

Referat

Bestyrelsesmøde i G/F Århusgadekvarteret

Mandag den 09/12/2024 kl. 16:30-19:00

Sted: 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)
- Suppleanter: Christina Lykke Ors – NREP (CLO)
- Ingen deltagelse fra CEJ grundet sygdom

Referent: Kenneth Darre

1. Referat af bestyrelsesmødet 07/10/2024

Referatet er godkendt digitalt og sagen således afsluttet.

2. Overdragelse og støtte sager

2.1 Kronløbsøen

Området står til overdragelse pr 01.01.2025 med meget få udestående. Udstyr og anlæg er gennemgået, og vi har stort set modtaget den forespurgte dokumentation. BHF har holdt møde med vores kontaktperson i bestyrelsen for ejerforeningen, og der er en række forhold som skal afklares – herunder biltrafik på øen samt drift og afregningen af drift og forbrug på vandingsanlægget, som både forsyner ejerforeningens beplantning på altaner og tage samt de grønne områder i stueplan, der overdrages til grundejerforeningen. Der arbejdes for en løsning hvor vedligeholdelsen af vandingsanlægget er ejerforeningens og GFÅ har brugsret og betaler for vandforbrug.

2.2 Nordø

PFA ønsker at overdragelsen af området skulle finde sted primo 2025, men vi mangler fortsat fyldestgørende dokumentation for anlæggene og det tekniske udstyr, mangelgennemgang og en færdigforhandlet kontrakt. Der kører to spor forud for den kommende overdragelse: et juridisk og et teknisk med vores rådgivere fra Dianati & Klink Larsen samt COWI.

2.3 Sankt Petersborg Plads

Vi har modtaget tilbud på etablering af grussti samt pasning af parken, der blandt andet omfatter 250 m² staudebede og 400 m² græs. PJA gennemgår tilbuddet i samarbejde med CEJ, Vi har fortsat et udestående med B&H om mangler ved overdragelsen, som BHF presser på at få færdigforhandlet.

2.4 Sandkaj

Vi har udskiftet en større mængde brædder på bryggens overflade, der var i meget dårlig forfatning. Det er efterfølgende konstateret, at dele af arbejdet er udført med fejl: brædder er vendt om og monteret forkert, og der er usikkerhed om træets kvalitet og typen af imprægnering R

Teknologisk Institut har afsluttet analysearbejdet af træprøverne fra bryggen, og der ligger en rapport klar. COWI skulle have gennemgået resultaterne, men arbejdet er ikke blevet udført på grund af sygdom.

ODK, PJA og CEJ følger op på udbedringsarbejdet og rykker for gennemgang af analysen, så vi kan få forundersøgelsen afsluttet og komme videre med udbedringsarbejdet af konstruktionen samt aftale med B&H om ansvar for manglerne.

2.5 Overdragelse af byggefeltet ved Stubkaj og Fortkaj

Vi afventer mangelliste fra COWI og en overdragelsesaftale fra By & Havn – herunder et aftaleudkast fra Københavns Kommune om drift af dyppezonen, hvor der skal flyttes et udløb (overfladevand), før zonen kan åbnes.

3. Budget

3.1 Budget for 2025-26 og oplæg til bidragssatser

Rækken af indstillingerne blev drøftet igennem og besluttet. Der udmeldes et bidrag på 15,50 kr. for 2025. 2026 bidraget genberegnes med en revision af Budget 2026 op mod Generalforsamlingen 2025. Der er igangsat et arbejde med en vedligeholdelsesplan for alle også nye områder, så vi får sikrere grund under fødderne med økonomien.

4. Badning i Nordhavnsbassinet

4.1 Pilotprojekt i Nordhavnsprojektet

Vi afventer en henvendelse/høring fra TMU, som har afdækket de tekniske forhold i Nordhavnsbassinet og siden drøftet projektet med By & Havn. Bestyrelsen tager sagen op igen, når der foreligger en konkret indstilling.

4.2 Fuldmagt til Norvin: Etablering af badeanlæg indenfor badezonen

CEJ har gennemgået oplæg på aftale fra Norvin og foreslået et par revideringer. BHF afslutter dokumentet, og CEJ sender det til bestyrelsen i Norvin.

5. Status på driften af Århusgadekvarteret

Der skal følges bedre op på driften af kvarteret, så arbejdet og udbedringen af diverse opgaver sker tilfredsstillende. Der er aftalt månedlige møder mellem den nye driftschef, ODK og PJK, og kommunikationen sker løbende om opgaverne.

CEJ leverer en oversigt på de afventede og igangværende driftsopgaver.

