



REFERAT

Bestyrelsesmøde i G/F Århusgadekvarteret den 16. april 2020

Tid: 16. april kl. 16.30-19.00

Sted: Virtuelt møde

Tilstede (Ti)

Afbud (Af)

Udeblev (Ud)

Deltagere:

Bestyrelsen:

Helle Hönig, G/F Frikvarteret (H) - Ti

Lis Lyngbjerg, E/F Sandkaj No. 1 (L) - Ti

Elisabeth Lihn Wolff, By & Havn (E) - Ti

Brian Petersen, E/F Harbour Park (B) - Ti

Mads Birkedahl, Nordhavn P/S (M) - Ti

Niels Heidtmann – PFA (N) - Af

Ove Dahl Kristensen – E/F Frihavnstårnet (O) - Ti

Suppleanter:

Emil Hahn Pedersen – E/F Kronløbshuset (EM) - Ti

Thomas Sondrup – E/F The Silo (T) - Af

Referent:

Maria Kanstrup-Clausen (MA)/ Nanna Bay Sønderbæk (NA)

1. Velkommen til GF Århusgadekvarterets bestyrelse

- Introduktion af tilstedeværende ved mødet.

2. Bestyrelsens ansvarsområder og beslutningskompetence

- Oplæg v. advokat Mads Cramer, Advodan

Pointer fra oplægget *Introduktion til "den gode bestyrelse"*

- Grundejerforeningen Århusgadekvarteret er at betragte som en ung grundejerforening. Det bedste og primære redskab for bestyrelsen er vedtægterne, som i langt de fleste tilfælde vil kunne sætte rammerne for bestyrelsens

Side 2
beslutninger. Desuden fungerer vedtægterne som en tryghed, at kunne henvise til som beslutningsgrundlag.

Erstatningspligt

- Bestyrelsen er erstatningspligtig. Bestyrelsen i GF ÅGK er dækket af en ansvarsforsikring, da det er et krav i foreningens vedtægter.
- Bestyrelsen er et *nødvendigt fællesskab* – der kan derfor ikke vælges ikke at have en bestyrelse for foreningen.

Forventningsafstemninger

- Bestyrelsens primære opgave er forsvarlig og ansvarlig drift af foreningen og foreningens arealer. Bestyrelsen er derfor forpligtet til at råbe vagt i gevær ved misvedligehold af driftsopgaver. Bestyrelsen har desuden pligt til at vedtægtsindskrevne møder/arrangementer der afholdes.

Anbefaling af en grundig forventningsafstemning internt i bestyrelsen:

- Hvilke opgaver ønsker I at varetage?
- Hvad skal eksterne tage sig af?
- Forventningsafstemning med administrator vedr. beboerhenvendelser/-klager. Hvilket mandat har administrator?
- Forventningsafstemning foreningerne imellem – mellem grundejerforeningen og medlemmerne, hvad hører inden for hvilke rammer?

- I tilfælde af interne interessekonflikter mellem medlemmer (EF) af grundejerforeningen (GF): Hvis fx et bestyrelsesmedlem er involveret i en sag, bør medlemmet ikke deltage i møder herom. Der kan hurtigt opstå interessekonflikter – derfor skal bestyrelsen være vagtsom med at tage part.

Hvad gør man ved uenigheder i bestyrelsen?

- Alle medlemmer er demokratisk valgt, det betyder, at man loyalt skal indgå i driften og varetagelsen af foreningens opgaver. Kan man ikke stå på mål for en beslutning, kan man i sidste ende trække sig. Så kan suppleanterne træde til. Trækker for mange sig, indkaldes der til generalforsamling, så en ny bestyrelse kan vælges.
- Hvis man som bestyrelsesmedlem oplever, at nogle medlemmer ikke handler i overensstemmelse med foreningens interesser, eller direkte ulovligt, skal man melde det ind, og trække sig fra bestyrelsen.
- Ved mistillidsvotum bør bestyrelsen trække sig som helhed, og lade generalforsamling vælge en ny (evt. med gengangere).

Kommentarer og spørgsmål fra bestyrelsen

- H: Vigtigt at pointere, at man varetager alle medlemmernes interesser, ikke kun den ejerforening man kommer fra.
- Advodan: Netop meget vigtigt, og derfor også vigtigt at få præciseret, hvornår noget er egen forenings interesse og hvornår det er hovedforeningens interesse.
- L: *Hvad gør man ved inhabilitet? Hvis én ejerforening søger noget fra grundejerforeningen?*
Advodan: Udgangspunktet er, er man i tvivl, så er der en interesse. Forskel på om det er en personlig eller foreningsdrevet interesse. Bestyrelsen skal være opmærksom på, om

Side 3
det er et forslag, der kun kommer én forening til gode – så bør repræsentanten for den ejerforening under det pågældende punkt gå ud af lokalet, da repræsentanten vil være inhabil.

