

Referat af ordinær generalforsamling 2016 i Grundejerforeningen Ørestad SYD afholdt fredag, den 29. april 2016 kl. 15.30 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 2015 med revisionspåtegning samt bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport. Bestyrelsen indstiller til, at overskuddet overføres til 2016.
- 4) Fastsættelse af medlemsbidrag for det kommende regnskabsår. Bestyrelsen indstiller til, at det årlige medlemsbidrag for 2016 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:

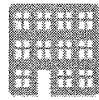
Søren Vestermark, E/F Stepperne
Morten Fossum, Balder 1-5 Aps + Balder Lavetten ApS
Klaus Hansen, E/F 8-tallet
Steen Jürs, E/F Stævnen
Anne Aage, By og Havn
Marianne Sejerbo, Arkitektgruppen

Tillige var følgende tilstede på generalforsamlingen:

Simon Madsen, Grundejerforeningssekretariatet Ørestad
Allan Toft, Administrationshuset A/S
Merete Guldberg, Administrationshuset A/S

Velkomst

Simon Madsen fra Grundejerforeningssekretariatet bød de fremmødte velkommen, hvorefter Allan Toft kort bekræftede de tilstedeværenes identitet.



Ad 1. Valg af dirigent

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 en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Formanden Søren Vestermark aflagde på bestyrelsens vegne årets beretning.

LEDELSESBERETNING G/F ØRESTAD SYD 2015

Hovedaktivitet

Grundejerforeningen er stiftet med henblik på at forestå drift, vedligeholdelse og fornyelse af fællesområder, fælles anlæg og udstyr samt fælles indretning på 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 2015 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 sekretariatet.

I forhold til byggepladser har der særligt fokus på byggefelterne mellem Else Alfeldts Vej og Richard Mortensens Vej. Grundejerforeningen har i den forbindelse ført en løbende dialog og tilsyn omkring overholdelse af indgåede kontrakter samt omkring adgangsforhold, tidsperioder og miljømæssige gener.

Der blev herudover etableret gøglerstik på molen ved Robert Jacobsens Vej til brug for grundejerforeningens årlige julebelysning og kommende arrangementer på molepladsen.

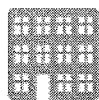
Ekstraordinær generalforsamling 2015

Grundejerforeningen har i december 2015 afholdt en ekstraordinær generalforsamling med henblik på vedtægtsændring vedr. grundejerforeningens arealgrænser. Grænsen mellem G/F Ørestad Syd og G/F Ørestad City Syd blev således ændret, hvilket resulterede i ændring af de mulige byggeretter i de pågældende områder og dermed nedskrivning af antal stemmeberettigede etm² i grundejerforeningen Ørestad Syd. Vedtægtsændringen blev vedtaget, og referat samt de nye vedtægter efterfølgende udsendt til grundejerforeningens medlemmer. Den tilsvarende ændring i G/F Ørestad City Syd blev ligeledes vedtaget.

Tilbagevendende begivenheder og andre arrangementer

Grundejerforeningen har i 2015 ydet økonomisk støtte til en fastelavnsfest i samarbejde med Naturcenter Amager, hvor der i år er oprettet en særlig beboergruppe, som bistår Naturcentret med frivillig arbejdskraft.

Grundejerforeningen har desuden ydet støtte til Danmarks Naturfredningsforenings årlige Affaldsindsamling, som foregår i hele landet hvert år i april – både økonomisk og med planlægningsressourcer hos sekretariatet. Dette har samlet styrket



samarbejdet med Naturcenter Amager, som grundejerforeningen ser som en stærk ressource til rekreation og bylivsaktiviteter for Ørestad Syds beboere fremadrettet. Der blev ligeledes ydet støtte til Ørestad Idrætsfestivals aktiviteter på Plug N Play-området.

Årets Ørestad Kulturdage 2015 havde temaet "Byen Som Kulisse" med i alt 1.700 deltagere til 40 arrangementer i hele Ørestad. Grundejerforeningen bidrog med finansiering sammen med Ørestads øvrige grundejerforeninger, By & Havn, Amager Vest Lokaludvalg samt erhvervs sponsorer. Her blev afholdt både Søfest, musikarrangementer, guidede ture og teaterforestillinger i Ørestad Syd under kulturdagene.

Grundejerforeningen gennemførte igen i 2015 den nyetablerede tradition med at opsætte jule- og vinterbelysning i træerne langs Robert Jacobsens Vej og på halvøen for enden af Richard Mortensens Vej. I år blev desuden tilføjet et lystændingsarrangement i samarbejde med Café 8Tallet, som indvier julebelysningen og fejrer juletiden med hygge og underholdning for beboerne. Grundejerforeningen har i 2015 fået en ny og mere brugervenlig hjemmeside med nye kortmaterialer og borgerinformation om foreningens arealer og aktiviteter. Dette i samspil med Ørestads øvrige grundejerforeninger og vandlaug samt det fælles sekretariat.

