



Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ørestad City

Tirsdag d. 27. april 2021 kl. 17.00-18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ørestad City på den digitale platform Lifesize via Newsec.

Til stede var:

- Mia Ellgaard, Copenhagen Golfpark
- Søren Risager-Hansen, KLP (HUB 1,2, og 3)
- Niels Walentin Jensen, Wing House
- Lis Kuntz, Porthuset
- Mette Nicolaisen, Ørestad Skole
- Heidi Ejstrup, VM Bjerget
- Henrik de Gier, Skanska (Sweco, Nest45 og C.F. Møllers Allé 25)
- Peter Jørgensen, Castellum (Ferring og Neroport)
- Kirsten Harling og Christian Tykskov, Golfparken II City og Sunset
- Sidra Khan og Steffen Sixten Nilsson, Parkhusene 3
- Jannie W. Hasselbalch, Company Park
- Thomas Aaby Wichers, Ørestadshuset
- Kristian Grovermann, Det Fleksible Hus
- Christian Andersen, GFS Ørestad
- Susanne Raben Rasmussen, GFS Ørestad, referent
- Alexander Luplau, Newsec, dirigent

Dagsorden og referat:

1. Velkomst og valg af dirigent.

Grundejerforeningens formand, Mia Ellgaard (ME), bød velkommen og indstillede Alexander Luplau (AL) fra Newsec som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

ALL instruerede i det praktiske vedr. generalforsamlingens gennemførelse og ved evt. afstemninger.

2. "Kom bagom driften i Ørestad" - præsentation af nyt system v. driftschef Christian Andersen

Christian Andersen demonstrerede hvordan alle de løbende vedligeholdelses- og driftsopgaver i hele Ørestad fra 2021 registreres og styres via nyt digitalt GIS-baseret system, hvor det også vil blive muligt for lokale at indsende observationer via en "giv et praj"-funktion.

3. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

ME fremlagde beretning på vegne af bestyrelsen. Vedlagt som bilag til referatet. Søren Risager-Hansen takkede Mia for stor indsats og drive. Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

4. Godkendelse af årsrapport for 2020 samt bestyrelsens forslag til disponering af overskud eller underskud i henhold til den godkendte årsrapport

Årsrapport var udsendt med indkaldelsen. ALL gennemgik årsrapporten.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt Årsrapport 2020.



5. Oplæg til Budget 2021 herunder yderligere om grundejerforeningens projekter i 2021

Susanne R. Rasmussen orienterede yderligere om bestyrelsens indsatser for 2021, med henvisning til Mia Ellgaards ledelsesberetning, hvor de særlige tiltag også blev nævnt.

Der blev spurgt til hvad udgiften på kr. 500.000 til belægning i Sivegaden under grundfonden er beregnet til, og hvorfor fra grundfond fremfor projektmidler? Svar: Sivegaden har været under stort pres pga. HOFORs anlæggelse af fjernkøling og med to byggerier i gang samtidigt. På strækninger har byggerierne lagt midlertidigt asfalt. Grundejerforeningen har været og var pt. i forhandlinger med de enkelte parter om hvem og hvordan Sivegaden skal reetableres. Midlerne var sat på grundfonden pga. nødvendige reparationer, som ikke kan udskydes. Den slags reparationer grundfonden er beregnet til. I tilknytning til behovet for reetablering, havde foreningen set en mulighed for at koble en indsats om mere liv i Sivegaden, således at reetableringen kunne medvirke til at understøtte mere liv. Derfor har grundejerforeningen indgået i forhandlinger med parterne om reetablering af de enkelte strækninger, for at optimere muligheden for at kunne løfte både den fysiske del og livet i gadeplan.

Det blev foreslået, at foreningen kunne fokusere på et stort projekt ad gangen (fx i 2021 belyningsprojektet), hvorved kapitalbehovet/år vil være mindre.

Budgettet kunne først godkendes under pkt. 6 pga. indstilling om nyt medlemsbidrag.

6. Fastsættelse af medlemsbidrag for det kommende regnskabsår på grundlag af bestyrelsens indstilling til budget 2021. Bestyrelsen indstillede følgende:

- a. at det årlige medlemsbidrag for 2021 fastsættes til kr. 14,00 pr. etm² ekskl. moms, jf. bestyrelsesreferat fra d. 22.9 2020, pkt. 2. Referatet var vedhæftet og tilgængeligt på web.

