

Referat

Emne Generalforsamling i Grundejerforeningen Ørestad Syd

Dato Tirsdag den 20. maj 2014 kl. 15:30

Til stede Søren Vestermark, E/F Stepperne (SV)
Klaus Hansen, 8TALLET (KH)
Tony Chrstrup, Arkitektgruppen, (TC)
Bjørn Nielsen, Nordkranen (BN)
Anne Aage, By & Havn, (AAA)
Helle Stigaard, E/F Stævnen (HS)
Bjarne Vest, Lejerbo, (BV)
Susanne Birk, AAB, (SB)
Jørgen Jacobsen, E/F 8TALLET, (JJ)
Niels Peter Munk, JM Danmark, (NPM)
Ane Kristensen, GFS Ørestad, (AKR)
Simon Madsen, GFS Ørestad, (SNM)

Afbud Majbritt Mose Dam, DATEA, (MMD)

1. Velkomst

Grundejerforeningens formand Søren Vestermark bød velkommen og oplyste, at bestyrelsen havde udpeget AKR som dirigent grundet fravær af Majbritt Mose Dam fra DATEA.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

SNM blev valgt som referent.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

SV fremlagde bestyrelsens beretning med følgende indhold:

Fokusområder i 2013

Idet By & Havn i 2012 trådte et skridt tilbage og ikke længere ønskede at sidde på formandsposten, har det givet lokale kræfter mulighed for at præge områdets udvikling og tiltag i 2013. Bestyrelsen har i den forbindelse vedtaget et formandsvederlag på 40.000 kr. årligt, sådan som det også er tilfældet i Ørestads øvrige grundejerforeninger.

Grundejerforeningen har haft særligt fokus på at føre tilsyn med byggepladser samt skader og slid på fællesarealer og byrumsinventar. Grundejerforeningen er desuden indtrådt som medlem i Grundejerforeningssekretariatet Ørestad (GFS), som servicerer foreningen i opgaver omkring administration, drift, tilsyn og kommunikation. Derudover har grundejerforeningen haft fokus på at

støtte årlige bylivsaktiviteter og kulturliv i form af jule- og vinterbelysning samt deltaget i Ørestad Kulturdag med en koncert i sammenhæng med Ørestad Vandlaugs Søfest, som arrangerer Anderæs og andre aktiviteter ved og i søen og kanalen under Kulturdagene.

Tilsynsførelse med byggepladser og fællesarealer

Grundejerforeningen har haft særligt fokus på byggefeltene mellem Else Alfeldts Vej og Richard Mortensens Vej, hvor Skovhusets første etape og AAB-huset er blevet opført. Grundejerforeningen har indgået byggepladskontrakter, for de af foreningens områder, som er blevet inddraget til byggeplads og har ført en løbende dialog og tilsyn omkring overholdelse af indgåede kontrakter samt omkring adgangsforhold, tidsperioder og miljømæssige gener.

Indtrædelse i Grundejerforeningssekretariatet Ørestad

Grundejerforeningen er i 2013 trådt ind i GFS. Dette er sket, da områdets infrastruktur og antal beboere har nået et niveau, som fordrer yderligere administrativ og informativ assistance. GFS varetager i forvejen alle sekretariatsopgaver for hhv. Grundejerforeningerne Ørestad Universitetskvarter, Ørestad City og Amager Fælled Øst. Samarbejdet med GFS udgør:

- Bestyrelsesbetjening, mødeplanlægning og -afholdelse
- Budget- og regnskabsstyring, godkendelse af regninger
- Løbende tilsyn med drift af fællesarealer samt byggepladser
- Repræsentantskab overfor bygherrer, kommune og andre interessenter
- Oprettelse af hjemmeside på Ørestad.net med information omkring grundejerforeningens arbejde og organisering, herunder adgang til mødereferater
- Oprettelse af kontaktnetværk med kontaktperson i hver bygning og udsendelse af kvartalsmæssige nyhedsbreve
- Omtale i Ørestad Avis månedligt omkring igangværende aktiviteter i området
- Udsendelse af velkomstbrev til nye beboere
- Planlægning og afvikling af tilbagevendende bylivsaktiviteter

