

## Bestyrelsesmøde i G/F Århusgadekvarteret den 12. november 2020

Dato og tidspunkt: 12. november 2020 kl. 16:30 – 19:00

Sted: Beboerlokalet i Kronløbshuset

Tilstede (Ti)

Afbud (Af)

Udeblevet (U)

### Deltagere:

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

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

Elisabeth Lihn Wolff, By & Havn (ELW) – Ti

Mads Birkedahl, Nordhavn P/S (MB) – Ti

Niels Heidtmann – PFA (NH) - Af

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

Thomas Sondrup – E/F The Silo (TS) – Af

S-20150611-1015  
D-20201116-227417

### Suppleanter:

Emil Hahn Pedersen – E/F Kronløbshuset (EHP) – Af

### Referent:

Maria Kanstrup-Clausen (MKC)/Nanna Bay Sønderbæk (NBS)

## 1. Godkendelse af referat fra d.20.10. 2020/underskrift

## 2. Orienteringspunkter

- *Status på mangeludbedring i ÅGK (ELW)*
  - ELW statusarbejde: har gennemgået oversigten over fejl og mangler (42 stk. udestår pt.)
  - De fleste er overskredet tidsmæssigt.
  - Ny medarbejder fra By & Havn er tilknyttet sagen.
  - Bestyrelsen vil udbede en dato for udbedringen. Fremlægges på bestyrelsesmødet 18/1 2021.
  - Såfremt det ikke er tilfredsstillende udbedret til den pågældende dato, bør der knyttes en advokat på.
  - Formanden præciserede igen, at der ikke skal foretages flere gennemgange med rådgiver før alle mangler er udbedret.
- *Orientering om faldulykke på Göteborg plads*
  - Ulykken fandt sted på Göteborg plads. Ulykken skyldtes et niveau-spring på knap 3 cm mellem to af de store fliser. Ulykkesstedet blev afspærret med det samme, og en udbedring har fundet sted.
  - ELW: Arealet blev gravet op i forbindelse med etablering af forsyning til Det Flydende Aktivitetshus. Det er på overdraget areal, men skyldes

en mangel, der formentligt kan føres tilbage til By & Havn/de entreprenører, der stod for opgravning. Det er grundejerforeningen, der skal tage sagen, men såfremt der bliver en forsikrings sag, skal By & Havn betale.

- Det er administrator som sammen med By & Havn, er ansvarlig for regres (tilbageføring). ELW gør Allan opmærksom på vigtigheden heraf.
- Der skal meldes tilbage til Driftsafdelingen, at de skal kigge niveau-spring igennem på de overdragede arealer i kvarteret. (MKC).
- *Henvendelser fra beboere, erhvervsdrivende m.fl. (MKC)*
  - *Antal henvendelser*
    - I oktober har der været forholdsvis mange indkomne henvendelser (26), men der er mange gengangere dvs. mange henvendelser fra samme person.
  - *Orientering om henvendelse fra Harbour park vedr. turkis containere.*
    - Harbour park har henvendt sig til bestyrelsen om, hvad planen er for de turkise containere, der pt er placeret på Murmanskgade.
  - *Orientering om henvendelse fra foreningen kulturforeningen ÅBEN*
    - Grundejerforeningen er positive omkring deres henvendelsen og bakker op om initiativet og vil gerne tale samarbejdsflader med dem i foråret 2021.
  - *Henvendelse vedr. vej bump i Rostockgade.*
    - ELW orienterer om, at By & Havn har meldt tilbage, at de gerne vil finansiere de midlertidige vej bump, men at de permanente der evt. skal etableres efter overdragelse til GF, skal GF selv finansiere. By & Havn har i sin tid ansøgt om, at Rostockgade blev en gågade med kørsel tilladt - den ansøgning blev ikke godkendt af politiet. Vejen er anlagt i overensstemmelse med myndighedsgodkendt projekt, derfor vil By & Havn ikke gøre yderligere i sagen.
    - Bestyrelsen tager punktet op i forbindelse med overdragelse af arealet.