Foreningens investeringer – spørgsmål der bør stilles forud for investeringer

- Advodan: Differentiering mellem nyanskaffelser og vedligehold. Nyanskaffelser er "noget der ikke var der før, men som man gerne vil have nu", og bør som hovedregel tages op på generalforsamling, dog med forbehold for en bagatelgrænse. Det afhænger altså af størrelsesorden; dels af installationen dels af økonomien i investeringen.
- *H: Vi har en post som hedder Byliv, som ikke er stramt defineret. Har vi da nogle begrænsninger, når det nu ikke er en vedligeholds-konto?*
- Advodan: Det afhænger af vedtægterne, hvilken råderet I har – hvis ikke det er vedtægtsnoteret, at I har lov at råde over den type investeringer/ændringer, så vil det være en grænsezone, hvor man bør overveje at tage det op. Er det inden for rimelighedens grænser? Kommer det andre til gene? Det spørgsmål skal bestyrelsen stilles sig selv.
- *H: Så hvis Bylivspuljen skal kunne bruges på fysiske ting, så skal den defineres tydeligere?*
- Advodan: Jeg foreslår, at man ved årets afslutning laver en liste over, hvad man forestiller sig puljen skal gå til i det kommende år, som kan tages med på generalforsamlingen til vedtagelse.
- Bestyrelsen skal stilles sig selv spørgsmål ved nyanskaffelser til kvarteret
 - Hvad koster investeringen? Er den proportionel? Er den økonomisk forsvarlig?
 - Forhindrer investeringen noget for nogen? Konsekvenser og eventuelle gener.
 - Værdien af investeringen. Hvad bidrager den med?

Generel betragtninger ift. råderet:

- *E: Ved spørgsmål som involverer en myndighed, er der typisk mange hensyn som kommer i spil.*
- Advodan: Bestyrelsen kan ikke tage en beslutning på trods af råderet, hvis der er en myndighedsforskrift, der taler i mod (fx ift. affaldshåndtering eller trafikale hensyn). Det kan man dog ofte ikke opdage før det konkrete tiltag finder sted, hvorfor processen ofte vil starte ved et konkret forslag, som myndighederne kan forholde sig til.

3. Introduktion af bestyrelsesmedlemmer

- B: Jeg kan godt lide at være med til at starte et godt fundament op og har kompetencer inden for kvalitetssikring og dokumentation. Kan noget praktisk – er uddannet klejnsmed, og kan derfor bidrage til vedligeholdsmaterialer, overdragelsesprocesser ol.
- O: Positiv oplevelse af bestyrelsen i den ejerforening jeg sidder med i, men vil gerne have finger på pulsen ift. hvad der foregår på de større linjer, herunder grundejerforeningen. Arbejder fleksibelt, så er tilgængelig på "skæve" tidspunkter. Bred interesse. Er kassér i egen bestyrelse i ejerforeningen.
- EM: Baggrund i IT, strategi og ledelse: kan bidrage til ledelsesstrategi og struktur. Forventer at være med på alle møder, tager gerne mod opgaver.

- L: Interesse for detaljeret økonomistyring. Primære fokus, men også etablering af den gode kommunikation – hvordan skaber vi en god tone og positiv kommunikation.
- M: Repræsenterer erhvervslivet. Bindeled til handelsliv og andre interessenter. Fx kommet i spil i sammenhæng med Sankt Hans-fest og andre større arrangementer.
- E: Medlem fra By & Havn. Deltager derfor med bunden opgave; overdragelse af arealer. Gradvis færdiggørelse, gradvis overdragelse. Etapevis overdragelse, det vil sige at der hele tiden er en balance mellem hvilke arealer B&H råder over, og hvilke grundejerforeningen råder over. Sidder med afvejning af hvordan den balance håndteres.
- H: Bygge op, sætte i system, få ting til at køre. Etablere og drive en sund forening, både økonomisk og værdimæssigt. Ordentlighed – alt skal kunne tåle dagens lys. Derfor også en systematisering af mange ting. Gradvis overtagelse, gradt skal vi stå på egne ben.
- MA: Sidder i B&H. Opbygger sekretariat, der kan servicere grundejerforeningen.

4. Bestyrelsens arbejde

a. Årshjul og større opgaver i 2020

- Redskab til rettidig varetægelse af de forskellige opgaver. Gennemgang af Årshjulets princip og udkast til hvilke møder, der skal behandle hvilke emner.

b. Udkast til bestyrelsens forretningsorden

- Der er lavet udkast til forretningsorden for bestyrelsen, da der ikke tidligere har været en sådan. Udkastet er sammenholdt med vedtægter for GF.
- Kommunikationsafsnittet er endnu ikke færdigt.
- Det er vigtigt, at alle er enige i hvad der står. Kommentarer skal sendes til L og H.
- Forretningsorden tilrettes af L og H og drøftes og godkendes på næste møde.

