



REFERAT

Emne	Ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter
Dato	Tirsdag den 4. februar 2014
Til stede	Thomas Jandorf, Tetris A/S (TJ) Michael D. Pedersen, Bikubenfonden (MDP) Karsten Hansen, PensionDanmark (KH) Søren Christensen, Fælledhaven (SC) Poul Holt Pedersen, DR (PHP) Charlotte Duedahl Jensen, Bygningsstyrelsen (CDJ) Janni Stavad, A/B Karen Blixen Parken (JS) Gertrud Birke, A/B Karen Blixen Parken (GB) Christian Andersen, GF Sekretariatet (CAN) Simon Nathanael Madsen, GF Sekretariatet (SNM), referent
Næste møde	Den ordinære generalforsamling den 27. maj kl. 16.

Velkomst

Grundejerforeningens formand Poul Holt Pedersen byder velkommen. Det konstateres, at der er indkaldt til ekstraordinær generalforsamling på korrekt vis i henhold til foreningens vedtægter og gældende lovgivning. PHP vælges som dirigent. SNM vælges som referent.

Baggrund

Den ekstraordinære generalforsamling i Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter (GF) afholdes for at afklare finansiering til videreudvikling af et beplantningsprojekt langs Emil Holms Kanal, som bestyrelsen ønsker at iværksætte. Første etape af beplantningsprojektet blev allerede igangsat i november-december 2013 og de resterende etaper var oprindeligt planlagt til at vare over en årrække. Men på baggrund af sygdom i træerne på pontonerne som medførte at de blev fældet og november månedens stormskader på træerne på kanalgaden foran DR, er der behov for at fremskyde en eller flere af etaperne. Baggrunden for at der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling er, at det ikke er en sædvanlig driftsmæssig beslutning.

Grundejerforeningens bestyrelse anbefaler at hele strækningen bliver lavet på én gang. Dette set i lyset af lavere omkostninger ved at samle det hele, samt at vi undgår byggeri over flere år. Bestyrelsen indstiller derfor at der bruges 1.150.000,- på projektet. Hvoraf de 153.924 dækker uforudsete omkostninger samt rådgiver.

Økonomi

Etape 2: 258.000 kr.; Etape 3+4: 738.076 kr.; I alt: 996.076 kr.; (jf. vedhæftede projektilbud)

Tidsplan

Projektet forventes igangsat den 5. februar og afsluttet ultimo marts.

CAN gennemgår projektforslaget omkring beplantningen, som der skal tages beslutning omkring. Tilbud med kortoversigt er vedhæftet indkaldelsen til generalforsamlingen.



Kommentarer

CAN fremhæver, at plantevalget er helt anderledes end de eksisterende planter og træer. Holdbarheden på den eksisterende beplantning har ikke været tilfredsstillende. Grunden til, at de nye træer skal sættes nu, er, at den gunstige periode for at sætte træer er februar-marts ifølge projektets rådgivende landskabsarkitekter. De vurderer desuden, at beplantningen ikke har haft gode kår for overlevelse pga., at man har anlagt den uhensigtsmæssigt fra begyndelsen.

MDP og TJ spørger, om godkendelse af finansieringen til beplantningsprojektet får konsekvenser for grundejernes medlemsbidrag til grundejerforeningen.

PHP svarer, at medlemsbidraget ikke sættes op, da projektet er budgetteret med midler fra grundejerforeningens formue.

PHP uddyber, at GF har en hensættelsespulje til større vedligeholdelsesprojekter vedtaget på den ordinære generalforsamling den 21. maj 2013. De yderligere midler, som beplantningsprojektet kræver nu, kommer, fordi der ikke længere er garanti, da forældelsesfristen er overskredet på den oprindelige beplantning.

CAN forklarer, at beplantningen desuden ikke dækkes af forsikringen ved storme e.lign., da det er force majeure. CAN uddyber, at det i øvrigt ikke kan betale sig at forsikre mod den slags.

MDP spørger, om man på anden måde kan sikre træerne mod en storm om f.eks. et år for ikke at risikere lignende udgifter. CAN svarer, at det bl.a. er derfor, træerne sættes nu så de kan nå at bide sig fast inden efteråret. Træerne skal også stresses lidt for at bide sig ordentligt fast i jorden, derfor surrer man dem helst ikke fast med pæle o.lign. længere end højst nødvendigt.

TJ spørger, om der er lignende projekter i Ørestad Nord i fremtiden, hvor GF forventer udgifter pga. utilfredsstillende anlægsarbejde.

CAN svarer, at det er træerne i bydelen, særligt langs Emil Holms Kanal, som er den største udfordring. Dernæst kommer vedligehold af asfalt og kloakering – sandsynligvis inden for en tiårig periode.

PHP uddyber, at GF har en tiårsplan med budgetoverslag på, hvad GF kan forvente af særlige udgifter i fremtiden. GF kan ikke gardere sig helt mod overraskelser, men der er lagt formodede udgiftsposter ind omkring kommende vedligeholds- og etableringsprojekter.

Afstemning

Generalforsamlingen vedtager enstemmigt forslaget om en særlig finansiering på 1.150.000 kr. til beplantningsprojektet.

PHP erklærer herefter generalforsamlingen for hævet.

Som dirigent (underskrevet),

Poul Holt Pedersen