



Referat

Bestyrelsesmøde i G/F Århusgadekvarteret

Den 7. oktober 2024 kl. 16:30 – 19:00

Sted: Hos NREP, Southamptongade 4

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 (MD) **afbud**

Suppleanter:

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

Deltager fra CEJ:

Lars Peter Norsker (LPN)
Lotte Knøfler (LOK)

Referent:

Lotte Knøfler (LOK)

1. Referat af bestyrelsesmødet 26.08.2024.

Referatet er godkendt digitalt og sagen således afsluttet.

2. Badning i Århusgadekvarteret.

Badning i Havnen er indgået i Budgetforliget 2025 for Københavns Kommune. Det indgår i budgetforliget, at der skal laves to pilotprojekter med fri badning i Nordbassinet ved Sandkaj og i Teglværkshavnen. Der er til de to projekter afsat samlet anlægsbevilling fra 2025-2028 på 1,7 mio. kr. Hertil kommer 0,4 mio. kr. til service i 2025 og 0,6 mio. kr. årligt i 2025-2028 til afledt drift af badezoner.

KD gennemgik resultatet af den afsluttede beboerundersøgelse om badning i Nordhavn og efterfølgende blev den delstrategi som BHF, EHP og KD havde udarbejdet omkring badning i

havnen, og som var bilag til dagsordenen, diskuteret. Bestyrelsen godkendte indstillingen og udvalget udarbejder videre med at få relevante møder samt udarbejder hørings svar til KK når tiden er inde.

3. Økonomi status.

BHF valgte, at punktet om budget 2025 og 2026 skulle udgå, da der fortsat mangler opgørelser over forventede udgifter på drift og beplantning af Nordø og Fortkaj/Stubkaj samt relevante skøn over forventede vedligeholdelsesudgifter. Tilbud er modtaget på drift af Kronløbsøen, men dette havde CEJ ikke haft tid til at gennemgå. Der foreligger et tilbud fra Grøn Vækst på Skt. Petersborg Plads, men der henstår stadig nogle mangler, herunder anlæggelse af sti samt dårlig dræning af parken

Det blev aftalt, at BHF og ODK skal afholde et budgetmøde medio/ultimo oktober for at drøfte de manglende budgetposter. CEJ kommer med datoforsalg.

Det blev vedtaget ikke at tinglyse en vedtægtsændring om ændring af budgetproces, hvor der vedtages to års budgetter på generalforsamlingen, idet chefjurist Charlotte Rosenkilde fra CEJ i en indstilling har redegjort for, at det ikke er nødvendigt i henhold til vedtægtens § 19.2, hvor generalforsamlingen har lov til at vedtage to års budgetter på en generalforsamling.

4. Overdragelsessager.

4.1. Sandkaj.

Der er konstateret råd og svamp i brædder på promenadebroen. AJ Byg har udskiftet en del af de berørte brædder. LPN mangler svar fra AJ Byg på, hvor mange brædder der er tale om. Når antallet kendes sendes opgørelse til By og Havn, som har indvilget i at betale for disse overfladebrædder. Den samlede regning på udskiftning af brædderne er på ca. 108.000 kr. Vi mangler endnu afklaring fra Oliver, Cowi på omfanget af råd og svamp i konstruktionen og resultatet af prøverne indsendt til TI. AJ har taget brædder op, således Oliver fra Cowi kan tjekke træets tilstand. Vi afventer en rapport fra COWI så vi kan gå videre med diskussionen med By&Havn.

4.2. Kronløbsøen

GFÅ skal overtage ansvaret for drift og vedligeholdelse af Kronløbsøen. Det tekniske spor er afsluttet med tilbagemelding fra COWI til B&H den 12. september med afklaring af alle udestående, herunder broen og cementsprækker. Revnerne på betonen overholder reglerne. På det juridiske spor er der stadig mindre ting, hvorfor overdragelsesaftalen igen pt. ligger hos By og Havns advokat.

Manglerne på det grønne område er sendt til NCC, og garantien udløber 3. november 2024.

4.3. Nordø

PFA's advokater Accura har sendt udkast til overdragelsesaftale lige inden sommerferien. Vores advokat Vivi Klink Larsen fra Dkllaw har påbegyndt en dialog med Accura. Der er identificeret et meget stort antal servitutter, hvoraf nogle skal kræves aflyst. Der mangler fortsat en del dokumenter på det tekniske spor.

Denne overdragelse er lagt op til at være direkte mellem PFA og GFÅ. Vi ønsker at B&H skal være med, da det er B&H, der er vedtægtsbestemt overdrager til GFÅ. 1-årgennemgangen er indtil videre gennemført af PFA uden inddragelse af GFÅ. Der er allerede i udkastet identificeret nogle udfordringer, f.eks. omkring afgrænsning af områder, p-kælder og den tilhørende membran, rustforekomster, og farlige nedgang fra bryggen.