c. Økonomi og godkendelse af bilag

- Der er pt. underskud, når man kigger på balancen, grundet manglende opkrævning af medlemsgebyr. Opkrævningen kører automatisk og foretages af Cobblestone.
- Alle i bestyrelsen, inklusiv suppleanter, har adgang til økonomisystemet. Hvis der er udgifter/indtægter, man undrer sig over, kontakt Lis i første omgang
- Fremadrettet skal bilag sendes direkte til Cobblestone, som sender til godkendelse hos Helle og Lis.

d. Mulighed for arbejdsgrupper/udvalg med mandat

- Ved at etablere arbejdsgrupper er der mulighed for at involvere bredere end kun bestyrelsen.
- Gruppen kan så indstille til bestyrelsen, som har beslutningsmandatet.
- Dette punkt tages op igen til næste møde, i forbindelse med forretningsorden, hvor der defineres og uddelegeres opgaver

e. Faste dagsordenspunkter

- Sekretariatet har udarbejdet en dagsordenskabelon med nogle faste dagsordenspunkter og som fremadrettet vil blive benyttet til møderne.

f. *Datoer for kommende bestyrelsesmøder*

- Årshjulet fastsætter måneder – og det forventes at afholde 6-7 møder årligt.
- MA laver ugedags-doodle og fastsætter efterfølgende datoer for resten af året.

g. *Øvrige kommentarer*

- Sekretariatet får Cobblestone til at tilføje nye bestyrelsesmedlemmer til systemet og får fjernet de aftrådte.
- Dette punkt skal indarbejdes i årshjulet.

5. Grundejerforeningssekretariat

- MA har fremsendt et udkast til en samarbejdsaftale, der beskriver, de opgaver som GFS i 2020 skal løse for GF ÅGK.
- Samarbejdsaftalen drøftes igen på næste bestyrelsesmøde og godkendes.
- MA arbejder ligeledes på et notat, der beskriver forskellige modeller for en sekretariatsfunktion, der kan servicere GF'erne i Nordhavn efter 2020.
- Notatet vil fremsendes til bestyrelsen inden næste møde.
- Bestyrelsen skal på mødet i juni eller august drøfte, hvad der fremadrettet skal ske, da By & Havn fra 2021 ikke længere stiller sekretariatsbistand til rådighed.

6. Status på opsætning af nye skraldespande og beslutning om opsætning af næste etape

- MA gav en status på skraldespandssituationen og de scenarier, der knytter sig hertil.
- Skal planen om kildesortering bibeholdes og i så fald, hvor skal enklaverne på 3-4 spande sættes op?
- Bestyrelsen besluttede, at bibeholde kildesortering på Sandkaj og ved Gittervej indtil videre. Det vil blive for voldsomt med en enklave af 4 240 L spande på Sandakaj.
- By & Havn forsøger at få en 120L model hjem, da den måske vil kunne fungere som kildesorteringsspand på Sandkaj.
- Bestyrelsen besluttede, at alle de spande By & Havn har på lager af den nye model, skal stilles op, primært langs Sandkaj og ved Göteborg plads, da der er behov for mere skraldekapacitet.
- MA beder driftsoperatør om at sætte dem op hurtigst muligt.
- Når sommeren er slut evaluerer bestyrelsen placeringer, størrelse og kildesortering.

7. Sankt Hans (i lyset af corona)

- Bestyrelsen drøftede mulighederne for at afholde Skt. Hans i kvarteret grundet den nuværende situation.
- Bestyrelsen var enig om, at det ikke vil blive aktuelt at afholde en traditionel Skt. Hans fest, som de forgangene år desværre.
- Bestyrelsen vil meget gerne bakke op om alternative ideer, og vil opfordre restauranterne til at lave en særlig take away menu.
- Det ligger bestyrelsen meget på sinde, at der bakked op om lokale erhvervsdrivende, da de lider i denne periode.
- L forstår, at Grundejerforeningen kan overveje at bruge det beløb, der er afsat til Sankt Hans til at støtte restauranter og mindre lokale erhvervsdrivende i Nordhavn, hvis det kan lade sig gøre.
- Ma kontakter Skt. Hans udvalget omkring bestyrelsens drøftelser.

8. evt.

- E har bedt By & Havns advokat om at opdatere vedtægterne og tinglyse dem. Når der er foretaget de nødvendige justeringer, lægger sekretariatet dem på gfsnordhavn hjemmeside.
- H orienterede om den udfordrende og farlige trafiksituation, der pt finder sted ved Rostockgade og Sassnitzgade. En arbejdsgruppe i GF frikvarteret er i tæt dialog med By & Havn og kommunen om en løsning.
- H giver en update på næste møde.

9. Næste møde

- Næste møde afholdes i juni. Forhåbentlig kan det afholdes fysisk.
- Sekretariatet står for at indkalde.

10. Evaluering af mødet – hvad har givet værdi/været givtigt?