



Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter

Afholdt onsdag den 11. maj 2022 kl. 17.00-18.40 hos Danmarks Radio, Emil Holms Kanal, 2300 København S, lokale: Transit

Til stede

Pernille Toft, Formand, DR (PT) – repræsenterer to medlemmer
Jørgen Ørbech, Næstformand, Universitetshaven Vest (JØ)
Michael Povlsen, Radiorækkerne (MP)
Helle Dahl, Nordea (HD)
Merete Meisner, Karen Blixen Parken AAB afd. 87 (MM)
Lise Schou, Universitetshaven Øst (LS)
Janne Holbøll-Bagge, C. W. Obel (CHB)
Mette Borella Kuhlmann, NREP, Augusthus Woods (MBK)
Louise Blom-Hansen, NREP, UMEUS (LBH)
Peter Dyhrberg-Christensen, Tietgenkollegiet (PDC)
Heidi Christiansen, A/B Karen Blixen Parken (HC)
Pia Elnif, GFS (PE)
Bertram Krogh, GFS (BK)
Anne Fink, GFS, referent (AFR)
Pia Hallgren Münster-Swendsen, Newsec, Dirigent

Således var 12 ud af 27 medlemmer repræsenteret, i fordelingstal 290.332/479.380.

1. Velkomst

Dirigenten bød velkommen og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i forhold til dagsordenens punkter. Herefter blev dirigenten enstemmigt valgt som dirigent og AFR som referent.

2. Præsentation ved rådgiver fra Plads, som har skrevet og samarbejdet med bestyrelsen om kvarterets nye strategiplan 2022-2032.

3. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

PT fremlagde bestyrelsens beretning, som også var udsendt med indkaldelsen, hvorefter generalforsamlingen tog den til efterretning.

HC stillede spørgsmål til trafiksanering på Rued Langgårds Vej og ønskede bedre skiltning, der i højere grad kan hjælpe besøgende bilister til at anvende Mikado Houses p-hus. HC oplever stadig at Rued Langgårds Vej er belastet med meget trafik.

AFR svarede, at problemstillingen må generalforsamlingen og bestyrelsen tage op igen, hvis problematikken med ulovligt parkerede biler fortsat er et problem efter udførelse af trafiksaneringen med tre p-pladser v. Mikado House, vejbump samt indføringen af privat p-kontrol. Trafiksaneringen og asfalteringen er ikke blevet igangsat, da bestyrelsen har været i dialog med FSB Artillerihuset vedr. kompensation af to p-pladser, som nu er afklaret.



JHB tilføjede, at C.W. Obel og Ismageriet har lavet skiltning ind til p-huset, og på ismageriets hjemmeside og i butikken henvises til parkering i p-hus. Hum tilføjede, at ikke alle bilister ønsker at betale for parkering, når de afhenter is.

PDC spurgte ind til, om man i processen med asfaltering og trafiksanering har taget højde for ladestandere til elbiler, så man undgår at skulle grave op igen.

GFS medtager denne pointe og drøfter det med rådgivere v. Opland og Via Trafik.

4. Godkendelse af årsrapport for 2021 med revisionspåtegning samt bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport. Bestyrelsen indstiller til, at overskuddet overføres til egenkapitalen.

Dirigenten gennemgik årsrapporten 2021, som efterfølgende blev enstemmigt godkendt.

PDC spurgte ind til om den indstillede 2 pct. årlige stigning var nok.

AFR svarede, at der er valgt en fast stigning, så særligt erhvervslejemålene har nemt ved at lægge budgetter, hvor nettoprisindekset skifter fra år til år.

MP tilføjede, at foreningens driftsoperatør og i administrationen har faste årlige stigninger, derfor er foreningen ikke mærket af nettoprisindekstigningerne i de faste udgifter.

5. Fastsættelse af medlemsbidrag for indeværende regnskabsår på grundlag af bestyrelsens budget for 2022 i henhold til vedtægternes § 12.3. Bestyrelsen indstiller til:

AFR gennemgik det indstillede budget for 2022. Her informerede AFR om, at grundejerforeningens totale byggeretter er steget med 5630 etm svarende til FSB Artillerihuset.

Som varslet på forrige generalforsamling henlægges der 300.000 kr. i grundfonden, hvilket forventes at fortsætte en del år, da midlerne løbende anvendes til asfaltarbejde, ny kunstgræsbane i 2023 og fremtidig udskiftning af slidlag på Tom Kristensens Vej.

Asfaltarbejdet på Rued Langgårds Vej og Kaj Munks Vej blev ikke udført i 2021, da foreningen var i dialog med FSB om to kompensations p-pladser. Arbejdet og trafiksanering forventes udført i 2022, hvortil 1.000.000 kr. fra grundfonden ønsker frigivet til renovering af vejene og 404.000 kr. af projektmidlerne anvendes til trafiksanering.

