

REFERAT

Emne Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ørestad Syd

Dato 4.. april 2016

Til stede Søren Vestermark, E/F Stepperne, formand (SV)
Klaus Hansen, E/F 8TALLET (KH)
Anne Aage, By & Havn (AAA)
Steen Jürs, E/F Stævnen (SJ)
Marianne Sejerbo, Arkitektgruppen (MS)
Christian Andersen, GFS Ørestad (CAN)
Simon Nathanael Madsen, GFS Ørestad (SNM) ref.
Jens Linnet, Bang & Linnet (ved punkt 3)

Afbud Gorm Evers, AAB afd. 100 (GE)
Morten G. Fossum, Balder (MF)

Næste møde 29. april kl. 14:30-17:30 (Formøde og generalforsamling)

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordnen blev godkendt. KH ønskede at tilføje til punktet eventuelt drøftelse af snerydningsforhold ved skellet mellem den nordøstlige del af 8TALLETs matrikel og Robert Jacobsens Vej. CAN svarede, at arealet tilhører deres egen matrikel, så 8TALLET har selv pligt til at renholde her.

2. Meddelelser fra formanden, Sekretariatet og Vandlauget

SNM informerede om følgende:

- Sekretariatets medarbejdere Ane Kristensen og Anne Rask Vendelbjerg vender tilbage fra barselsorlov med første arbejdsdag hhv. 14. juli og 22. august.
- Inspirationstur for beboere og brugere i Ørestad Syd er afholdt den 23. februar i samarbejde med Bang & Linnet (BOGL) med 50 tilmeldte deltagere fra området, som deltog i oplæg, vandring, diskussion og efterfølgende kvalifikation af behov og inputs, som er opsamlet og givet videre til BOGL i arbejdet med udvikling af grundejerforeningens helhedsplan for fællesarealer.

AAA informerede om, at G/F Ørestad CitySyd har indgået en serviceaftale med GFS Ørestad på lige fod og samme vilkår som Ørestads øvrige grundejerforeninger. Aftalen trådte i kraft pr. 1. april 2016.

3. Bang & Linnet rapportering og delpræsentation

Jens Linnet fra BOGL præsenterede de overordnede idéer og tanker for grundejerforeningens helhedsplan ledsaget af visualiseringer, opstalter og skitsetegninger over hhv. Skovrummet, Parkrummet og Kanalrummet.

Bestyrelsen havde følgende inputs til præsentationen:

- I planlægningen bør man være opmærksom på ikke at sætte for høje og fyldige træer tæt på bygninger, da dette skygger for udsigt og sol. Her kan fx prioriteres buskads, græsser eller anden grøn volumen, som giver et naturligt udtryk uden at vokse op over terrasser og vinduer tæt ved.
- Brandveje – både eksisterende og fremtidige – bør medtænkes i planlægningen af stier og andre ændringer i terræn.
Det aftales, at AAA formidler kontakt til By & Havns planlæggere på området, som kan informere BOGL om flere detaljer om kommende brandveje. Det aftales desuden, at BOGL bør få adgang til kort over de eksisterende stisystemer i bydelen.
- Bestyrelsen var enige om, at der i planlægningen bør tages højde for udsigten fra molepladserne ud over fælleden.
- Der bør i den fremtidige realisering af beplantningen på de forskellige arealer tages hensyn til vedligeholdelsesudgifter – allerede i planlægningsfasen.
- Ved at lave niveauforskelle i terræn bør man tilstræbe muligheder for læ og ophold "bag" bakker, høje o.lign. samtidig med, at man sikrer en god afvanding eller et planlagt vådområde, evt. med overliggende trædæk på de laveste koter.
- Bestyrelsen besluttede, at realiseringen af tiltag i helhedsplanen skal starte sydfra på molepladserne og opefter (nordpå) i takt med, at flere byggerier her bliver færdige. Således ønsker bestyrelsen også, at de første tiltag, som realiseres allerede i år, påbegyndes på molepladsen for enden af Richard Mortensens Vej (Parkrummet) – evt. med inddragelse af eksisterende fitnessredskaber.

