

Referat af ordinær generalforsamling 2017 i

Grundejerforeningen Ørestad SYD

afholdt tirsdag den 9. maj 2017 kl. 16:00 i Stævnens
fælleslokale, Robert Jacobsens vej 101, 2300 København S.

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

- 1) Velkomst
- 2) Bestyrelsens beretning for det forløbne år
- 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. Bestyrelsen indstiller til, at underskuddet dækkes af egenkapitalen.
- 4) Fastsættelse af medlemsbidrag for det kommende regnskabsår. Bestyrelsen indstiller til, at det årlige medlemsbidrag for 2017 fastsættes uændret til 12 kr. pr. etm2 ekskl. moms.
- 5) Valg af medlemmer til bestyrelsen
- 6) Valg af suppleanter til bestyrelsen
- 7) Valg af revisor
- 8) Eventuelt

Følgende var repræsenteret:

Reidar Pedersen, E/F Stepperne
Morten Fossum, Balder 1-5 ApS + Balder Lavetten ApS
Steen Jürs, E/F Stævnen
Anne Aage, By og Havn
Udo Neu, E/F Skovhuset
Louise Fogh Black, Domea
Camilla Larsen, Københavns Kommune
Kim Freilev, Obel-LFI Ejendomme
Marianne Sejerbo, Arkitektgruppen

Tillige var følgende tilstede på generalforsamlingen:

Simon Madsen, Grundejerforeningssekretariatet Ørestad
Christian Andersen, Grundejerforeningssekretariatet Ørestad
Marcus Frostholt, Grundejerforeningssekretariatet Ørestad
Allan Toft, Administrationshuset A/S

Ad 1. Velkomst - valg af dirigent og referent

Formanden bød velkommen til de fremmødte, hvorefter der foregik en kort præsentation af den enkelte fremmødte.

Allan Toft fra Administrationshuset A/S blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden. Da der ikke var indsigelser imod formalias overholdelse fortsatte generalforsamlingen.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Formand Steen Jürs gengav de vigtigste elementer i den skriftlige beretning som var vedlagt indkaldelsen.

Beretningen i sin fulde ordlyd er gengivet nedenfor.

LEDELSESBERETNING 2017 G/F ØRESTAD SYD

Hovedaktivitet

Grundejerforeningen er stiftet med henblik på at forestå drift, vedligeholdelse og fornyelse af fællesområder, fælles anlæg og udstyr samt fælles indretning af grundejerforeningens områder. Foreningen har endvidere til formål at varetage medlemmernes fælles interesser samt at forestå og støtte op om initiativer til fremmelse og udvikling af kvarterets byliv.

Driftsmæssige forhold

Udover den sædvanlige drift og vedligehold af Grundejerforeningens arealer har der i 2016 fortsat været fokus på at føre tilsyn med byggepladser samt skader og slid på fællesarealer og byrumsinventar. Al grøn pleje og vintertjeneste foregår fortsat under supervision af Grundejerforeningsekretariatet.

I forhold til byggepladser har der været særligt fokus på byggefeltene langs Else Alfelts Vej. Grundejerforeningen indgik i 2016 en kontrakt med By & Havn om udlån af fællesarealet langs Else Alfelts Vej fra Asger Jorns Allé og ned til "Hesteskoen". Låneaftalen indebærer, at By & Havn disponerer over arealet, så længe der er entrepriser i gang på tilstødende byggefelt. Efter endt byggeperiode modtager Grundejerforeningen midler til reetablering af arealet efter Grundejerforeningens eget ønske og i henhold til Helhedsplan Ørestad Syd. Grundejerforeningen har i den forbindelse ført løbende dialog og tilsyn omkring overholdelse af den indgåede kontrakt samt omkring adgangsforhold, tidsperioder og miljømæssige gener. Kontrakten forventes at løbe til og med 2019, eller indtil byggeriet på de tilstødende byggefelt er afsluttet.

Tilbagevendende begivenheder og arrangementer

Grundejerforeningen har i 2016 ydet økonomisk støtte til en fastelavnsfest i samarbejde med Naturcenter Amager. Grundejerforeningen har desuden ydet støtte til Danmarks Naturfredningsforenings årlige Affaldsindsamling, som foregår i hele landet hvert år i april. Dette har samlet set styrket samarbejdet med Naturcenter Amager, som Grundejerforeningen ser som en stærk ressource til rekreation og bylivsaktiviteter for Ørestad Syds beboere.

