid. Der vil også kunne etableres fx padletennis eller squash baner eller andre attraktioner i betonsøjlerne, som dog er uden vinduer. Bestyrelsen drøftede om det kunne være muligt at indgå et samarbejde om forskønnelse af Göteborg Plads, og hvad den kan bruges til.

De 15 p-pladser er stadig planlagt til at skulle nedlægges til næste år, da GFÅ skal respektere lokalplanen og servitutter. GF kan ikke påtage sig at drifte offentlige toiletter.

Bestyrelsen var enige i at vi skulle fortsætte en dialog om Göteborg Plads med Hines.

3.4. Orientering fra dialogmøde Nordhavn den 10. april 2024.

Der er ikke udsigt til at der bliver fri badning i havnen, men det politiske ønske om bedre adgang til badning medfører pres på udvidelse af badeområdet i kommunen bl.a. ved Sandkaj.

Det er sandsynligvis et problem for GFÅ, hvis badezonerne udvides. Det vil genere mere støj, affald og flere mennesker. Midt i bassinet er desuden identificeret et sedimentdepot. Hvis der skal være flere mennesker, er det også nødvendigt med livreddere.

Kommunen har desuden meldt ud, at de ansætter tryghedsvagter – politikerne har bedt om at de også skal dække Nordhavn.

AA undersøger hvad det næste skridt er omkring udvidet adgang til badning.

3.5. Henvendelse fra Nordhavns Naturvenner. v. formand for Danmarks Naturfredsforening, Knud Erik Hansen, København.

Foreningen arbejder for at grønne Nordhavn og sikre biodiversitet og plads til idræt. Foreningen arbejder med at kommentere på og udarbejde alternativer til den reviderede Strukturplan for Nordhavn som By og Havn har udarbejdet og som er godkendt i Teknik- og Miljøudvalget i december 2023.

De ønsker at komme i dialog med GFÅ. AA mener ikke at deres planer, som nu er præsenteret, er realistiske i forhold til de lovmæssige krav der er til bebyggelse ved udbygning af Nordhavn. Bestyrelsen tilsluttede sig at tage en dialog med Nordhavns naturvenner, og BHF, MD og TH vil deltage.

#### 4. Drift af Århusgadekvarteret

#### 4.1. Statusoversigt driftsopgaver v. LPN,

LPN havde meldt afbud til mødet grundet sygdom, men havde udarbejdet en statusliste over driftsopgaver. Bestyrelsen mente dog, at der var flere forhold, som der ikke er gjort noget ved, bl.a. træværk, pullerter, påkørslen ved legepladsen ved Antwerpengade og belægninger. Bestyrelsen føler sig ikke tryk ved kapaciteten i CEJ's driftsafdeling i forhold til opgaverne, og et planlagt møde med teknisk chef Christian Overgaard og leder af foreningsafdelingen Per Holm er sat i stand i maj måned.

#### 4.2. Indstilling fra EPH om mindre udvidelse af jule/vinterbelysningen

Indstillingen blev vedtaget. Besluttet, at det skarpe lys godt må dæmpes lidt til næste år, hvilket EPH vil meddele Juleministeriet.

#### 4.3. Endelig beslutning om valg af grundejeransvarsforsikring skal være med/uden stikledninger

Det blev besluttet at forsikre UDEN stikledninger. ODK og AA finder ud af om der foreligger videomateriale over stikledningerne. LOK indhenter et tilbud på forhøjet bestyrelsesansvar og hører Willis om, hvilket niveau de anbefaler.

#### 4.4. Henvendelse fra KK om skiltning i Århusgadekvarteret i anledning af lastbiltransportrute v. Mødet er fastsat til den 3. maj, og der vil komme et referat af mødet.

### 5. Overdragelsessager

#### 5.1. Orientering om Sandkaj og dialog med By & Havn

Der har været holdt et tilsynsmøde på Sandkaj, hvor GFÅ, BOH, CEJ og Cowi deltog. Der var enighed om, at GFÅ står for den løbende vedligeholdelse, men at det var et problem, at der allerede er konstateret svamp i mange brædder og underliggende bjælker. Så snart Lars fra CEJ og Oliver fra Cowi har fået taget nogle underliggende brædder op, skal det sendes til Teknologisk Institut, og BOH orienteres om svaret fra Teknologisk Institut. GFÅ har besluttet, at de ønsker de dårlige brædder skal erstattes med egeplanker. Næste trin vil være en dialog med BOH om udgifter og hvad der er læringen i forhold til andre nye kajer og bolværker, som GFÅ overtager.

#### 5.2. Overdragelsesaftale etape 4 – indstilles godkendt.

Indstillingen blev godkendt til underskrift.