Driftsmæssige forhold

Anlægsgartnerfirmaet Grøn Vækst er entreret til at drifte foreningens fællesarealer langs Else Alfeldts Vej. Hede Danmark drifter de øvrige fællesarealer, herunder beplantning på halvøerne ud mod søerne samt vejtræer mv. Al grøn pleje og vintertjeneste foregår under supervision af GFS. På grund af problemer med kapaciteten og fugle, som går i spandene og spreder skraldet er der i 2013 opstartet en udskiftning af områdets skraldespande. Der er blevet etableret en sti mellem 8TALLET og Richard Mortensens Vej. Der er desuden igangsat en oprydning af Sjælsø's grund ved Stævnen, inden virksomheden gik konkurs samt en oprydning på grunden overfor Vestamager Metrostation, som dog nu bruges til byggeplads.

Bidrag til byliv og tilbagevendende begivenheder

Bestyrelsen takkede i forsommeren 2013 nej til samarbejdstilbud fra By & Havn om indretning af nyttehaver på Paradisen, da man ikke ønskede at binde arealet til brug for relativt få mennesker i flere år frem.

Grundejerforeningen har bestilt og opført jule- og vinterbelysning i træerne langs Robert Jacobsens Vej og på halvøen for enden af Richard Mortensens Vej. Bestyrelsen ønsker at fortsætte belysningen som en årligt tilbagevendende tradition.

Grundejerforeningen har desuden ydet økonomisk støtte til en koncert under Ørestad Kulturdage hvilke forventes fortsat i 2014, hvor Grundejerforeningen ligeledes har ydet støtte til en fastelavnsfest i området i samarbejde med Naturcenter Vestamager samt Ørestad Idrætsfestivals aktiviteter på Plug N Play-banerne.

Økonomi og resultat

Grundejerforeningen er i 2013 vokset med et parkeringshus og en midlertidig integreret daginstitution, og flere byggerier er i løbet af foreningsåret skudt frem herunder Skovhuset etape I og AAB afd. 100. Bidragsatsen blev forhøjet til 12 kr./m² bl.a. pga. mængden af grønne arealer i forhold til antal solgt byggeretter og færdigbyggede grunde samt bidraget til Ørestad Vandlaug. Grundejerforeningen endte med et overskud på 854.178 kroner. Bestyrelsen har indstillet, at overskuddet tilbagebetales til medlemmerne.

Kommende indsatsområder

I 2014 vil bestyrelsen fortsat have fokus på kontrakt- og miljømæssige forhold omkring de mange byggepladser i området, herunder de kommende byggepladser i bydelen. Derudover et fortsat fokus på at styrke kommunikationen og informationen til områdets beboere og brugere omkring områdets udvikling og grundejerforeningens arbejde.

Bemærkninger til bestyrelsens beretning

JJ bemærker følgende:

- At der ytres ønske om at referaterne gøres tilgængelige på grundejerforeningens hjemmeside kort efter afholdelsen af møderne
- At informationen omkring udgifter og forbrug ikke er udspecificeret nok, og at han derfor har svært ved at overskue, hvad beboerne i området "får for pengene" ift. drift og vedligehold af fælles anlæg og arealer, herunder bidraget til Ørestad Vandlaug.
- At formandshonoraret efter hans mening er for stort ift. det arbejde, som denne udfører.
- Spørgsmål til hvad posten i Årsrapporten på 42.680 kr. i administration dækker
- Spørgsmål til hvad posten i Årsrapporten på 24.000 kr. i advokatomkostninger dækker
- At kommunikation generelt til medlemmerne i E/F 8TALLET har været mangelfuld og henviser specifikt til at bestyrelsens begrundelse for afslag til nyttehavesprojektet har været mangelfuld.

I forhold til tilgængeligheden af referaterne på hjemmesiden forklarer SV og AKR, at der er truffet beslutning om, at referatet først udbydes på hjemmesiden efter godkendelse på næstkommende bestyrelsesmøde. Det tages til efterretning at der foreligger et ønske om at referaterne er tilgængelige hurtigere.