Mia Ellgaard præsenterede bestyrelsens indstilling. Bidraget har været det samme i mange år. Stigningen er nødvendig fordi presset på driften er stigende og udgifterne til driften er stigende. Skal bydelen fortsat driftes på højt niveau og samtidigt udvikle sig, må bidraget hæves. Der blev stillet spørgsmål til hvorfor bidraget hæves, hvis foreningen ikke bruger de budgetterede midler. Hertil svarede bestyrelsen, at den tager spørgsmålet til efterretning og vil arbejde yderligere på at undgå utilsigtede akkumuleringen på egenkapitalen, fx ved tidligt at ændre kurs hvis et projekt mod forventning ikke kan gennemføres i budgetåret. Fx ved at kanalisere pengene over i et andet tiltag til gavn for bydelen. Indstillingen kom til afstemning.

Stemmer imod: 30.189

Blank: 0

Stemmer for: 295.238

Indstillingen blev derved vedtaget. Dermed blev Budget 2021 vedtaget.

- b. at indføre en indexregulering på 1 pct. begyndende fra 2022, jf. bestyrelsesreferat fra d. 2.2. 2021, pkt. 2. Referatet var vedhæftet og tilgængeligt på web. Indstillingen kom til afstemning.

Stemmer imod: 5.310 stemmer

Blank: 0

Stemmer for: 320.117

Indstillingen blev derved vedtaget.



7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Formand Mia Ellgaard (beboer, Copenhagen Golfpark) – modtog genvalg
Næstformand Søren Risager Hansen (KLP Ejendomme) – modtog genvalg
Niels Walentin Jensen (Wing House) – modtog genvalg
Lis Kuntz (beboer, Porthuset) – modtog genvalg
Christian Dehn (beboer, VM Bjerget) – trådt ud – vacant medlemspost

Heidi Ejstrup (beboer VM Bjerget) – stillede op
Henrik de Gier (Skanska) – stillede op

Der var således kampvalg om den ledige bestyrelsespost. Ved afstemning fik Heidi Ejstrup 15 ud af 17 deltagende medlemsforeningers stemmer og blev således valgt til bestyrelsen.

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Peter E. Jørgensen (Castellum, Ferring+Neroport) – modtog genvalg. Peter E. Jørgensen orienterede om at Ferring og Neroport har skiftet ejer, og at han i den forbindelse vil gå ud af bestyrelsen på et senere tidspunkt.

Mette Nicolaisen (Ørestad Skole) – modtog genvalg
Henrik de Gier, Skanska – stillede op

Generalforsamlingen valgte at tilbyde Henrik de Gier en post som 3. suppleant, som han takkede ja til. De tre suppleanter blev valgt af generalforsamlingen ved fredsvalg.

9. Valg af revisor

BDO Revision blev genvalgt.

10. Eventuelt

Bestyrelsen modtog følgende spørgsmål:

- Kommer der flere bløde stier fx vest for boldbanen, hvor der er trampesti, der bliver mudret? *Svar: Trampestien er kendt i driften, og det overvejes hvordan der skal laves en rigtig sti. Der er dog ikke afsat midler i 2021.*
- Bliver der eftersået græs ved Det Flexible Hus? *Svar: Driften følger op på sagen.*
- Er der planer om at bedre fremkommeligheden på fortovet langs KLP på Edvard Thomsens vej? *Svar: Foreningen er bekendt med at fortovet er udført med fliser med ujævn overflade, men har ikke planer om at lave fortovene om.*
- "Lommeparken" mellem City Husene og Parkhusene er med i foreningens strategiplan, med udførsel i 2022. Bestyrelsen opfordres til at prioritere lommeparken fordi:
 - 1) Området har med afstand den største gennemstrømning af beboere og personer der arbejder omkring parken og dermed vil mange mennesker nyde godt af et løft på linje med alle de andre lommeparker.
 - 2) Parkhusene og Cityhusene var de allerførste beboelsesejendomme tilbage i 2005 og kører stadig på den originale version 1.0 (udlagt græs).*Svar: Bestyrelsen har stadig ønske og planer om at skitsere et projekt for lommeparken og det syd-østlige område i 2022, med forventet udførsel i 2023.*



Grundejerforeningen
Ørestad City

Alexander Luplau
Dirigent