Der arbejdes videre med sagen i et teknisk spor (COWI/ODK) og juridisk spor (Dkllaw/BHF) på basis af erfaringer fra tidligere overdragelser. Der vil således blive udgifter til rådgiver i sagen i både 2024 og formentlig også 2025.

Herudover er Grøn Vækst anmodet om forslag til drift af området, som endnu ikke er modtaget. Grøn Vækst har, for at kunne prisfastsætte Nordø, forespurgt på en opmåling af området med både bede og terræn, evt. via en droneoverflyvning. Det er efter bestyrelsesmødet ikke lykkedes CEJ at få et oversigtskort med arealer på fra hverken By og Havn eller Cowi, som kan bruges til opmåling af det kommende GF-areal.

4.4 Sankt Petersborg Plads

Overtagelse af Sankt Petersborg Plads er sket medio 2022, men selve driften er først overtaget i august 2024, og vedligeholdelse af lommeparken har ikke været i orden. By & Havn har derfor sat Hede Danmark til at føre lommeparken ajour. BHF, LPN og Magnus fra Grøn Vækst har

inspiceret parken den 12. september, og der udestår fortsat mangler i beplantning samt dræn af græsområdet, som GFÅ har efterlyst. Der mangler også at blive etableret en ordentlig sti af enten grus eller sten gennem parken.

Der er indhentet tilbud på driftsaftale hos Grøn Vækst, som foreløbig kan lægges til grund ved budgetlægning. Der mangler dog endelig afklaring af mangeludbedring før endelige aftale kan indgås. CEJ skal i h t tidligere aftale tage fat i By&Havn og få de udestående mangler på plads.

4.5. Mindre overdragelser fra By & Havn.

Vi har modtaget varsling fra B&H om at de ønsker, der skal gennemføres overdragelse af en række mindre områder, som er tæt på Fortkaj og nogle er udskudt fra de i etape 4 overdragne arealer:

- Arealer omkring Byggefelt 1.36 v. Stubkaj
- Dunkerquegade inkl. areal på Fortkaj
- Fortkaj Brygge
- Fortkaj Bolværk
- Stubkaj Brygge (Dyppesone er Københavns

ODK/BHF deltog i et indledende møde med B&H, hvor vi gennemgik områderne, og GFÅ havde mulighed for at få gjort opmærksom på vores bekymringer. Det er især overtagelse af brygger og bolværk, der er vanskeligt at håndtere, så længe vi ikke har viden om, hvordan Sandkajs tilstand er, jfr. punkt 4.1. Vi er indstillet på at slå nogle af overdragelserne sammen i arbejdsprocesser, da der er et fællesskab f.eks. omkring brygger og bolværk, og fx Dunkerquegade, som er en lille sag.

Omkring Stubkaj er der den særlige kompleksitet, at Københavns Kommune er ansvarlig for dyppesonen, herunder vandkvaliteten. Herudover er der et udestående med ibrugtagning af kajakanlægget, og evt. aftale med STAY og Nordhavn IF om benyttelse. Der har tidligere været afholdt møde herom (EHP/TH), men vi har ikke hørt mere til dette. Dette forhold flagede vi også. Endelig er der ubekendte omkring affald, renhold, vagtordning, toiletforhold, skiltning etc. ved Stubkaj (og evt. Kronløbsøen).

Bestyrelsen tog punktet til efterretning mht. at fortsætte arbejdet i dels teknisk spor og juridisk spor i lighed med de øvrige overdragelser, dog i meget mindre skala end i de øvrige overtagelser. Især spørgsmålet om brygger og bolværk kræver særlig opmærksomhed og nye

løsninger, og det må forventes, at By og Havn har dokumentation for, hvorledes træværket her er behandlet etc.

5. Regulering af måger i området

Harbour Park har foreslået bestyrelsen, at der sættes ind overfor de mange måger i området, som er til stor gene for beboerne. De mange flade tage er desværre perfekte for mågerne at bygge reder på. Mågereder kan kun fjernes, hvis der ikke er æg i.

Bestyrelsen drøftede emnet og besluttede, at det er et ejerforeningsproblem og ikke et grundejerforeningsproblem. BHF kontakter bestyrelsen i Harbour Park om beslutningen. Der kan evt. opfordres til at kontakte et skadedyrsbekæmpelsesfirma. Grundejerforeningen vil selvfølgelig have fokus på eventuelle skraldeproblemer på GF's arealer.

6. Orienteringspunkter

6.1 Orientering om arbejdet med Nordhavn Naturpark.

TH har på vegne af GFÅ, deltaget i arbejdet med en borgergruppe omkring projektet med Nordhavn Naturpark. TH orienterede om hans møde i borgergruppen, hvor der blev diskuteret både frøer, storke og fodboldbaner. Der kommer meget snart en udbudsrunde blandt arkitekter som skal komme med deres bud på en naturpark.

