

Referat af ordinær generalforsamling 2018 i

Grundejerforeningen Ørestad Syd

**afholdt onsdag den 30. maj 2018 kl. 16:00-17:30 hos GFS
Ørestad, Arne Jacobsens Alle 15, 2300 København S.**

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

- 1) Velkomst
- 2) "Værdisætning af bynatur" (punktet udgik fra dagsordenen)
- 3) Bestyrelsens beretning for det forløbne år
- 4) Godkendelse af årsrapport for 2017 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.
- 5) Fastsættelse af medlemsbidrag for det kommende regnskabsår. Bestyrelsen indstiller til, at det årlige medlemsbidrag for 2018 fastsættes uændret til 12 kr. pr. etm2 ekskl. moms.
- 6) Valg af medlemmer til bestyrelsen
- 7) Valg af suppleanter til bestyrelsen
- 8) Valg af revisor
- 9) Eventuelt

Følgende var repræsenteret:

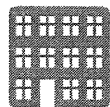
Steen Jürs, E/F Stævnen
Louise Fogh Black, Domea
Reidar Pedersen, E/F Stepperne
Udo Neu, E/F Skovhuset
Jørgen Jacobsen, E/F 8-tallet
Charlotte Bakke, E/F 8-tallet
Morten G. Fossum, Balder ejendomme
Anne Aage, By & Havn
Marianne Sejerbo, Arkitektgruppen

Tillige var følgende tilstede på generalforsamlingen:

Simon Madsen, GFS Ørestad
Christian Andersen, GFS Ørestad
Allan Toft, Cobblestone A/S

Ad 1. Velkomst - valg af dirigent og referent

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



Allan Toft fra Cobblestone 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. "Værdisætning af bynatur"

Punktet udgik, da det i stedet afholdes umiddelbart før generalforsamlingen.

Ad 3. Bestyrelsens beretning

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 2017 fortsat været fokus på at føre tilsyn med byggepladser samt skader og slid på fællesarealer og byrumsinventar.

I forhold til byggepladser har der været særligt fokus på byggefeltene langs Else Alfelts Vej samt de seneste byggepladser langs Robert Jacobsens Vej. By & Havn disponerer fortsat over de grønne arealer på den nordligste del af Else Alfelts Vej, så længe der er entrepriser i gang på tilstødende byggefelt. Efter endt byggeperiode modtager Grundejerforeningen midler til reetablering af arealet. Grundejerforeningen har i den forbindelse ført løbende dialog og tilsyn omkring overholdelse af den indgåede kontrakt samt omkring adgangsforhold, tidsperioder og miljømæssige gener.

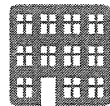
Der har fra beboernes side været særligt fokus på at sikre skolevejen til og fra opsamlingssted ved 8TALLET, til og fra institutionen Lille Arena og forberedelser til åbningen af Kalvebod Fælled Skole i 2018. Her har Grundejerforeningen faciliteret indledende møder mellem kommunen og By & Havn, men har ikke deltaget i selve sagsbehandlingen, da sikker skolevej ultimativt er kommunens ansvar.

Bestyrelsen videreudviklede i samarbejde med grundejerforeningssekretariatet (GFS Ørestad) en drifts- og vedligeholdelsesplan for fællesarealer og private fællesveje i Ørestad Syd samt en økonomisk prognose for kommende henlæggelser til dette.

Grundejerforeningen har støttet Nick Vikander, som er blevet valgt ind i Amager Vest Lokaludvalg med Grundejerforeningen som baggrundsforening. Hans fokus er på trafiksikkerhed, specielt for de bløde trafikanter, og skabelse af en velfungerende infrastruktur i Ørestad Syd.

Udviklingsprojekter

Grundejerforeningen realiserede i 2017 nye etaper af Helhedsplanen Ørestad Syd i samarbejde med Bang & Linné Landskabsarkitekter. Bestyrelsen udviklede desuden en langsigtet finansieringsplan for Helhedsplanen, som skal fungere som værktøj i den kommende udvælgelse og realisering af etaper fra planen.