6. Dialog med København Kommune om diverse

Følgende blev besluttet:

- Bestyrelsen kontakter ikke KK i forhold til belægningsplanen af den nordlige del af Århusgade, men opfordrer beboere til at anvende app'en Giv et praj ved opmærksomhedspunkter.
- Ændringen af parkering i båse fra en time til 30 min på både de kommunale og private fællesveje kan tages med som punkt i den kommende beboersurvey. Vi har tidligere spurgt ind til dette i en tidligere survey, hvor der ikke var positiv respons på ændringsforslaget.
- Bestyrelsen kontakter ikke KK i forhold til rengøringen af de kommunale veje (Århusgade, Helsinkigade og Hamborg Plads), men opfordrer beboere til at anvende app'en Giv et praj ved opmærksomhedspunkter. CEJ varetager ligeledes videresendelse af sager, der hører under KK.
- EHP hører Juleministeriet om træerne er voksne nok til, at vi kan lade julebelysningen hænge fast året rundt, så vi sparer udgiften til op- og nedtagning.

7. Ansøgninger

7.1 Ansøgning af is-hus i skitsedesign af Arne Jacobsen

Bestyrelsen takker nej til indstillingen, og BHF sender et afslag. Vi ønsker at ishuse skal ligge i de eksisterende erhvervslokaler.

8. Sager, der ikke er aftalt opfølgning på

8.1 Vejskiltning og kørsel med køretøjer (>12 m) i Århusgadekvarteret

Vejmyndigheden giver dispensation til relevante køretøjer, idet reglen om kørsel med køretøjer i Århusgadekvarteret over 10 meter ikke kan ske forsvarligt.

ODP og PEJ taler med CEJ om at få afsluttet opgaven med afklaringen af vejskilte, så vi kan udskifte de, der er ændret uden tilladelse fra vejmyndigheden. Cej har som ekstraopgave foretaget en registrering af skilte. Vi vil få et påbud fra vejmyndighederne, hvis arbejdet ikke sker, så der skal følges op asap.

8.2 Ansvar for renholdelse af kant zoner og fortove på de kommunale veje.
Bestyrelsen besluttede at såvel kant zoner som fortove på de kommunale veje, renholdes af grundejerforeningen (Grøn Vækst opgave) på samme måde, som vi har vedtaget at afholde renholdelse af alle private fællesveje, selvom disse også ligger under ejernes ansvar iht vejlovgivningen.
Meldes ud i nyhedsbrev samt på Generalforsamlingen.

9. Orientering fra CEJ, NREP og B&H

9.1 Bestyrelsen gennemgik puljen af indkomne ansøgninger siden sidste bestyrelsesmøde, som BHF og KD har behandlet.

9.2 Sankt Hans planlægningen er i god gang og det forventes at vi kan få bygget et bål på vandet, hvor opsætningen kan genbruges. Østerbropuljen søges igen, men det er ikke sikkert vi kan blive ved med at få tilskud. Kulturdistriktet, som forestår eventet efter aftale med GFÅ, hjælper med at søge hos B&H, og tager i samarbejde med BHF fat i handelsstandsforeningen i Århusgadekvarteret og de tilstødende grundejerforeninger. ODP holder velkomsttalen i år for GFÅ.

10. Næste møder i bestyrelsen

- Ny mødedato mandag den 5. maj i stedet for den 28. april.
- Vi holder fast i mødet mandag den 18. august.

11. Samarbejdet med CEJ

Vi har brug for en behovsafdækning, der skal kvalificere beslutningen om det fremtidige leverandørbillede i lyset af de særlige behov vi har konstateret som Grundejerforening med de særlige forpligtelser vi har.

12. Eventuelt

Intet til dette punkt.

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.”

Bente Hyldahl Fogh

Bestyrelsesformand

På vegne af: G/F Århusgadekvarteret

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

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-01-03 12:08:46 UTC



Ove Halfdan Adriaan Dahl Kristensen

Næstformand

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

IP: 109.58.xxx.xxx

2025-01-03 14:01:12 UTC



Emil Hahn Pedersen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 87.63.xxx.xxx

2025-01-03 14:11:53 UTC



Michael Demsitz

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 62.135.xxx.xxx

2025-01-05 19:46:22 UTC



Peter Juul Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: peterjuulandersen@hotmail.com

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-01-06 07:33:17 UTC



Anne Frederikke Aage

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 157.167.xxx.xxx

2025-01-06 07:36:11 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

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: 93.163.xxx.xxx

2025-01-08 17:35:46 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