

REFERAT

Emne Ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ørestad City Syd

Dato 15. maj 2019

Til stede Palle Sort, Copenhagen Towers/Solstra Capital (PS)
Anne Aage, By & Havn (AAA)
Sven Gunge Pedersen, E/F Fælledhusene (SGP)
Thomas Anfinn Joensen, ATP Ejendomme (TAJ)
Jesper Andersen, Skokvarteret 3B afd. 1038 (JA)
Camilla Kristensen, E/F Byhusene III (CK)
Nicolai Gudomlund, E/F Tårnhusene III (NG)
Flemming Gustavsen, E/F Fælledudsigten I (FG)
Marianne Nissen, KAB Nordre Fælled Kvarter (MN)
Henriette Rahbek, KAB Nordre Fælled Kvarter (HR)
Matty Sextone, E/F Tårnhusene II (MS)
Alexander Barlow, Balder Fælledudsigten ApS (AB)
Christian Andersen, GFS Ørestad (CAN)
Simon Nathanael Madsen, GFS Ørestad, dirigent & referent (SNM)

1. Velkomst

SNM bød velkommen til generalforsamlingen, hvorefter deltagerne præsenterede sig selv efter opråb. SNM blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt og rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

PS fremlagde bestyrelsens beretning for 2017 med følgende fokuspunkter:

- a. Overdragelse af arealer til grundejerforeningen – By & Havn har færdiggjort og overdraget flere arealer til grundejerforeningen i bydelen i 2018, herunder Byfælleden og promenaderne langs hermed. Grundejerforeningen har haft fokus på at sikre udbedring af mangler på arealerne samt at forberede den efterfølgende drift.
- b. Tilsyn og ansættelse af ny driftsmedarbejder – Sekretariatet har ansat en tilsynsførende driftsmedarbejder for at kunne øge tilsynet med grundejerforeningernes arealer særligt i Arenakvarteret og Ørestad Syd. Sekretariatet fører dagligt tilsyn med alle grundejerforeningens arealer og ejendom.
- c. Digitalisering af arealer og inventar – Grundejerforeningen har via sekretariatet fortsat arbejdet på digitalisering af bydelens arealer af hensyn til det kommende driftsudbud for hele Ørestad. Formålet er at skabe digitale kort baseret på geografiske opmålinger inkl. optællinger af typer og klasser af inventar og beplantning. Dette vil gøre den daglige drift af bydelen nemmere og samt skabe fast grundlag for udbudskørsel.
- d. Hannemanns Park v. Rambøll – Grundejerforeningen er samarbejdspartner i projektet omkring Rambølls anlæg af nyt parkområde foran Rambølls hovedkvarter. Der har i årets løb været fokus på at overkomme en række tekniske udfordringer i projektet. Rambøll er alene bygherre på anlægget,

