

REFERAT

Emne Ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ørestad City Syd

Dato 29. april 2020

Til stede Sven Gunge Pedersen, E/F Fælledhusene (SGP)
Thomas Anfinn Joensen, ATP Ejendomme (TAJ)
Anne Aage, By & Havn (AAA)
Flemming Gustavsen, E/F Fælledudsigten I (FG)
Marianne Nissen, AKB København (Nordre Fælled Kvarter) (MN)
Daniel B. Iversen, E/F Birketårnet (DBI)
Niels Dybdahl, E/F Rækkehusene Skovkvarteret II (ND)
Rikke Thomsen, Skovkvarteret (RT)
Maria Knudsen, Skovkvarteret (MK)
Camilla Kristensen, E/F Byhusene III (CK)
Matty Sextone, E/F Tårnhusene II (MS)
Morten Rien, AB Skovkvarteret (MR)
Lien Tran, E/F Tårnhusene III (LT)
Henrik Krabbe, E/F Tårnhusene III (HK)
Rachid Belaouchi, E/F Tårnhusene III (RB)
Allan Schneider, E/F Tårnhusene I (AS)
Alexander Luplau, Newsec, dirigent (AL)
Christian Andersen, GFS Ørestad (CAN)
Arendse Bardram Noes, GFS Ørestad, referent (ABN)

1. Velkomst

SGP bød velkommen til generalforsamlingen. AL blev valgt som dirigent og ABN som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt og rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden.

Deltagerne præsenterede sig selv.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

SGP fremlagde bestyrelsens beretning for 2019 med følgende fokuspunkter:

- a. Overdragelse af arealer til grundejerforeningen – By & Havn har færdiggjort og overdraget flere arealer til grundejerforeningen i 2018 og 2019, herunder Byfælleden og promenaderne langs hermed samt den nordlige del af Else Alfelts Vej. Det har resulteret i en væsentlig forøgelse af grundejerforeningens driftsforpligtelse på kort tid.
- b. Foreningens medlemsbidrag hæves til 13 kr. etm. - Resultatopgørelsen for 2019 viser et underskud på -900.258 kr. mod et budgetteret underskud på -117.974 kr. Det skyldes øgede driftsomkostninger pga. mange nytilkomne arealer, hvor den reelle driftsomkostning ikke har været kendt. Foreningen efterlader derfor en negativ formue pr. 31.12.19 på -176.309 kr. Bestyrelsen tager det økonomiske ansvar meget alvorligt. Ved at hæve foreningens medlemsbidrag til 13 kr. etm., som er niveauet i Ørestads øvrige grundejerforeninger, forventes den negative formue

udlignet ultimo 2020. Der er budgetteret med en egenkapital på 420.000 kr ultimo 2020. Stigningen i medlemsbidraget har grundejerforeningen varslet på tidligere generalforsamlinger og senest på mail til alle medlemmer i december 2019. Med et medlemsbidrag på 13 kr. etm. er der samtidig økonomi til at starte en grundfond, der kan anvendes til fremtidige reparationer af veje mm., og øremærke 430.000 kr. til udvikling, borgerinddragelse og arrangementer i 2020.

I forbindelse med driftsudbuddet for 2020 og de kommende år er arealernes drift gransket yderligere for at opnå et mere retvisende driftsbudget.

Bestyrelsen vil sikre, at foreningen opbygger en solid økonomi med plads til både drift og udvikling.

- c. Efteråret 2019 bød på formandsskifte, da Copenhagen Towers skiftede ejer. Sven Gunge Pedersen fra E/F Fælledhusene overtog formandskabet. SGP takkede Palle Sort for sit mangeårige engagement som formand.
- d. Borgerinddragelse med henblik på at afdække bydelens behov og brugernes ønsker til videreudvikling af de overdragede arealer - Grundejerforeningen har afholdt en borgerinddragende proces med bl.a. byvandring og indsamling af skriftlige henvendelser indenfor forskellige kategorier. Disse input vil danne grundlag for udvikling og forbedring af byrum, parker, pladser og private fællesveje i bydelen de kommende år. Der inviteres til samtalevanding igen i sommeren 2020.
- e. Dialog mellem Københavns Kommune, Amager Vest Lokaludvalg og grundejerforeningen vedr. mulig brug af Kanalpladsen til friareal for den kommende skole – Bestyrelsen stiller gerne grundejerforeningens areal til rådighed mod at kommunen finansierer udviklingen af området. Pladsen skal kunne benyttes af skolen i skoletiden og af beboere og brugere uden for skoletiden. Dialogen fortsætter i 2020.
- f. Dialog med By og Havn om nedsunkede træ-sveller på promenaderne nord og syd for Byfælleden – Grundejerforeningen og By & Havn har i 2019 afsøgt muligheder for udbedring og compensation. Det forventes at ske i løbet af 2020.
- g. Grøn Vækst vandt driftsudbud i 2019 og fortsætter med at drifte Ørestad – Grundejerforeningen deltog i et driftsudbud for alle Ørestads grundejerforeninger. Den eksisterende operatør, Grøn Vækst, vandt. Grundejerforeningen kan forsat glæde sig over deres kendskab til Ørestad, de glade driftsfolk og det høje driftsniveau.