### 3. Beslutningspunkter

i. *Godkende ansøgning om udeservering på Hamburg plads fra Fryden og Gammen (MB).*

- Bestyrelsen besluttede, at give en midlertidig tilladelse for 2021, for derefter at evaluere b.la. antallet af borde, stole og støjniveau.
- Tilladelsen inkluderer opstilling af 24 borde af 1x1 meter placeret 50 centimeter fra ledelinjen.
- Godkendelsen gives med tilladelse til kl. 22:00.
- Bordene skal hentes ind i de perioder, hvor vejret ikke tillader at de anvendes fx om vinteren.

- Parasollerne godkendes også, såfremt de stemmer overens med områdets æstetik (farve og stil).
- MKC udarbejder tilladelse på baggrund af ovenstående opmærksomhedspunkter.

ii. *Godkende ansøgning om opstilling af serveringsvogn fra Buvette (MKC).*

- Bestyrelsen besluttede at give tilladelse til opstilling af serveringsvogn med krav om egen oprydning.
- MKC orienterer Buvette.

iii. *Beslutning om aftale med eksternt parkeringsfirma (EHP).*

- Bestyrelsen besluttede, at godkende en aftale med privat parkeringsfirma, med en række justeringer til den fremsendte aftale, bla:
  - Ift. mulighed for annullering af bøder: Bestyrelsen vil gerne have, at der er mulighed for, at der i aftalen indarbejdes et princip for, hvordan annulleringer kan finde sted.
  - Bødesatsen skal være markedskonformt: 510 kroner.
- Københavns Kommune er orienteret og er positivt stemte i forhold til overdragelse af opgaven.
- MB og NH har ansvaret for at forhandle kontrakten på plads.

iv. *Godkendelse af etablering af dypzone ved Sandkaj (MKC).*

- Bestyrelsen godkender, at KK etablerer en dypzone i vinterperioden i forbindelse med badezonen Sandkaj. I godkendelsen tilføjes en note om, at KK skal være opmærksomhed på corona-restriktioner. Tilladelsen gives indtil 30. april 2021.

v. *Godkendelse af COWI's tilbud for udarbejdelse af en langsigtet vedligeholdelsesplan for ÅGK (ELW).*

- ELW har fået opdateret tilbud for udarbejdelse af en langsigtet vedligeholdelsesplan.
- COWI har først tid til at udarbejde den i Q1 2021. Betalingen hensættes til næste år, aftalen underskrives i indeværende.
- Legehavet bør indgå i planen.
- ELW følger op på betydning af udtrykket i "koordinering med grænseflader".
- COWI sender opdateret kontrakt.
- MKC orienterer Allan om hensættelse.

**vi. Godkendelse af GF ÅGK involvering i projekt med adfærdsforsker (MKC).**

- Bestyrelsen besluttede, at godkende indstilling om deltagelse i et projekt om adfærdsdesign og adfærdskultur i og omkring Nordbassinet. LL deltager i arbejdsgruppe.
- By & Havn afholder udgifter til projektet.
- B&H lægger op til, at projektet skal være et samarbejde mellem By & Havn, GF Marmormolen og GF Århusgadekvarteret.
- Projektet igangsættes forventeligt inden jul.

**vii. Aftale dato for generalforsamling i 2021**

- MKC sætter dato i sidste halvdel af marts (tirsdag eller onsdag).
- MKC sender dato til ny samarbejdspartner.