- mens grundejerforeningen efterfølgende overtager parken til drift og vedligehold. Parken ejes af Grundejerforeningen og Metroselskabet. Vandlauget vil fortsat eje vandelementerne.
- e. Dialog omkring trafik – Grundejerforeningen har haft løbende dialoger med Københavns Kommune og By & Havn omkring trafikken i området. Det gælder både skoletrafik, anlæg af lyskryds og løsningsforslag til overkørsler og P-båse på private fællesveje. Grundejerforeningen har belyst og bidraget til løsning af nogle af udfordringerne. Dog kan foreningen ikke agere på egen hånd, da ansvaret for alle trafikale forhold alene ligger hos kommunen som vejmyndighed.
 - f. Forsøg med brosten på promenaderne af beton – Grundejerforeningen har anerkendt problemet omkring de træ-sveller, som ligger i belægningen mellem beton-elementerne på promenaderne nord og syd for Byfælleden. Der er lavet forsøg med at erstatte dem med brosten for at sikre dem mod snuble-kanter og sikre holdbarheden generelt.
 - g. Færdsel på trapper på kanalpladsen – Grundejerforeningen har reageret på flere henvendelser omkring uhensigtsmæssig færdsel på kanalpladsen. Der er etableret ny lysmast på pladsen samt lagt refleksstriber på trinene. Grundejerforeningen har fortsat fokus på at sikre færdsel i området.
 - h. Bylivsaktiviteter – Grundejerforeningen støttede igen i år Ørestad Kulturdag på lige fod med Ørestads øvrige grundejerforeninger til glæde for 3000 deltagere. Derudover afholdte foreningen julearrangement i samarbejde med Crowne Plaza og Ørestad Kor. Foreningen fik sammen med Naturstyrelsen og By & Havn etableret en midlertidig adgang ud til Naturpark Amager.
 - i. Stadepladser i bydelen – Grundejerforeningen har fortsat mulighed for stadepladser på udvalgte områder i bydelen. Det gælder kanalpladsen og promenaden langs Royal Arena. Der har været flere interesserede henvendelser, og grundejerforeningen forventer, at flere stadepladser tages i brug i løbet af 2019.
 - j. Velkomstbreve til nye beboere – Grundejerforeningen har uddelt velkomstbreve til alle beboere i Kanalkvarteret, Parkkvarteret, Skovkvarteret og Nordre Fælledkvarter, da her er kommet en del nye beboere til i årets løb.
 - k. Samarbejde med GFS Ørestad – sekretariatet indgik samarbejdsaftale med grundejerforeningen i 2016, og bestyrelsen har været tilfredse med arbejdet og den professionelle koordinering og løsning af foreningens mange opgaver.

Økonomi

Resultatopgørelsen for 2018 viser et underskud på -201.000 kr. mod et budgetteret underskud på -663.000 kr. Det skyldes primært færre driftsomkostninger pga. ikke overdragede arealer. Generalforsamlingen valgte sidste år at budgettere med dette underskud for at nedskrive den egenkapital, som primært var opbygget af foreningens første grundejere. For 2019 har bestyrelsen besluttet, at man ikke længere ønsker at reducere formuen betragteligt, da man indenfor en overskuelig fremtid skal begynde at opspare midler til fremtidige udskiftninger af bl.a. asfalt og belægninger.

Fremtiden - fokuspunkter 2019

- Borgerinddragelse med henblik på at afdække bydelens behov og brugernes ønsker til videreudvikling af de overdragede arealer. Der budgetteres ikke med deciderede anlæg i 2019. Overdragelse af flere færdiggjorte arealer fra By & Havn
- Opfølgning på mangler i eksisterende afleveringsforretninger
- Videreudvikling af digitalt kortmateriale
- Anlæggelse og driftsaftale for Hannemanns Park
- Bylivsaktiviteter såsom kulturdag, borgerinddragelses-events, madvogne i bydelen og julefest.

Der var følgende bemærkninger til beretningen:

FG spurgte, hvad der menes med af afdække brugen af bydelens arealer.

PS svarede, at da grundejerforeningen i løbet af 2018 har overtaget mange af arealerne i bydelen, kan man i 2019 begynde at evaluere på, hvordan de anvendes af bydelens brugere med henblik på at optimere eller forbedre arealernes indretning. I dette arbejde ønsker bestyrelsen at inddrage borgerne, som bruger områderne til hverdag. Først derefter kan man påbegynde arbejdet med en prioritering af kommende indsatsområder.

NG spurgte, hvem der ejede den nye græsbeplantning på "Kirkepladsen".

PS svarede, at det gør By & Havn og at grunden er en byggegrund, hvor Ørestad Kirke forventeligt skal opføres om nogle år.

3. Godkendelse af årsrapport for 2018 med revisionspåtegning samt bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport.

TIL PUNKTET FORELÅ ÅRSRAPPORT 2018

SNM gennemgik grundejerforeningens årsrapport for 2018, som udviste et underskud på -201.244 kr.

Årsregnskabet med bestyrelsens anbefaling om at overføre overskuddet til egenkapitalen blev enstemmigt godkendt.

4. Fastsættelse af medlemsbidrag for det kommende regnskabsår. Bestyrelsen indstiller til, at det årlige medlemsbidrag for 2019 fastsættes til 9,0 kr. pr. etm² ekskl. moms.