Årets etaper fokuserede på plantning af træer i samarbejde med Københavns Kommunes pulje til Partnerskabstræer, som i foråret godkendte grundejerforeningens ansøgning om levering af 250 træer. Strategien blev derfor at bruge grundejerforeningens udviklingsmidler i år på at få klargjort og plantet så meget som muligt, mens denne pulje er tilgængelig, og udskyde etablering af andre dyre poster som gruspladser, inventar, trædæk mv. til kommende år. Bestyrelsen udvalgte tre delområder på den sydlige del af Richard Mortensens Vej og Robert Jacobsens Vej, hvor træerne blev sat. Der blev desuden lavet omfattende jordundersøgelser langs hele Richard Mortensens Vej samt jordforbedring i delområderne for at sikre træernes trivsel fremover.

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 generalforsamlingen i 2016.

Gennem projektet etableredes desuden et samarbejde med den lokale, socialøkonomiske virksomhed, Amager Skovhjælpere, om bl.a. design af udemøbler samt levering af tømmervarer fra eget savværk på Kalvebod Fælled.

Det øvrige arbejde med at kvalificere og udvælge etaper fra Helhedsplanen fortsætter i 2018.

Tilbagevendende begivenheder og arrangementer

Grundejerforeningen har i 2017 ydet økonomisk støtte til en fastelavnsfest i samarbejde med Naturcenter Amager samt til den årlige Ørestad Kulturdag. Årets Ørestad Kulturdag 2017 med temaet "Ørestad I Bevægelse" havde ca. 2500 deltagere til 40 arrangementer på og omkring molepladsen og den sydlige del af Richard Mortensens Vej i Ørestad Syd. Grundejerforeningen bidrog med finansiering sammen med Ørestads øvrige grundejerforeninger, By & Havn, Amager Vest Lokaludvalg samt Øens Ejendomsadministration & Advokatfirma.

Ørestad Kulturdag koncentrerer aktiviteterne på en enkelt festivaldag i én bydel ad gangen. I 2016 blev det Ørestad City, i 2017 Ørestad Syd og i 2018 Ørestad Nord. Grundejerforeningen gennemførte igen i 2017 jule- og vinterbelysning samt et lystændingsarrangement i samarbejde med Café 8TALLET, som indvier julebelysningen og fejrer juletiden med hygge og underholdning for beboerne.

Økonomi og resultat

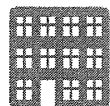
Medlemsbidragssatsen blev fastholdt på 12 kr. pr. etm2 ligesom i 2016. Foreningen havde for 2017 budgetteret med et resultat på 0 kr. Heri var indlagt en post på 300.000 kr., som ved årets afslutning kunne disponeres til grundfond henlagt til fremtidig vedligehold jf. drifts- og vedligeholdelsesplanen.

Grundejerforeningen endte med et samlet underskud på -120.653 kr. Underskuddet skyldes primært højere udgifter på de variable driftsomkostninger, som vedrører vinterberedskab og glatførebekæmpelse samt øgede omkostninger på særlige tiltag til bl.a. jordforbedring samt etablering af strøm og gøglerstik på Richard Mortensens Vej.

Bestyrelsen indstiller til, at underskuddet dækkes af egenkapitalen og at der fortsat disponeres 300.000 kr. til grundfond, som det fremgår af resultatopgørelsen.

Grundejerforeningen efterlader således en egenkapital på 1,6 mio. kr. samt en henlæggelsespulje på 350.000 kr.

Regnskabsmæssig assistance



Cobblestone A/S (tidl. Administrationshuset) har fortsat ydet den regnskabsmæssige assistance for Grundejerforeningen, mens den løbende bestyrelsesbetjening, driftsledelse og projektledelse samt løbende økonomiske rapportering forestås af GFS Ørestad.