SGP henviste desuden til bestyrelsens beretning, der var sendt ud med årsrapporten (se side 7).

Der var ingen bemærkninger til beretningen.

Alle inviteres til at kontakte Arendse Bardram Noes på ANJ@orestad.net, hvis man har ønsker eller kommentarer til bestyrelsen og det videre udviklingsarbejde.

3. Godkendelse af årsrapport for 2019 med revisionspåtegning samt bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport.

TIL PUNKTET FORELÅ ÅRSRAPPORT 2019

AL spurgte, om der var spørgsmål til den fremsendte årsrapport for 2019, der udviste et underskud på -900.258 kr.

Generalforsamlingen havde ingen spørgsmål.

Årsregnskabet med bestyrelsens anbefaling om at overføre underskuddet til egenkapitalen blev enstemmigt godkendt.

4. Fastsættelse af medlemsbidrag for det kommende regnskabsår. Bestyrelsen indstiller til, at det årlige medlemsbidrag for 2020 fastsættes til 13,0 kr. pr. etm² ekskl. moms.

TIL PUNKTET FORELÅ BUDGETFORSLAG 2020

AL spurgte, om der var spørgsmål til budgetforslaget for 2020, som udviste et budgetteret overskud på 595.651 kr.

Generalforsamlingen havde ingen spørgsmål.

Budgetforslaget med bestyrelsens forslag til fastsættelse af medlemsbidraget blev enstemmigt vedtaget.

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Følgende bestyrelsesmedlemmer blev valgt:

- Sven Gunge Pedersen, E/F Fælledhusene
- Thomas Anfinn Joensen, ATP Ejendomme
- Anne Aage, By & Havn
- Flemming Gustavsen, E/F Fælledudsigten I
- Ola Hvamstad, KAB Nordre Fælled Kvarter

Bestyrelsen konstituerede sig efterfølgende med følgende poster:

Sven Gunge Pedersen, formand

Thomas Anfinn Joensen, næstformand og repræsentant i Grundejerforeningssekretariatet

Peter Noes, suppleant, repræsentant i Ørestad Vandlaug

6. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Som suppleanter blev valgt:

- Peter Noes, E/F Tårnhusene I

7. Valg af revisor

BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab blev genvalgt som revisor.

8. Eventuelt

SGP orienterede om, at bestyrelserne i GF Ørestad City Syd, børneinstitutionen Lille Arena og Kalvebod Fælled Skole er gået sammen om en henvendelse til Naturstyrelsen vedr. forbedring af trampestien mellem Byfælleden og Kanonvej. Som udgangspunkt er Naturstyrelsen positive overfor forslaget. I den gældende

plejeplan for Kalvebod Fælled er det beskrevet, at her kan etableres en ny sti på strækningen. Der mangler alene en dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3. Naturstyrelsen søger Københavns Kommune om en dispensation, mens grundejerforeningen og By & Havn er gået sammen om at finde den fornødne finansiering til anlæg af en grussti. Naturstyrelsen er indstillet på at stå for det nødvendige vedligehold af stien efter anlæg.

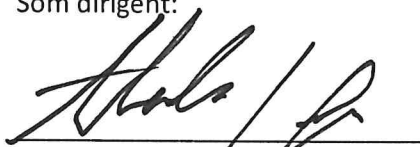
Generalforsamlingen diskuterede muligheder for at komme ulovlig parkering foran skraldesug til livs. De ulovligt parkerede biler resulterer i, at Københavns Kommune ikke tømmer for skrald og sender opkrævninger til foreningerne for at komme forgæves. CAN orienterede om, at grundejerforeningen ikke må dobbeltskilte vedr. parkering forbudt. Københavns Kommune tillader ikke markeringer på vejen. Området lever op til krav fra Københavns Kommune og der er de skilte, der må være. CK foreslog, at der blev sat et infoskilt op på selve skraldesuget. CAN bemærkede, at grundejerforeningen ikke blander sig i dette.

CAN orienterede desuden om udsigterne til privat parkeringskontrol i området, da en del af udfordringen opstår, fordi Københavns Kommune ikke kommer regelmæssigt og kontrollerer området. GF Ørestad Syd har spørgsmålet om privat parkeringskontrol oppe på deres generalforsamling. Det forventes, at det igangsættes herefter. Der er startet en dialog med Apcoa. GFS henter erfaringer fra Ørestad Syd og anbefaler at GF Ørestad City Syd tager spørgsmålet op på en ekstraordinær generalforsamling efter sommerferien. Det forventes at løse mange af de eksisterende problemer.

DBI spurgte, om det tilladt at køre med ATV på promenaden. CK fortalte, at ATV'er skal have nummerplade for at de må benyttes på vej og føreren skal være 18 år. Er det ikke tilfældet, skal man ringe 114 og anmelde det. Byhusene samler desuden information vedr. ulovlig kørsel på ATV. Medlemmerne må derfor gerne skrive til bestyrelsen på byhusene3@gmail.com, hvis de observerer yderligere.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden, hvorefter generalforsamlingen blev hævet.

Som dirigent:


Alexander Luplau, Newsec