**4. Godkendelse af budget 2021 (MKC)**

- MKC har opdateret budget inkl. korrigeret for moms.
- Ændringer:
  - Opdatering af ordensreglement skal flyttes ned under "projekter".
  - Fjern "Vedligeholdelsesplan" fra "Teknisk bistand" (konto: 15110)
  - Tilføj "Forventet" til overført resultat fra 2020.
  - Tilføj bestyrelsesgodtgørelser (3850 pr. medlem inkl. suppleanter)
  - Revisorbistand skal tages ud, da B&H fortsat betaler for den udgift samt administrationsomkostninger indtil 80% er solgt.
  - Drift- og vedligeholdelsesaftaler for kommende overdragede arealer justeres til 50%, da det ikke er realistisk, at de overdrages i første halvår 2021."
  - Det foreslås til generalforsamlingen, at bidraget til GF nedjusteres til 10 kr. pr etm2 grundet stor egenkapital i GF.
  - MKC foretager justeringerne, Lis kigger igennem, og MKC sendes til Allan.

**5. Prioriteret punkt - Samarbejde med administrationsselskab, 55 min. Side 2**

- Bestyrelsen besluttede at indgå samarbejdsaftale med CEJ Ejendomsadministration A/S pr 1.1.2021.
- ELW påpeger, at administration og sekretariatsfunktion skal opdeles, så By & Havn kan faktureres for adm.delen.
- LL spørger NH om betydningen af rådgiveransvarsforsikring.

- HH kontakter ny samarbejdspartner for aftalte rettelse til aftalen inden underskrift.
- CEJ kontakter nuværende administrator og By og Havn (både sekretariat og drift) vedr. plan for overdragelse.
- MKC arrangerer overdragelsessyn med CEJ og By og Havn Drift. LL og ELW, deltager.
- Kommunikation
  - Bestyrelsen ønsker afklaring om, grundejerforeningen kan benytte tekst og billeder fra GFS Nordhavn hjemmeside til ny platform samt overtage domænenavn.
  - HH koordinerer kommunikation til medlemmerne om ændret samarbejdspartner med ny administrator og By og Havn. Herunder tekst i autosvar på [info@gfsnordhavn.dk](mailto:info@gfsnordhavn.dk).
  - By og Havn sørger for opdatering eller lukning af gfsnordhavn hjemmeside og facebookside, så der henvises til ny administrator og sekretariat.
- By & Havn skal opsige nuværende administrator inden d. 1.12.2020 pr. mail. (ELW)

#### *Økonomisk bidrag fra B&H*

- By & Havn har besluttet ikke at fakturere de 448.000 kr. for dette års sekretariatsfunktion. Bidraget er et starttilskud til grundejerforeningen.

#### **6. Næste møde i bestyrelsen (HH, 5 min.)**

- Mandag d. 18/01-2020.
- EHP har meddelt, at beboerlokalet i Kronløbshuset står til rådighed som udgangspunkt for bestyrelsesmøder.
- Introduktionsmøde med ny samarbejdspartner, som forventes at deltage med både administration, sekretariat og drift.

#### *Dagsordenpunkter til næste møde*

- Sommerberedskab 2021 (HH).
- Forberede generalforsamling, herunder forslag fra bestyrelsen og udkast til beretning.
- Godkendelse af driftaftale med B&H.

#### **7. Evt.**

##### *i. LL har tjekket op på elmålerforbrug.*

- Der forbruges 17.000 kilowatt/årligt samlet. Én måler bruger 13.000 kilowatt, hvilket er et meget højt tal. Det er 24.000 kroner ud af 45.000. Fremadrettet bør der holdes bedre opsyn med målerne for at undgå tyveri af strøm. De uretmæssige tilslutninger er desværre et kendt problem i området.

- Driftsoperatør skal tjekke op på, hvilken måler det er, og hvor den står (MKC) med henblik på at følge op på, hvem der bruger strømmen.
- ii.** *Projektet vedrørende ordensreglement skal med i overdragelsesproces — grafiker færdiggør oplæg til januar mødet.*
- MKC/NBS følger op med grafikereren.
- iii.** *HH har oprettet teams til bestyrelsen og foreslår, at denne kanal anvendes til løbende dialog frem for de mange mail.*
- iv.** *Punkt til to do liste: Der skal etableres en kommunikationsvej - så bestyrelsen ved, hvad der rører sig blandt beboere.*
- v.** *Bestyrelsesmiddag afholdes i februar 2021.*