Vedr. foreningens budget bemærkes følgende:

- BN påpeger, at budgetposterne under pleje, drift og vedligehold er variable, og at udgifter hertil kan variere en del bl.a. i forhold til vanding og vintervedligehold. Man forholder sig som bestyrelse til en række værst tænkelige scenarier, fordi man kan risikere, at udgifter pludseligt

stiger voldsomt pga. force majeure. Derfor sættes medlemsbidraget efter den mulige udgift. BN udspecificerer, at der samlet set er tale om en usikkerhedspost på 300.000 kr. og en hensættelsespulje på 100.000 kr., og denne menes ikke at kunne sættes lavere. BN påpeger, at bestyrelsen på denne baggrund har handlet ansvarligt ift. at fastlægge budgettet under hensyntagen til uforudsete udgifter, herunder varians i pleje af fællesarealer og særlige udgifter i forbindelse med fx advokatomkostninger ved udarbejdelse af byggepladskontrakter og andre ydelser, som kræver særlig konsultation.

- Formandshonoraret på 40.000 kr. blev vedtaget på generalforsamlingen i 2013, idet mængden af formandens opgaver har nået et niveau hvor det vurderes rimeligt at der ydes honorar for opgaven, som det også er tilfældet i Ørestads øvrige grundejerforeninger. Dette særligt i forbindelse med indgåelse og forhandling af byggepladskontrakter, pantsager m.m. TC bemærker, at der i bestyrelsen er opbakning til formandshonorarets størrelse, som han i øvrigt mener kompenserer for arbejdsbyrden på en beskeden måde.
- Posten på 42.680 kr. dækker DATEAs ydelser som regnskabsadministrator
- Posten på 24.000 kr. dækker advokatomkostninger i forbindelse med udarbejdelse af en generel byggepladsaftale samt udarbejdelse og forhandling af de akutte byggepladsaftaler.

I forhold til ønsket om mere information omkring bestyrelsens arbejde beretter AKR, at den nuværende aftale omkring kommunikation mellem GFS og grundejerforeningen overordnet set indeholder annoncer i Ørestad Avis samt ca. 6 årlige nyhedsbreve omhandlende Ørestad Syd, herunder ligeledes fx naboorienteringer vedr. byggepladser til de respektive nabobebyggelser. Bestyrelsen tager til efterretning at der er et ønske om mere jævnlige nyheder og orienteringer om bestyrelsens arbejde.

3. Godkendelse af årsrapport for 2013 med revisionspåtegning samt bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport

AKR gennemgik årsrapporten for 2013, udvisende samlede indtægter på 3.240.265 kr., samlede omkostninger på 2.386.087 kr. og et årsresultat på 854.178 kr. Bestyrelsen anbefaler at overskuddet tilbagebetales til foreningens medlemmer.

Årsrapporten samt bestyrelsens forslag til disponering af overskuddet blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

4. Fastsættelse af medlemsbidrag for det kommende regnskabsår

AKR gennemgik budgettet for 2014, hvor driften og de særlige tiltag er specificeret yderligere i forhold til tidligere års budget. Bestyrelsen indstiller, at det årlige medlemsbidrag fastsættes uændret til 12 kr. pr. etm.

Budgettet samt bestyrelsens forslag til medlemsbidraget blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

Søren Vestermark, E/F Stepperne (SV)
Tony Christrup, Arkitektgruppen, (TC)
Bjørn Nielsen, Nordkranen (BN)
Anne Aage, By & Havn, (AAA)
Helle Stigaard, E/F Stævnen (HS)

6. Valg af suppleant

Klaus Hansen, E/F 8TALLET, vælges som suppleant.

7. Valg af revisor

Den hidtidige revisor Deloitte Statsautoriseret Revisionselskab blev genvalgt.

8. Eventuelt

AAA informerer om, at der påtænkes et orienteringsmøde for beboere og interessenter omkring den mulige fusion af G/F Ørestad Syd og G/F Ørestad City Syd i den kommende tid. JJ pointerede at der fra beboernes side er et stort ønske om at blive inddraget i processen.

AKR erklærede herefter generalforsamlingen for hævet.

Som dirigent:

Ane Kristensen