Årets Ørestad Kulturdag 2016 havde temaet "Ørestad I Farver" med ca. 3000 deltagere til 40 arrangementer i og omkring Ørestad City. Grundejerforeningen bidrog med finansiering sammen med Ørestads øvrige grundejerforeninger, By & Havn, Amager Vest Lokaludvalg samt Øens Ejendomsadministration & Advokatfirma.

Som noget nyt er Ørestad Kulturdage lagt sammen til Ørestad Kulturdag, som koncentrerer aktiviteterne på en enkelt festivaldag. Samtidig besluttede styregruppen med opbakning fra alle Ørestads grundejerforeninger og vandlaug at koncentrere aktiviteterne i én bydel ad gangen. I 2016 blev det Ørestad City, i 2017 bliver det Ørestad Syd og i 2018 Ørestad Nord.

Grundejerforeningen gennemførte igen i 2016 jule- og vinterbelysning samt et lystændingsarrangement i samarbejde med Café 8TALLET, som indvier julebelysningen og fejrer juletiden med hygge og underholdning for beboerne.

Udviklingsprojekter

Grundejerforeningen udviklede i 2016 planen "Helhedsplan Ørestad Syd" i samarbejde med Bang & Linnets landskabsarkitekter. Helhedsplanen skitserer en overordnet plan for de kommende års udvikling af funktionsdygtige og identitetsskabende fællesarealer og byrum langs bydelens nord-syd-gående veje (Skovrummet, Parkrummet og Kanalrummet) fra de tre molepladser ud mod søer og fælled og op til Asger Jorns Allé. Helhedsplanen er baseret på input fra to beboerworkshops, den nuværende lokalplan for området, bestyrelsens erfaringer og løbende drøftelser, og landskabsarkitekternes faglige vurderinger. Helhedsplanen blev præsenteret og godkendt ved sidste års generalforsamling.

På baggrund af Helhedsplanen realiserede Grundejerforeningen det første anlægsprojekt i efteråret 2016: en opholdsplads, benævnt "Cafépladsen", med et lægivende piletræsbed mod vest, en legeskulptur, et blomsterbed og en træbro. Pladsen ligger ud for Café 8TALLET for enden af Richard Mortensens Vej. Anlægget blev afleveret i december 2016 og er det første eksempel på den type af beplantning og indretning, som er grundejerforeningens vision for de kommende års udvikling af fællesarealer og molepladsen på Richard Mortensens Vej.

Gennem projektet etableredes et samarbejde med den lokale, socialøkonomiske virksomhed, Amager Skovhjælper, om både udvikling af legeskulptur og levering af tømmer fra eget savværk på Kalvebod Fælled. Derudover indgik

Grundejerforeningen en partnerskabsaftale med Københavns Kommune omkring levering af 67 piletræer fra puljen Partnerskabstræer, som er oprettet til sikring af øget træbeplantning på private arealer og pladser i kommunen.

Det øvrige arbejde med at kvalificere og udvælge projekter fra Helhedsplanen fortsætter i 2017, herunder udarbejdelse af en langsigtet finansieringsplan for realiseringen.

Økonomi og resultat

Medlemsbidragssatsen blev fastholdt på 12 kr. pr. etm² ligesom i 2015, bl.a. på baggrund af mængden af grønne arealer i forhold til antal solgte byggeretter samt bidraget til Ørestad Vandlaug. Foreningen havde for 2016 budgetteret med et underskud på -505.338,- kr. ved som forventet at udgiftsføre to udviklingsprojekter i dette budgetår. Baggrunden var, sådan som det fremgår af forrige års beretninger, at generalforsamlingen i 2014 valgte at øremærke daværende overskud til fremtidige udviklingsprojekter, samt at bestyrelsen i 2015 besluttede at afsætte yderligere midler til udvikling af en Helhedsplan for områdets fællesarealer. Udviklingsposterne fremgår af årsregnskabets noter vedr. særlige tiltag.

Grundejerforeningen endte med et samlet underskud på -232.193 kr. Bestyrelsen indstiller til, at underskuddet dækkes af egenkapitalen.