#### 5.3. Orientering om overdragelsesprocessen vedr. Kronløbsøen.

Det specielle ved denne overtagelse er, at det er en samtidighedsoverdragelse mellem BOH, entreprenøren og GFÅ. GFÅ har d.d. sendt deres bemærkninger til BOH med deres kommentarer til aftalen og manglerne.

## 6. **Beslutningspunkter vedr. området**

6.1. Forslag fra PJA om at fjerne rør og ledning over vejen på Murmanskgade. BOH ejer containeren hvortil strømkablet går. LOK kontakter BOH for at få dem til at fræse ledningen ned i niveau, så der ikke længere vil være fare for at nogen falder over den.

6.2. Ansøgning fra Christian Kjeldsen om opsætning af mobil sauna – betaling af leje

6.3. Ansøgning om mobil sauna fra Nordhavn IF.

Punkt 6.2 og 6.3 blev behandlet under ét som et samlet punkt. Det blev besluttet som udgangspunkt at give en toårig tilladelse til begge ansøgere i perioden 1. okt. til 30. april med henblik på at samle erfaringer om denne populære aktivitet og dens påvirkning af området- GFÅ skal dog godkende udseende. Mangler også at høre fra ansøgerne, om de har tænkt toiletter ind. Der er kun et gøglerstik, hvilket måske kan give problemer. TH er kontaktperson på denne opgave.

6.4. Ansøgning fra Dunkey Republic om elcykler og løbehjul v. KD

Bestyrelsen havde ikke nogen indvendinger mod at der var lejecykler i området, så længe de blot holder sig indenfor de korrekte områder. KD tager dialogen med Dunkey Republic.

6.4. Finde ny plads til kajak som ligger ved forposten (tidligere samarbejde med Letz Sushi)

Kajakken tjener et godt formål med opsamling af affald i havnen. Den nuværende kajak er monteret og låst fast til en stander i træ. Både kajak og holder har været kastet i havet af flere gange. Senest var den på vej mod sejllrenden ved Oslobåden.

Hvis de ønsker at fortsætte placeringen, skal kajakken monteres fast på anden måde, så der ikke er risiko for, at folk kaster den i havet. Firmaet må komme med forslag til sikring af kajakken.

## 7. **Strategi til færdiggørelse.**

7.1. Oplæg til strategi. Er vi færdige eller er der konkrete ændringer?

Udsættes til næste møde.

## 8. **Organisation og økonomi.**

8.1. Arbejdsfordeling af bestyrelsesopgaver –

Alle bestyrelsesmøder blev anmodet om at melde ønsker til opgaver de ønsker at påtage sig til BHF. Herefter vil BHF udarbejde et samlet forslag til drøftelse.

8.2. Saldospecifikation pr. 01.01.2024-20.04.2024.

Økonomien ser umiddelbart fin ud, men bestyrelsen synes det kører lidt tungt med hjælpen fra CEJ til økonomistyring. BHF tager dialog med CEJ om at få udbygge rapporteringen.

8.3. Princip for udbetaling af honorar til formand og næstformand samt skattefri godtgørelse. BHF's notat om vilkårene for udbetaling af honorar og skattefri godtgørelse blev godkendt og LOK sørger for at give notatet videre til Sussie i bogholderiet i CEJ som administrativ praksis for udbetalingerne.

## 9. **Kommunikation.**

Udsat til næste møde.

## 10. **Næste møder i bestyrelsen.**

3/6, 26/8, 7/10, 9/12.

## 11. **Punkter til næste bestyrelsesmøde.**

1. Strategi

## 12. **Eventuelt.**

# 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.”

## Peter Juul Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: peterjuulandersen@hotmail.com

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-05-06 11:31:09 UTC



## Ove Halfdan Adriaan Dahl Kristensen

Næstformand

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

IP: 83.92.xxx.xxx

2024-05-06 11:32:03 UTC



## Thomas Hartvig

Suppleant

Serienummer: c8c821ac-e6be-435e-9932-972082e7af26

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-05-06 11:34:00 UTC



## Emil Hahn Pedersen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-06 11:59:27 UTC



## Michael Demsitz

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 62.135.xxx.xxx

2024-05-06 14:37:22 UTC



## Bente Hyldahl Fogh

Bestyrelsesformand

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

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-05-09 09:49:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: EZQ1A-6TOI5-IH1J5-D2HHC-W02C0-7DX26

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."

## Kenneth Eyolf Sejersen Darre

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-05-12 16:44:12 UTC



## Anne Frederikke Aage

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 131.164.xxx.xxx

2024-05-13 06:19:33 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 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**