

REFERAT

Emne Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ørestad Syd

Dato 3. december 2019

Til stede Steen Jürs, E/F Stævnen (SJ)
Anne Aage, By & Havn (AAA)
Marianne Sejerbo, Arkitektgruppen (MS)
Louise Fogh Black, Domea 'Ved Kanalen' (LFB)
Alexander Barlow, Balder (AB)
Simon Nathanael Madsen, GFS Ørestad (SNM), ref.

Afbud Udo Neu, E/F Skovhuset 2 (UN)
Reidar Pedersen, E/F Stepperne (RP)
Christian Andersen, GFS Ørestad (CAN)

Næste møde 27. januar 2020 kl. 14:00

1. Godkendelse af referat og dagsorden

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE DEN 8. SEPTEMBER VEDLAGT

Dagsorden og referat blev godkendt.

2. Præsentation af bæredygtig strategi- og handleplan

PRÆSENTATION VEDLAGT

- 2.1. GFS ved Susanne Raben Rasmussen præsenterer udkast til bæredygtig omstilling i grundejerforeningerne
- 2.2. Bestyrelsen besluttede at tiltræde strategien med fokus på, at handleplanen for de enkelte områder skal bearbejdes yderligere i bestyrelsen. Bestyrelsen lagde vægt på, at budgettering af bæredygtige tiltag kræver særskilt godkendelse og at de økonomiske forudsætninger for tiltag må drøftes løbende i bestyrelsen. Der afsættes således ikke særlige midler af i 2020, hvor tiltagene forventes at kunne holdes indenfor eksisterende driftsmidler samt administrative midler til evt. rådgivning.

3. Præsentation af hovedprojekt, Helhedsplan Etape 12

HOVEDPROJEKT EFTERSENDT

- 3.1. BOGL præsenterede det reviderede projekt på storskærm. Bestyrelsen havde følgende kommentarer:
 - 3.1.1. Driften af denne type arealer skal medtænkes i projektet, sådan at vi kender de kommende omkostninger – også efter beplantningens etableringsfase. Hertil kan anvendes erfaringspriser fra de andre nyetablerede arealer. Projektet har umiddelbart en mere kompleks karakter end det eksisterende anlæg og stiller andre krav til driften.
 - 3.1.2. Første års driftsomkostning skal beregnes og budgetteres.
 - 3.1.3. Stien ud for hovedindgangen til institutionen skal evt. bearbejdes, så den leder flest muligt ned ad fortorvet fremfor tværs over arealet og ud på cykelstien. Øvrige trampestier på arealet vil dannes, hvorefter man kan tage stilling til øvrige stianlæg. Intentionen er dog at lede så mange som muligt ad eksisterende fortorv.

- 3.1.4. Projektet kan evt. etableres i tre faser, hvoraf brandvejsprojektet er fase 1, jordarbejdet fase 2 og beplantning fase 3. Balder kan have særlig interesse i at færdiggøre arealet så hurtigt som muligt og i samme ombæring som fase 1. Derfor foreslog AB, at man lader Sjælsø/Balder byggestyre hele projektet påset af BOGLs fagtilsyn, såfremt GF kan finansiere projektet på én gang.
- 3.1.5. Finansieringen af projektet afhænger dels af, at GF får udbetalt delvis reetableringsgodtgørelse fra By & Havn jf. igangværende låneaftale (og at arealet ikke fortsat skal anvendes til byggeplads). Dertil at By & Havn og Balder finansierer brandvej, indgangsstier og evt. en del af beplantningen i kantzone. AAA forventede at kunne besvare dette på næstkommende møde.
- 3.1.6. Bestyrelsen besluttede at lade Balder/Sjælsø lave et underhåndsbud med egen projektentreprenør, når projektmaterialerne fra BOGL er færdige. Herved kvalificeres tilbudslisten. Hvis denne pris er realiserbar med ovenstående tilskud samt GFs budgetterede midler i 2020, kan Balder/Sjælsø give tilbud på total byggestyring mhp. anlæg i efteråret 2020. Er økonomien ikke realiserbar, vil bestyrelsen fortsætte drøftelsen af en faseopdeling.
- 3.1.7. Bestyrelsen besluttede at drøfte sagen på et særskilt arbejds møde i januar.
- 3.1.8. Honorar til BOGL er opdelt, sådan at GF betaler for udført arbejde i 2019, ca. 2/3 af honoraret, og resten i 2020.

4. Økonomirapportering og budget 2020

ØKONOMIRAPPORT OG SJ's OMKOSTNINGSANALYSE VEDLAGT

- 4.1. SNM fremlagde økonomirapport inkl. forventet resultat for 2019, som giver et lidt større overskud end forventet, bl.a. pga. indtægter fra P-kontrol samt en mildere vinter. Til gengæld har GF i 2019 betalt rådgiverhonorar for en del af det projektarbejde, som vedrører 2020 jf. ovenstående.
- 4.2. SNM gennemgik indstilling til budgetforslag 2020 iht. revideret 10-års-prognose med følgende kommentarer. SJ gennemgik desuden hovedpunkter fra økonomisk analyse af foreningens historik.
 - 4.2.1. Budgetforslaget tager udgangspunkt i et kontingent på 13 kr. pr. etm. samt de forventede grundsalg i 2020. Desuden budgetteres til forskel fra sidste år en indtægt fra privat P-kontrol, idet KK har medgivet, at foreningen kan påbegynde dette.
 - 4.2.2. I budgettet er også indregnet resultatet af det netop afsluttede driftsudbud og dertil en buffer til finansiering af kommende arealoverdragelser samt øget digitalisering af opgavestyring i driften.
 - 4.2.3. Der afsættes i alt 1,1 mio. kr. til særlige tiltag, som fordeler sig på Helhedsplanen og på et trafiksaneringsprojekt, som endnu ikke er detaljeret.
 - 4.2.4. SJs analyse viser, at driftsbyrden pr. opkrævede bidragskrone ikke nødvendigvis kan siges at være steget de seneste år, idet bl.a. vandlaugsbidraget falder forholdsmæssigt i takt med flere grundsalg. Der kan dog alligevel være behov for at hæve bidraget for at finansiere andre udviklingstiltag eller hensættelser til fremtidig vedligehold.
 - 4.2.5. Bestyrelsen besluttede at drøfte budgettet endnu en gang på næstkommende møde, når projektøkonomien for næste etape af Helhedsplanen kendes.

5. Drift og vedligehold

- 5.1. SJ orienterede kort om udbudsprocessen. Vi får en uddybende præsentation af CAN på første møde i 2020.

Øvrig D&V udskydes til næste møde.

6. Evt.