

Referat af ordinær generalforsamling 2021 i

Grundejerforeningen Ørestad Syd

afholdt torsdag den 15. april 2021
generalforsamlingen blev afholdt digitalt

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

- 1) Velkomst – valg af dirigent og referent
- 2) Bestyrelsens beretning for det forløbne år
- 3) Godkendelse af årsrapport for 2020 med revisionspåtegning samt bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport. Bestyrelsen indstiller til, at overskuddet disponeres til hhv. grundfond og egenkapital.
- 4) Fastsættelse af medlemsbidrag for det kommende regnskabsår. Bestyrelsen indstiller til, at det årlige medlemsbidrag for 2021 fastsættes uændret til 13 kr. pr. etm2 ekskl. moms
- 5) Valg af medlemmer til bestyrelsen
- 6) Valg af suppleanter til bestyrelsen
- 7) Valg af revisor
- 8) Eventuelt

Følgende medlemmer var repræsenteret:

Alexander Barlow, Balder Danmark ApS
Christina Fenger, Balder Danmark ApS
Ari Ejrup Hansen, AG-NREP Udlejningsboliger
Udo Neu, E/F Skovhuset
Frederik Borg, E/F Himmelbyen
Steen Jürs, E/F Stævnen
Marianne Sejerbo, KAB
Annemarie Brink Olsen, E/F 8TALLET
Anne Aage, By & Havn
Karen Ask, Kalvebod Huse, beboer

Tillige var følgende tilstede på generalforsamlingen:

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

Ad 1. Velkomst - valg af dirigent og referent

Sekretariatsleder Simon Nathanael Madsen bød velkommen til de 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. Der var ikke indkommet forslag, hvorfor dette punkt ikke fremgik af dagsordenen. Generalforsamlingen blev afholdt via den digitale platform Zoom.

Da der ikke, før generalforsamlingen eller på selve generalforsamlingen, var indkommet indsigelser imod formalias overholdelse og ej heller indsigelser imod den digitale afholdelse, fortsatte generalforsamlingen.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passede, men alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Beretningen er vedlagt som bilag til referatet.

Da beretningen var omdelt skriftligt sammen med indkaldelsen, foretog formanden blot en kort gennemgang heraf med nogle få nedslag.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3. Godkendelse af årsrapport for 2020

Simon Nathanael Madsen kommenterede og gennemgik den fremsendte årsrapport for 2020.

Årsrapporten blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt med et driftsoverskud på kr. 1.505.798. Ligeledes blev det vedtaget, at årets overskud blev overført til hhv. grundfond med kr. 300.000 og egenkapital med kr. 1.205.798 jf. resultatdisponeringen i årsrapporten.

Ad 4. Fastsættelse af medlemsbidrag og godkendelse af budget 2021

Simon Nathanael Madsen gennemgik og kommenterede budget for 2021 med bestyrelsens forslag om et uændret medlemsbidrag på kr. 13 pr. etm. ekskl. moms.

Simon nævnte i denne forbindelse, at den midlertidige administrationsordning var ophørt jf. vedtægternes §13, da der nu var solgt arealer indenfor grundejerforeningens område, hvorpå der samlet set kan opføres 80% af det antal etagekvadratmeter, der maksimalt kan bygges indenfor grundejerforeningens område.

Herefter blev budgettet sat til afstemning og enstemmigt vedtaget med et uændret medlemsbidrag på kr. 13 pr. etm. ekskl. moms.

Ad 5. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

- Annemarie Brink Olsen, E/F 8-tallet
- Steen Jürs, E/F Stævnen
- Anne Aage, By & Havn
- Marianne Sejerbo, Ørestad Plejecenter (v/ KAB)
- Christina Fenger, Balder

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig med Steen Jürs som formand, Anne Aage som næstformand, Annemarie Brink Olsen som repræsentant i Grundejerforeningssekretariatet og Marianne Sejerbo som repræsentant i Ørestad Vandlaug.