TIL PUNKTET FORELÅ BUDGETFORSLAG 2019

SNM gennemgik budgetforslaget for 2019, som udviste et forventet underskud på -117.974 kr.

Budgetforslaget med bestyrelsens forslag til fastsættelse af medlemsbidraget blev enstemmigt vedtaget.

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Følgende bestyrelsesmedlemmer blev valgt:

- Palle Sort, Solstra Capital/Copenhagen Towers
- Thomas Anfinn Joensen, ATP Ejendomme
- Anne Aage, By & Havn
- Sven Gunge Pedersen, E/F Fælledhusene
- Flemming Gustavsén, E/F Fælledudsigten I

6. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Som suppleanter blev valgt:

- Marianne Nissen, KAB Nordre Fælled Kvarter
- Matty Sextone, E/F Tårnhusene II

7. Valg af revisor

BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab blev genvalgt som revisor.

8. Eventuelt

Generalforsamlingen drøftede problematik omkring parkerede biler i rabatten langs Ørestads Boulevard. AAA forklarede, at arealet er udlagt til vej, men endnu ikke anlagt sådan. Arealet ejes og drives af Københavns Kommune. Grundejerforeningen kan i øvrigt ikke udføre P-kontrol på hverken offentlig vej eller privat fællesvej.

NG spurgte, om man kunne indgå en dialog om etablering af cykelparkering på grundejerforeningens arealer på den nordligste del af Robert Jacobsens Vej. CAN forklarede, at man som udgangspunkt skal løse cykelparkering på egen matrikel. Skal der etableres cykelparkering på privat fællesvej, skal vejmyndigheden involveres. Punktet tages op i bestyrelsen på et kommende møde.

Generalforsamlingen drøftede problematikken med synlighed på Kanalpladsen og især trappen ned mod Ørestads Boulevard. Flere beboere nævnte, at der er observeret ulykker på stedet, og at man konkluderer, at dette sker på grund af blændende LED-belysning i jorden og uhensigtsmæssig placering ift. trappetrin. CAN forklarede, at der i fællesskab med By & Havn arbejdes på at dæmpe LED-belysningen. Grundejerforeningen har desuden opsat permanent lysmast i området for at give ovenlys, som CAN vurderer har afhjulpet en del af problematikken.

Generalforsamlingen drøftede konsekvenserne af kørsel på belægninger på promenader langs den indre del af Byfælleden. CAN forklarede, at belægningerne godt kan tåle kørsel med fx madvogne i begrænset omfang.

Generalforsamlingen drøftede problematik med de nedsænkede træsveller, som er anlagt i mellem promenadernes betonelementer og som på udvalgte steder slår sig og ligger løst. CAN forklarede, at grundejerforeningen har anlagt prøvefelter med forskellige typer af sten som erstatning for træsvellerne. Sekretariatet er desuden i dialog med By & Havn om problemet, som tages op på et kommende bestyrelsesmøde.

FG spurgte til mulig midlertidig indretning af tomme byggefelter nord for Nordre Fælled Kvarter ud mod Hannemanns Allé. SNM forklarede, at By & Havn har afsat midler til aktivering af netop disse områder; som udgangspunkt af samme karakter som på Kirkepladsen. Dog er man interesseret i en inddragelse af Nordre Fælled Kvarter, som kan bidrage med ønsker til indretningen. SNM deltager derfor på Fælledkvarterets kommende generalforsamling for at opsamle kommentarer og ønsker hertil på vegne af By & Havn.

Generalforsamlingen drøftede reglerne for håndtering af storskrald i bydelen. AAA forklarede, at

man i hele kommunen håndterer storskrald på egen matrikel. Flere beboere ønskede sig en nærgenbrugsstation. Dette kan evt. tages op i bestyrelsen på et kommende møde for at afdække muligheden for påvirkning af kommunen til en indsats på dette område.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden, hvorefter generalforsamlingen blev hævet.

Som dirigent:

Dato: 15. maj 2019



Simon Nathanael Madsen, GFS Ørestad