Jens Linnet foreslog, at der inden den endelige præsentation af helhedsplanen skal laves en sparringsrunde, hvor repræsentanter fra bestyrelsen kan hjælpe med at afstemme yderligere fokuspunkter i helhedsplanen, som kan indarbejdes inden den endelige aflevering. Bestyrelsen bakkede op om forslaget.

SNM koordinerer en sparringsrunde i april med BOGL samt et formøde med præsentation ifm. generalforsamlingen 2016 og indkalder bestyrelsen på mail.

Bestyrelsen besluttede, at den endelig præsentation af helhedsplanen skal ske den 29. april 2016 umiddelbart inden generalforsamlingen.

4. Økonomioversigt 2015 / budgetudkast 2016

ÅRSRESULTAT 2015 SAMT REVIDERET BUDGETUDKAST 2016. UDKAST TIL ÅRSRAPPORT EFTERSENDT.

SNM gennemgik økonomirapporteringen samt udkast til årsrapport 2015. Der tages forbehold for marginale ændringer ved afslutningen af årsregnskabet, som nu er i gang hos Administrationshuset.

SNM informerede om, at overskuddet primært skyldes færre omkostninger på variabel drift, bl.a. pga. en mild vinter. Bestyrelsen besluttede at overføre årets overskud til 2016.

Bestyrelsen havde følgende bemærkninger til rapportering og årsrapport:

- Det angivende antal solgte etm2 fremgår ikke korrekt af rapporteringen. Tallet skal opdateres så det er retvisende pr. 31. december 2015.
- Der er en række tryk- og tekstfejl i årsrapportens tekster på side 2, 4, 5 og 6, som giver anledning til forvirring. Teksterne skal rettes.



- SNM fremhævede posten "Periodeafgrænsning kontingent" med henvisning til dialog med grundejerforeningens tidligere administrator, som har forklaret, at beløbet her dækker over for meget indbetalt medlemsbidrag til GF i 2013. Datea har foreslået, at foreningen kan lade beløbet indgå som indtægt. Bestyrelsen ønsker ikke at indtægtsføre midlerne, men besluttede at tilbageføre dem til de respektive grundejere, hhv. Københavns Kommune og Balder v/ Arkitektgruppen. Datea kunne ikke på nuværende tidspunkt oplyse, præcis hvilke faktureringsoplysninger og hvilke kontonumre, midlerne kan føres tilbage til. SNM udreder dette med grundejerne og Datea, så midlerne kan tilbageføres i år. Bestyrelsens beslutning videregives desuden til revisor.
- MS spurgte til note 1, side 9, hvor optegnelsen over medlemsbidrag indbetalt i 2015 ikke stemmer med det forventede. AAA fremhævede, at grundejerne Skovkvarteret ApS, CPH Invest 1. og 2. rate samt By & Havn KK Skøjtehal her ikke er optegnet korrekt. SNM sørger for at rette dette og tilsvarende opdatere fordelingsnøglen, så optegnelsen bliver retvisende.
- Bestyrelsen drøftede udspecificering af posterne Arrangementer og Projekter under note 4. Bestyrelsen besluttede at lade teksterne til posterne udspecificere, så det fremgår klart, hvilke arrangementer og projekter de respektive beløb dækker over. SNM sørger for udspecificering af posterne.
- Bestyrelsen drøftede posterne Teknisk bistand og Regnskabs- og skattemæssig assistance under note 5. SNM informerede om, at der i nuværende aftale med administrator ikke foreligger aftale om opstilling af årsregnskab samt rapportering på foreningens selvangivelse, hvorfor dette udgiftsføres på særskilt post separat fra den øvrige administrationsudgift til Administrationshuset. SNM informerede om, at opstillingen af årsregnskabet i år varetages af Deloitte.
- Bestyrelsen drøftede baggrunden for note 7. CAN informerede om, at dette er overdragede vejarealer.