Samtidig går arbejdet med udbygning af Levantkaj nu i gang. TMU behandler den 30-09-24 forslag om at udarbejde lokalplan.

6.2. Henvendelser fra beboere, erhvervsdrivende m.fl.

Henvendelser om ønsker om aktiviteter i Århusgadekvarteret håndteres løbende af KD og BHF sammen med LOK med undtagelse af mere principielle sager, som forelægges bestyrelsen.

Godkendelser og afslag som var vedlagt som bilag, blev taget til efterretning.

6.3. Nyt fra By og Havn og NREP.

Der sker stadig nyt i området. og vi vil gerne følge med i, hvad der kan have betydning for GFÅ. Hvilke tanker gør By og Havn sig om husbåde i området, da lokalplanen åbner op for dette. Vi har også fået en medlemshenvendelse. Husbåde er indtegnet på lokalplanen i forbindelse med

Kronløbsøen, men vi har hidtil hørt, der ikke er noget aktuelle planer, og det henstår stadig i det uvisse. Der står heller ikke noget om husbåde i havnezoneplanen.

6.4. Legehavet

PJA fik på sidste bestyrelsesmøde prokura til at beslutte hvilket nyt legeredskab der skulle opsættes på legepladsen. Efter en snak med brugerne i området, faldt valget på ubåden, som dog har en lidt lang leveringstid på ca. 10 uger.

Robiniestolpen hvor den tidligere ruse sad fjernes, og opbevares andetsteds, da den godt kan bruges igen på et senere tidspunkt. LPN sørger for at den bliver fjernet.

6.5. Driften i området

ODK ønskede ikke, at LPN fra CEJ gennemgik aktivitetslisten, da LPN ikke tidligere havde fået svaret tilbage på henvendelser fra ODK/PJA. Det blev i stedet for aftalt, at der skal etableres et møde mellem de tre snarest muligt.

Den nye trappe ved Sandkaj er blevet sat op, men er blevet lidt længere end egentlig tiltænkt, hvilket opmuntrer mere til at man sætter sig på trappen. Det vil dog være forholdsvis ukompliceret at korte noget af den på et tidspunkt.

7. Næste møder i bestyrelsen + ny mødeplan 2024.

7.1. Kommende datoer

Der er aftalt møder for resten af 2024 på følgende datoer 9/12 med efterfølgende julemiddag for bestyrelsen. LOK sender en Doodle ud med nye mødeforslag for 2025, som alle skal ligge på mandage.

BHF efterlyste foredrag/indlæg eller lignende til bestyrelsen. AA oplyste, at hun har en kollega fra By og Havn, som kan komme med et indlæg om strukturplan for Nordhavn, herunder Levantkaj. Oplægget varer ca. 45 min. Det blev aftalt, at AA forhører sig, om det kan lade sig gøre den 9/12, gerne kl. 16, så det kan nås før bestyrelsesmødet.

7.2. Punkter til næste møde

ODK: Parkering – svært at få en parkeringsplads til aflæsning. Kunne det være en mulighed at ændre det fra en time til en halv time.

Århusgade er i en dårlig forfatning, dog ikke på den sydlige side. Kunne vi have en drøftelse med KK om vedligeholdelse af fortov.

Eventuelt:

TH orienterede om, at Christian fra SaunaNor ønsker at opstille et udendørs midlertidig "telt" til at klæde om i samt liggestole. Bestyrelsen ønsker, at SaunaNor sender noget på skrift med en visualisering af det/de elementer han ønsker at opstille.

BHF er i gang med et nyhedsbrev, som skal sendes ud sammen med strategiplanen.

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.”

Christina Ors Lykke

Suppleant

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

IP: 86.58.xxx.xxx

2024-11-04 12:07:35 UTC



Bente Hyldahl Fogh

Bestyrelsesformand

På vegne af: G/F Århusgadekvarteret

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

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-11-04 12:10:26 UTC



Anne Frederikke Aage

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 157.167.xxx.xxx

2024-11-04 13:38:51 UTC



Ove Halfdan Adriaan Dahl Kristensen

Næstformand

På vegne af: GF Århusgadekvarteret

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

IP: 83.92.xxx.xxx

2024-11-04 14:23:29 UTC



Peter Juul Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: peterjuulandersen@hotmail.com

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-11-04 15:43:10 UTC



Emil Hahn Pedersen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-11-04 20:36:48 UTC



Penneo dokumentnøgle: YDX6I-NQJIT7-2VM8E-GL0DG-40BX2-MENZI

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.”

Michael Demsitz

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-11-06 11:59:49 UTC



Kenneth Eyolf Sejersen Darre

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-11-07 06:10:47 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**