

REFERAT

Emne Ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ørestad City Syd

Dato 23. maj 2017

Til stede Palle Sort, Copenhagen Towers/Solstra Capital (PS)
Thomas Engstrøm, Rambøll/SEB Pension (TE)
Anne Aage, By & Havn (AAA)
Sven Gunge Pedersen, E/F Fælledhusene (SGP)
Tinh Tran, E/F Byhusene 1 (TT)
Simon Nathanael Madsen, GFS Ørestad, ref. (SNM)
Arendse Noes Jørgensen, GFS Ørestad (ANJ)
Anne Rask Vendelbjerg, GFS Ørestad (ARV)

1. Velkomst

PS bød velkommen til generalforsamlingen, hvorefter medlemsrepræsentanter og sekretariatet præsenterede sig selv.

SNM fra GFS Ørestad blev udpeget som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden. Der var ikke bemærkninger til dagsordenen.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

PS fremlagde bestyrelsens beretning for 2016 med følgende fokuspunkter:

- Grundejerforeningen (GF) indgik pr. 1. april aftale med Grundejerforeningssekretariatet Ørestad (GFS). GFS sørger nu for indkaldelser til bestyrelsesmøder, tilsyn med drift af arealer, besvarelse af henvendelser, diverse kommunikationsopgaver m.m.
- Infrastrukturen i området bliver udviklet dag for dag. I 2016 fik GF ikke overdraget så mange arealer som forventet hvilket også har påvirket driftsøkonomien. I første halvdel af 2017 er der dog sket meget, og GF har fået overdraget bl.a. promenaden fra Arenaen og ud til Ørestads Boulevard
- Mange nye beboere er flyttet ind i Fælledhusene, Skovkvarteret og Byhusene og begynder at sætte sit præg på området. GFS har udarbejdet velkomstbreve om grundejerforeningen, der er hustandsomdelt.
- Royal Arena åbnede i 2016, og det har haft stor betydning for hele området. GFS har været i tæt dialog med Arenaen omkring skrald, parkering, adgangsvej, foodtrucks m.m.
- Der er sket en udskiftning af beplantningen i bedene i parken bag Crown Plaza. Bedene var fyldt med ukrudt, og det var nødvendigt med en udskiftning. Efter en test med et enkelt bed har foreningen valgt at plante både træer og lav beplantning i alle bedene.
- GF har været i dialog omkring Hannemans Park ved Rambøll, som præsenterede en skitse for projektet på forrige generalforsamling. Der skete ikke yderligere i 2016, men Rambøll arbejder

nu på at anlægge parken i løbet af 2017. Grundejerforeningens bestyrelse har set projektskitserne og afventer nu et endeligt projektforslag, herunder specificering af det driftsniveau, som GF skal acceptere ved anlæg af parken. Det forventede driftsniveau for det færdige projekt er vurderet af GFS og ser fornuftigt ud.

- GF støttede i 2016 et fælles julearrangement med GF Ørestad Syd, hvor alle interesserede kunne komme til lystænding og æbleskiver m.m.
- Det samlede regnskab endte med et overskud på 435.000 kr. mod et budgetteret underskud på -115.000 kr. Forskellen skyldes primært færre driftsomkostninger pga. ikke overdragede arealer samt at en mild vinter gør, at den variable post til vintervedligehold ikke blev brugt.

I 2017 har GF fokus på:

- Udvikling af digitalt kortmateriale til brug for bydelens drift.
- Der er afsat en mindre pulje til bylivsaktiviteter og særlige tiltag, som bestyrelsen ønsker at realisere i samråd med de nye beboere, der forhåbentlig vil træde ind i bestyrelsen.
- Derudover vil GF få overdraget endnu flere arealer til egen drift og vedligehold, som vil kræve en del ressourcer.

Der var ikke yderligere bemærkninger til beretningen.

3. Godkendelse af årsrapport for 2016 med revisionspåtegning samt bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport.

TIL PUNKTET FORELÅ ÅRSRAPPORT 2016

ARV gennemgik grundejerforeningens årsrapport for 2016 udvisende et overskud på 435.844 kr. Bestyrelsens anbefaling om at overføre overskuddet til egenkapitalen blev fulgt.

SNM konstaterede, at der ikke var yderligere bemærkninger til regnskab eller resultatdisponering, og årsrapporten blev herefter godkendt.

4. Fastsættelse af medlemsbidrag for det kommende regnskabsår. Bestyrelsen indstiller til, at det årlige medlemsbidrag for 2017 fastsættes til 8,5 kr. pr. etm² ekskl. moms.

TIL PUNKTET FORELÅ BUDGETFORSLAG 2017

ARV gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2017. Bestyrelsen indstiller, at det årlige medlemsbidrag for 2017 fastsættes til 8,5 kr. pr. etagemeter ekskl. moms.

SGP spurgte, om niveauet for driften og medlemsbidraget ligger på et forventet niveau ift. Ørestads øvrige grundejerforeninger. TE svarede, at driften må forventes at stige i takt med, at GF får overdraget flere arealer, og By & Havn sælger flere etagemeter i bydelen. Medlemsbidraget må derfor også forventes at stige til samme niveau, som de andre grundejerforeninger.

Derudover bemærkede TE, at vintervedligehold og vanding netop er variable driftsposter, som ikke kan forudsiges præcist i de enkelte år. Det kan derfor forventes, at driftsomkostningerne går over budget i år med særlig hård vinter.

PS bemærkede, at da egenkapitalen nu er vokset pga. af overskud i 2016, budgetterer man med tilsvarende underskud i 2017. Det er ikke GFs målsætning at akkumulere kapital, men blot at sikre økonomi til driften og de særlige tiltag, bestyrelsen igangsætter.

Herefter blev bestyrelsens forslag til fastsættelse af medlemsbidraget blev godkendt.

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Følgende bestyrelsesmedlemmer blev valgt:

- Palle Sort, Solstra Capital/Copenhagen Towers
- Thomas Engstrøm, Rambøll/SEB Pension
- Anne Aage, By & Havn
- Sven Gunge Pedersen, E/F Fælledhusene

6. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Ingen suppleanter stillede op.

7. Valg af revisor

BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab blev genvalgt som revisor.

8. Eventuelt

SGP spurgte, hvad Dateas rolle er i administrationen af GF. ARV svarede, at Datea varetager betaling af regninger og foreningens bogholderi, mens GFS Ørestad varetager al anden betjening af bestyrelsen, tilsyn med løbende drift og projektledelse.

SNM konstaterede, at der ikke var yderligere at berette, og generalforsamlingen blev hævet.

Som dirigent:

Simon Nathanael Madsen, GFS Ørestad