Strategisk indsats for fremtidig udvikling

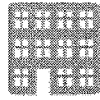
I efteråret indgik grundejerforeningen aftale med landsskabsarkitekterne Bang & Linnet omkring udvikling af en Helhedsplan for de kommende års beplantnings- og byrumsudvikling af grundejerforeningens fællesarealer. Helhedsplanen har til formål at udarbejde en plan for realisering af de tre byrum langs bydelens nord-syd-gående veje (Skovrummet, Parkrummet og Kanalrummet) samt de tre molepladser for enden af disse ud mod søer og fæled. Målet er, at planen kan realiseres etapevis over en årrække i takt med salg og bebyggelse af de resterende grunde i Ørestad Syd. Til baggrund for Helhedsplanen blev der udarbejdet en arealundersøgelse samt et visionsnotat med bruttoliste over prioriteringer og indsatsområder. Til grund for disse lå desuden inputs fra beboerworkshopen afholdt i 2014 samt bestyrelsens forslag og drøftelser om brug og behov på de pågældende områder.

Økonomi og resultat

Medlemsbidragssatsen blev fastholdt på 12 kr. pr. etm² ligesom i 2014, bl.a. på baggrund af mængden af grønne arealer i forhold til antal solgte byggeretter samt bidraget til Ørestad Vandlaug. Grundejerforeningen endte med et samlet overskud på 442.976 kr. Bestyrelsen indstiller, at overskuddet overføres til egenkapitalen. På generalforsamlingen i 2014 blev det desuden besluttet at øremærke en del af overskuddet, 368.155 kr., til fremtidige udviklingsmæssige projekter i grundejerforeningen. Derudover besluttede bestyrelsen i 2015 at afsætte 222.000 kr. til udvikling af en Helhedsplan for bydelen (jf. ovenstående). Disse midler udgiftsføres samlet som særligt tiltag i 2016. Dette sker i tilskud til et særligt tiltag vedr. fortsat styrkelse af information og kommunikation til områdets beboere og brugere om udvikling og tiltag i Ørestad Syd, sådan som det fremgik af sidste års ledelsesberetning. Disse tiltag fremgår af budgetforslag 2016.

Regnskabsmæssig assistance

Pr. 1. januar 2016 har Administrationshuset fortsat ydet den regnskabsmæssige assistance for grundejerforeningen, mens den løbende bestyrelsesbetjening, driftsledelse og projektledelse samt løbende økonomiske rapportering forestås af det fælles sekretariatet, GFS Ørestad.



Kommende indsatsområder

I 2016 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 Alfeldts Vej. Derudover har bestyrelsen et særligt fokus på udvikling af den omtalte Helhedsplan, som skal sikre funktionsdygtige og identitetsskabende fællesarealer fremadrettet, samt til den indledende realisering af disse allerede i 2016. Her forventer bestyrelsen at igangsætte et mindre udviklingsprojekt i bydelens sydlige del, når den færdige Helhedsplan foreligger.

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.

Beretningen blev uden bemærkninger taget til efterretning.

Ad 3. Godkendelse af årsrapport for 2015

Allan Toft kommenterede og gennemgik den fremsendte årsrapport for 2015.

Efter et enkelt uddybende spørgsmål, blev årsrapporten sat til afstemning og enstemmigt godkendt med et overskud på kr. 442.976, som blev overført til egenkapitalen.

Ad 4. Fastsættelse af medlemsbidrag for det kommende regnskabsår. Bestyrelsen indstiller til, at det årlige medlemsbidrag for 2016 fastsættes uændret til 12 kr. pr. etm2 ekskl. moms.

Allan Toft gennemgik og kommenterede årets budget for 2016, med forslag om fastsættelse af et uændret medlemsbidrag på 12 kr. pr. etm. ekskl. moms.

Det blev kort drøftet, hvorledes der kunne laves hensættelser løbende ift. til fremtidige projekter, så man i årsregnskabet kan se særskilte midler hensat, og dermed øremærket, til specifikke formål. Et medlem pointerede ligeledes at det ikke var hensigtsmæssigt at lave en stor opsparing, såfremt denne blot vil finansiere vedligeholdelse af tilstødende veje for senere tilkomne medlemmers ejendomme. Det bør ikke være meningen at man skal finansiere fremtidige brugeres områder. Det blev ligeledes konkluderet, at det er svært at vurdere om opsparingen i foreningen er passende, da der ikke foreligger en plan for fremtidige fornyelser og større vedligeholdelsesarbejder for området.

Et medlem pointerede ligeledes at den nuværende opsparing bør finansiere nye tiltag og investeringer/forbedringer, men at den også fungerer som en buffer til brug for uforudsete og nødvendige udgifter.

Der var enighed om, at den nye bestyrelse skal tænke ovennævnte ind i den nye helhedsplan, og at muligheden for oprettelse af en hensættelsespulje drøftes af bestyrelsen på kommende bestyrelsesmøde.

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:

- Klaus Hansen, E/F 8-tallet
- Steen Jürs, E/F Stævnen
- Anne Aage, By & Havn
- Marianne Sejerbo, Arkitektgruppen
- Morten Fossum, Balder 1-5 Aps + Balder Lavetten ApS

Ad 6. Valg af suppleanter til bestyrelsen

- Tabita Edimar-Hansen, AAB, afdeling 100

Ad 7. Valg af revisor

Deloitte var på valg og 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 generalforsamling kl. 15:55.

Som dirigent: 23/5-16


Allan Toft, Administrationshuset A/S