CAN informerede om, at budgetteringen af driftsposter for 2016 er sket på baggrund af genforhandlingen med Grøn Vækst, og at dette også indebærer drift af den midterste del af Robert Jacobsens Vej, når den bliver overdraget til grundejerforeningen på et tidspunkt i fremtiden.

SNM sørger for tilretning og korrektur af årsrapporten, så denne bliver retvisende. Det reviderede udkast til årsrapporten sendes efterfølgende på mail til godkendelse hos bestyrelsen.

Bestyrelsen drøftede muligheden for at afsætte yderligere midler af foreningens overskud til brug for realisering af tiltag fra den kommende helhedsplan i 2016. Dette i tilskud til de allerede afsatte midler jf. bestyrelsesreferat á 25. januar 2016 og Årsrapporten 2014. Bestyrelsen besluttede ikke at afsætte yderligere midler på nuværende tidspunkt, men at lade dette indstille til en eventuel ekstraordinær generalforsamling på et senere tidspunkt.

5. Drift og vedligehold

CAN informerede om følgende:

- Status på parkeringsaftale med Apcoa er nu afventende. Det skyldes, at G/F Ørestad City har fået afslag på deres ansøgning om mulighed for privat parkeringskontrol. CAN informere desuden om, at der er begået nogle "fodfejl" i beskrivelsen af bl.a. skiltning, hvilket kan være en af årsagerne til, at ansøgningen ikke blev godkendt. Derfor er CAN nu i dialog med Apcoa om den videre proces i City, som danner præcedens for, hvad der efterfølgende kan gøres i Syd.
- Grøn Vækst er i gang med forårsklargøring af fællesarealer i hele Ørestad, og at personale og køretøjer vil være særligt synlige i denne periode. Det gælder særligt pleje af beplantning og grønne arealer.

6. Sikring af præsentable arealer

SV anmodede om drøftelse af en bedre sikring af præsentable arealer, særligt ifm. reetablering efter byggeaktivitet. Dette gælder eksempelvis arealet foran Skovhuset, som i øjeblikket er ved at blive ordnet. SV pointerede, at der uden afspærringer på steder som dette er stor sandsynlighed for, at arealet trampes ned igen. Desuden er der skilte ved brandvejen i området, som påkøres af byggetrafik, og som grundejerforeningen gentagne gange reetablerer for egen regning. CAN pointerede, at denne reetablering evt. kan udlægges til boligforeningen på den pågældende matrikel. CAN undersøger muligheden herfor.

SV fremhævede desuden græsarealet for enden af Else Alfeldts Vej, hvor det nye græs, som er sået, allerede er kørt op af byggetrafik. Bestyrelsen spurgte i den forbindelse til den låneaftale for Else Alfeldts Vej og de tilstødende fællesarealer, som By & Havn ønsker at indgå med GF. AAA svarede, at udkast til låneaftalen stadig er i proces. Den fremsendes til sekretariatet og til drøftelse i bestyrelsen på et senere tidspunkt.

7. Status på udlån af Skovrummet til By & Havn

Drøftet under punkt 8.

8. Planlægning af ordinær generalforsamling 2016 samt opstilling

SNM orienterede om, at den ordinære generalforsamling er planlagt til den 29. april kl. 15:30-17:30. Sted er endnu ikke fastlagt, men sekretariatet forsøger at finde lokale i Ørestad Syd.

SNM spurgte, hvilke bestyrelsesmedlemmer, som ønsker at genopstille.

- AAA genopstiller
- MS genopstiller
- SJ genopstiller
- KH genopstiller
- SV genopstiller ikke, da han skifter bopæl til anden grundejerforening. Derfor skal der også findes en ny repræsentant til formandsposten ved konstitueringen af den nye bestyrelse efter generalforsamlingen.

SJ og KH nævnte, at de gerne stiller op til formandsposten. Bestyrelsen er enige om, at det fortsat bør være en beboer fra området, som varetager formandsposten.

SNM forhører sig med MF og GE, om de eller andre repræsentanter for disse grundejere ønsker at opstille. SV forhører sig hos E/F Stepperne, om en anden repræsentant ønsker at stille op for foreningen.

9. Eventuelt

Intet at berette.