Under administration er der afsat 35.000 kr. til advokat og tinglysningsudgifter i forbindelse med navneændring, som ved en godkendelse af forslaget kræver vedtægtsændring.

På budget er midler til Sankt Hans og julearrangement, og formidling af intektsafari får i år 100.000 kr. til færdiggørelse af insektsafarifolderen og afholdelse af Naturdag i forbindelse med lancering af folderen og skilte til insekthaven.

Til strategiplanen afsættes 225.000 kr. til honorar til rådgiver Plads og projekt timer til GFS samt tryk og lancering af strategien.

a) at det årlige medlemsbidrag fastsættes til 12,24 kr. pr. etm² ekskl. moms. svarende til en 2 pct. stigning.



Forslaget og budgettet for 2022 blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten tilføjede, at denne stigningen svarende til 2 pct. vil blive opkrævet bagudrettet ved næste opkrævning af medlemsbidrag, da fastsættelse af medlemsbidraget er gældende for hele 2022.

b) at indføre årlig indeksregulering på 2 pct. begyndende fra 2023.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dette betyder, at administrator vil sørge for, at den faste stigning hvert år bliver opkrævet pr. den 1/1 uden yderligere varsel, indtil andet vedtages.

Bestyrelsen varslede medlemsbidragsstigning fra 2023 på 1 kr. udover indeksreguleringen på 2 pct. hvilket vil give en bidragsats på 13, 48 kr. pr. etm. ekskl. moms i 2023.

6. Bestyrelsen indstiller til navneændring fra Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter til Grundejerforeningen Ørestad Nord.

PT uddybede, at bestyrelsens indstilling og ønske om navneændring er opstået på baggrund af arbejdet med kvarterets og grundejerforeningens nye Strategiplan 2022-2032.

PT tilføjede, at navnet Grundejerforeningen Ørestad Nord favner hele kvarteret og dets mange medlemmer: boligforeninger, erhverv og uddannelsesinstitutioner og samler kvarteret fra August Schade til Københavns Universitet.

AFR tilføjede, at den økonomiske udgift til advokat og tinglysning, er der taget højde for i budgettet. Foreningen har ikke fysiske skilte, men det vil hovedsageligt være en administrativ proces som ligger hos GFS.

Dirigenten påpegede, at forslaget var at betragte som en vedtægtsændring, idet grundejerforeningens navn står nævnt i foreningens vedtægter. Forslaget indebærer at navnet ændres alle de steder, hvor det fremgår i vedtægterne.

Jf. foreningens vedtægters §18, stk. 6 kræver forslag om vedtægtsændringer, at beslutningen tiltrædes af mindst 2/3 af samtlige afgivne stemmer (eventuelle blanke stemmer tæller som nejstemmer), og at mindst tre medlemmer har stemt for forslaget.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget blandt de afgivne stemmer, det vil sige med et fordelingstal på 290.332/290.332.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Følgende blev enstemmigt genvalgt til bestyrelsen:

Helle Dahl, Nordea (2-årig periode)

Jørgen Ørbech, Universitetshaven Vest (2-årig periode)

Merete Meisner, Karen Blixen Parken AAB afd. 87 (1-årig periode)

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Følgende blev enstemmigt valgt til suppleanter:

Lise Schou, Universitetshaven Øst (1-årig periode)



Heidi Christiansen, A/B Karen Blixen Parken (1-årig periode)

9. Valg af revisor

BDO blev enstemmigt genvalgt som foreningens revisor.

10. Eventuelt

HC bragte problematikken med måger op. Siden sidste generalforsamling har A/B Karen Blixen Parken været i dialog med ITU, som vil fjerne mågerederne fra deres tag. HC tilføjede, at måger stadig er generende for beboerne.

MP forklarede, at grundejerforeningen ikke kan bekæmpe måger hos en tredje part, måger skal bekæmpes af grundejer, som i dette tilfælde er ITU.

HC påpegede, at enkelte skraldespande i kvarteret er tilgængelige for måger.

Bestyrelsen oplyste, at skraldespandene løbende bliver udskiftet, så fuglene ikke kan komme i dem.

Det er skraldespandene på KUs Karen Blixens Plads, der ikke er lukkede og derfor har fuglene adgang. Desværre er dette ikke grundejerforeningens ejendom.

PDC nævnte at Tietgenkollegiet afholder Tietgenfestival i weekenden og man er velkommen til at deltage.

Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen kl. 18.40.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af dirigenten. Som dokumentation for digital signering henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

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.

Pia Hallgren Münster-Swendsen

Som Dirigent

RID: 93260741

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2022 kl.: 12:45:54

Underskrevet med NemID

NEM ID

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: a1108egnSmT247739105