Ad 6. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Som suppleanter blev valgt:

- Udo Neu, E/F Skovhuset
- Ole Rensbro, AAB afd. 100

Ad 7. Valg af revisor

Redmark blev enstemmigt genvalgt som grundejerforeningens revisor.

Ad 8. Eventuelt

Formanden Steen Jürs sendte en varm tak til sekretariatsleder Simon Nathanael Madsen i forbindelse med Simons jobskifte og takkede for et fantastisk samarbejde i årenes løb.

Simon informerede om, at der derfor ledes med lys og lygte efter den helt rigtige afløser, hvorfor foreningens medlemmer gerne må referere relevante kandidater til sekretariatet.

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

Som dirigent:

Underskrevet elektronisk med NemID iht. vedhæftede underskriftsdokument

LEDELSESBERETNING G/F ØRESTAD SYD 2020

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.

Udviklingsprojekter

Grundejerforeningen realiserede i 2020 den femte etape af Helhedsplan Ørestad Syd. Denne gang på det grønne areal ud for ejendommen "Bastionen" på Else Alfelts Vej. Bang & Linnet Landskabsarkitekter var rådgivere, ejeren af Bastionen, Balder Danmark A/S, medfinansierede en del af projektet. Grundejerforeningen var bygherre og havde Sjælsø Management med byggestyrende partner. En del af inventaret til dette og de øvrige landskabsprojekter leveres fortsat af den lokale, socialøkonomiske virksomhed Amager Skovhjælpere.

Området her er en del af hele forløbet langs Else Alfelts Vej, der kendes som "Skovrummet". Beplantningen i Skovrummet får karakter af lys-skov med en stor volume af træplantninger, som stadig tillader en del lys at komme ned gennem trækronerne. Bunden er anlagt som en eng med blandede græsser, blomster og urter, som med tiden vil ændre karakter til en egentlig skovbund. Der er anlagt store ovale opholdsarealer med plænegræs langs det lille vandløb. Fortovs-stien gennem arealet er flyttet tættere på bygningens facade og udlagt som en del af brandvejen for at undgå en bred, græsarmeret brandvej og i stedet udnytte pladsen til gangareal og få en mere varieret beplantning langs fortov og facade. Det er planen, at der næste år skal indkøbes møbler og inventar til opholdsområderne.

Helhedsplanen skitserer samlet set en 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 på generalforsamlingen tilbage i 2016.

Grundejerforeningen har desuden overtaget det lille parkområde "Mellemrummet" mellem Else Alfelts Vej og Richard Mortensens Vej, som også er tegnet af Bang & Linnet, men anlagt af By & Havn inden overdragelsen til foreningen.

Grundejerforeningen har behandlet flere henvendelser vedr. udeservering, kaffevogne og madvogne på foreningens arealer. Bestyrelsen har derfor udarbejdet et fælles regulativ for udeservering, som er ens for alle forretningsdrivende i området. Dette arbejde forventes afsluttet i 2021.

Driftsmæssige forhold

Udover sædvanlig drift og vedligehold af Grundejerforeningens arealer har der i 2020 fortsat været fokus på at føre tilsyn med byggepladser samt skader og slid på fællesarealer og byrumsinventar. Der forgår et omfangsrigt tilsynsarbejde grundet etablering af kloak, vandstik og fjernvarme samt el og internet i forbindelse med alle de nye bygninger, som skyder i vejret.

I forhold til byggepladser har der været særligt fokus på byggefelterne langs Else Alfelts Vej, de nye, små tværveje mellem de nord-syd-gående veje samt dele af Fælledpromenaden. 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 byggefelter her, men en stor del af de øvrige arealer er nu overdraget til Grundejerforeningen.

Der har været problemer med affaldskapaciteten i nogle områder, og foreningen er i gang med at teste nye typer af affaldsspande samt opsætning endnu flere steder. De mange tilflyttere skaber ændrede brugsmønstre og et øget behov. Input fra borgerne i lokalområdet er fortsat værdsat og bruges aktivt i flere dele af driftsarbejdet.