Kommende indsatsområder

I 2018 vil bestyrelsen, ud over de faste drifts- og administrationsopgaver, fortsat have fokus på de kontrakt- og miljømæssige forhold omkring de mange byggepladser i området. Der er i øjeblikket byggeaktivitet på 18 byggepladser i Ørestad Syd og flere vil muligvis komme til. Grundejerforeningen forventer desuden, at der i 2018 kan føres et øget tilsyn med ulovlig parkering i området jf. foreningens aftale om midlertidig privat parkeringskontrol på udvalgte områder i byggeperioden. Områderne gælder alle private fællesveje, hvor der er udlagt P-lommer og P-pladser.

Derudover ønsker bestyrelsen af realisere endnu en etape fra Helhedsplan Ørestad Syd. Her forventer bestyrelsen at igangsætte en ny partnerskabsaftale med Københavns Kommune om levering af træer til bydelen. Området forventes at blive den sydlige del af Else Alfelts Vej, "Skovrummet", som skal have karakter af blandet, naturlig beplantning med lysninger til ophold og aktiviteter. Bestyrelsen forventer desuden, at By & Havns grundsalg i området vil give flere medlemmer i Grundejerforeningen i løbet af 2018.

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.instagram.com/OrestadKulturdag.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Ad 4. Godkendelse af årsrapport for 2016

Simon Madsen kommenterede og gennemgik den fremsendte årsrapport for 2017.

Årsrapporten blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt med et underskud på kr. -120.653, efter hensættelse af kr. 300.000 til grundfond. Underskuddet blev overført til egenkapitalen.

Ad 5. Fastsættelse af medlemsbidrag

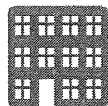
Simon Madsen gennemgik og kommenterede budget for 2018 med bestyrelsens forslag om fastsættelse af et uændret medlemsbidrag på kr. 12 pr. etm. ekskl. moms.

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

Ad 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Følgende blev genvalgt til bestyrelsen:

- Louise Fogh Black, Domea
- Steen Jürs, E/F Stævnén
- Anne Aage, By & Havn
- Marianne Sejerbo, Arkitektgruppen
- Morten G. Fossum, Balder ejendomme



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

Ad 7. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Som suppleanter blev genvalgt:

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

Ad 8. Valg af revisor

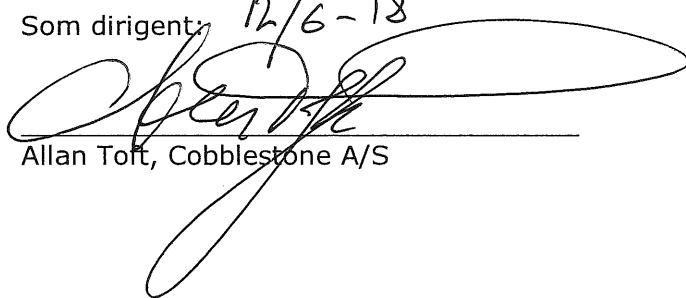
Redmark blev enstemmigt genvalgt som grundejerforeningens revisor.

Ad 9. Eventuelt

- Drøftelse af trafikken på søen, da mange personer ikke overholder tidsrammerne for sejlads. Beboere ud mod søen føler sig generet heraf. Bestyrelsen drøfter forholdet med Vandlauget.
- Drøftelse omkring hundeadfærd og evt. installering af flere områder hvor hunde kan færdes frit samt bedre regulering af reglerne udenfor områderne. Bestyrelsen har allerede taget stilling til sagen på et tidligere møde. Evt. kampagne omkring området syd for søen. Det er besluttet at der skal sættes flere hundeposeholdere op.
- Ønske om at der laves nogle særlige foranstaltninger ift. skolebørn m.fl. i området omkring P-huset, da der her er mange både bløde og hårde trafikanter. Der informeres om, at skolebestyrelsen er meget "obs" på dette, og at der forventes at komme nogle skilte og evt. nogle bump ved P-husene. Forslag om at der blev opsat information, som kan læses når man kører ud af P-hus.

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

Som dirigent:

12/6-18


Allan Toft, Cobblestone A/S