Underskuddet er mindre end forventet, da man i 2016 sparede 200.000 kr. på den almindelige drift, bl.a. ved at den midterste del af Robert Jacobsens Vej ikke blev overdraget til Grundejerforeningen som forventet og derfor ikke skulle driftes, samt at den forholdsvis milde vinter gav anledning til at spare på den variable udgift til vintervedligehold. Af disse besparelser valgte bestyrelsen at overføre 100.000 kr. til særlige tiltag for at realisere det førnævnte anlæg. Desuden fik Grundejerforeningen nye medlemmer i løbet af året og dermed øgede indtægter for omkring 75.000 kr. Samtidig faldt indtægten fra byggepladsleje i forhold til budget, bl.a. pga. af førnævnte indgåelse af langsigtet kontrakt med By & Havn.

Regnskabsmæssig assistance

Administrationshuset har fortsat ydet den regnskabsmæssige assistance for Grundejerforeningen, mens den løbende bestyrelsesbetjening, driftsledelse og projektledelse samt løbende økonomiske rapportering forestås af det fælles grundejerforeningssekretariat, GFS Ørestad.

Kommende indsatsområder

I 2017 vil bestyrelsen, ud over de faste drifts- og administrationsopgaver, fortsat have fokus på de kontrakt- og miljømæssige forhold omkring de mange byggepladser i området, særligt omkring matriklerne langs Else Alfelts Vej og Richard Mortensens Vej. Grundejerforeningen forventer desuden, at der i 2017 kan føres et øget tilsyn med ulovlig parkering i området, særligt omkring byggepladserne, gennem indgåelse af en midlertidig aftale om privat parkeringskontrol i byggeperioder.

Derudover har bestyrelsen et særligt fokus på videre kvalificering af den omtalte Helhedsplan Ørestad Syd, som skal sikre den fortsatte udvikling af indbydende og opholdsvenlige fællesarealer for bydelens mange brugere. Her forventer bestyrelsen at igangsætte et udviklingsprojekt om møbelinventar, siddepladser og bord-bænkesæt i området i samarbejde med Amager Skovhjælpere, samt evt. en ny partnerskabsaftale med kommunen til plantning af flere træer i bydelen. Bestyrelsen forventer desuden, at By & Havns grundsalg i området vil give flere medlemmer i Grundejerforeningen i løbet af 2017.

Yderligere information om Grundejerforeningen Ørestad Syd kan findes på www.orestad.net samt løbende opdateringer på de sociale medier www.facebook.com/gfsOrestad og www.twitter.com/OrestadDrift samt www.instagram.com/OrestadKulturdag.

Efter få spørgsmål og bemærkninger blev beretningen taget til efterretning.

Ad 3. Godkendelse af årsrapport for 2016

Administrator Allan Toft kommenterede og gennemgik den fremsendte årsrapport for 2016.

Årsrapporten blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt med et underskud på kr. -232.193, som blev overført til egenkapitalen.

Ad 4. Fastsættelse af medlemsbidrag

Simon Madsen gennemgik og kommenterede budget for 2017, med forslag om fastsættelse af et uændret medlemsbidrag på 12 kr. pr. etm. ekskl. moms.

Herefter blev budgettet sat til afstemning og enstemmigt godkendt med et uændret medlemsbidrag på 12 kr. pr. etm. ekskl. moms.

Ad 5. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

- Louise Fogh Black, Domea
- Steen Jürs, E/F Stævnen
- Anne Aage, By & Havn
- Marianne Sejerbo, Arkitektgruppen
- Morten Fossum, Balder 1-5 Aps + Balder Lavetten ApS

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig med Steen Jürs som formand og med Louise Fogh Black som næstformand.

Ad 6. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Som suppleanter blev valgt:

- Udo Neu, E/F Skovhuset
- Reidar Pedersen, E/F Stepperne

Ad 7. Valg af revisor

Redmark blev enstemmigt genvalgt som grundejerforeningens revisor.

Ad 8. Eventuelt

Intet

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.

Som dirigent:

Allan Toft, Administrationshuset A/S
Dirigent

Referatet er underskrevet digitalt via Nemid

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Allan Toft

Dirigent

Serienummer: CVR:27346065-RID:1264775164135

IP: 80.62.247.6

2017-05-11 09:59:20Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>