Grundejerforeningen har afsluttet kontrakten med et privat parkeringsfirma, som fra foråret 2021 vil udføre P-kontrollen på alle grundejerforeningens private fællesveje og fællesarealer i øvrigt. Der kommer nye skilte op, når aftalen træder i kraft.

Tilbagevendende begivenheder og arrangementer

Grundejerforeningen har i 2020 ydet økonomisk støtte til en fastelavnsfest i samarbejde med Naturcenter Amager. Årets Ørestad Kulturdag, Søfesten i Ørestad Syd og det årlige julearrangement måtte desværre aflyses pga. corona-situationen.

Økonomi og resultat

Medlemsbidragssatsen blev reguleret op med en krone til i alt 13 kr. pr. etm². Foreningen havde for 2020 budgetteret med et resultat på -68.000 kr. og dertil en henlæggelse til grundfond på 300.000 kr. jf. foreningens drifts- og vedligeholdelsesplan.

Resultatet for 2020 blev et samlet overskud på 1,5 mio. kr. Årsagen til det forbedrede resultat i forhold til budgettet var bl.a. en uforudset indtægt på 750.000 kr. jf. en reetableringsaftale med By & Havn for udlånte arealer langs Else Alfelts Vej. Dette skulle føres til indtægt i 2021, men blev i stedet taget ind i 2020. Midlerne er fortsat øremærket til reetablering af området, når byggepladsen her er fjernet.

Posten på 350.000 kr., som var afsat til trafiksanering, blev ikke brugt og forventes i stedet overført til 2021. Dertil kom, at foreningens variable driftsomkostninger var lavere end budgetteret, særligt vedr. vanding i sommerperioden og snerydning/saltning i vinterperioden, da disse poster er stærkt afhængige af vejrliget.

Bestyrelsen indstiller til, at 300.000 kr. af overskuddet disponeres til grundfonden. Grundfonden med henlagte midler forøges hermed til 1,2 mio. kr. Resten af overskuddet overføres til Grundejerforeningens egenkapital, som herved øges til 3,2 mio. kr. Dette sker med forventning om, at egenkapitalen i 2021 nedskrives med 750.000 kr., som bruges på det omtalte reetableringsprojekt.

Regnskabsmæssig assistance

Cobblestone A/S har fortsat ydet den regnskabsmæssige assistance for Grundejerforeningen, mens den løbende bestyrelsesbetjening, driftsledelse, projektledeelse og økonomistyring forestås af det fælles sekretariat, GFS Ørestad.

Kommende indsatsområder

I 2021 vil bestyrelsen, ud over de faste drifts- og administrationsopgaver, fortsat have fokus på at få udført endnu en etape af Helhedsplanen langs Else Alfelts Vej. Bestyrelsen forventer desuden, at By & Havns grundsalg i området vil give flere medlemmer i Grundejerforeningen i løbet af 2021. Det forventes at etagemeterarealet af solgte grunde primo 2021 vil overstige 80% af det totale etagemeterareal i foreningens område. Dette vil medføre, at By & Havn herfra betaler medlemsbidrag også for de usolgte grunde jf. vedtægtens §11.

Bestyrelsen vil desuden gå i gang med et analysearbejde omkring trafiksituationen på de mest befærdede veje i området i samarbejde med trafikfaglig rådgivere mhp. at øge sikkerheden for gående og cyklende.

Grundejerforeningen forventer i 2021 endnu flere arealoverdragelser af tværveje langs de midterste sektioner af Else Alfelts Vej og Richard Mortensens Vej, som løbende vil falde ind under foreningens drift.

Følg med

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.

Med venlig hilsen,

Bestyrelsen
G/F Ørestad Syd 2020

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Allan Toft

Som Dirigent

NEM ID

RID: 1264775164135

Tidspunkt for underskrift: 26-04-2021 kl.: 15:40:53

Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 6b8ed851KNH242201729