



Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ørestad Syd

Afholdt: Tirsdag den 24. maj 2022 kl. 16-17.05
Arne Jacobsens Allé 15, 2300 København S, i mødelokalet Sun

Følgende personer var tilstede og bekræftede deres bemyndigelse til at repræsentere de enkelte foreningsmedlemmer:

- Sisse Veje (NREP)
- Anne Aage (By & Havn)
- Cristina Petersen (E/F 8Tallet)
- Steen Jürs (E/F Stævnen)
- Bent Bugge (KAB Ørestad Plejecenter)
- Christian Raunkjær Thomsen (KPC)
- Tina Nielsen (Top Danmark Ejendomme)
- Ole Rensbo (AAB, afd. 100)
- Udo Neu (E/F Skovhuset)

Følgende person var repræsenteret via fuldmagt:

- Per Østergaard (Balder)

Endvidere var følgende til stede på generalforsamlingen:

- Allan Toft (Cobblestone), dirigent
- Pia Vannacci Elnif (GFS Ørestad), referent
- Bertram Julius Krogh (GFS Ørestad)

Dagsorden

1. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
2. Godkendelse af årsrapport med revisionspåtegning samt bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport. Bestyrelsen indstiller, at overskud disponeres til hhv. grundfond og egenkapital.
3. Fastsættelse af det årlige medlemsbidrag for det kommende regnskabsår. Bestyrelsen indstiller, at medlemsbidraget fastsættes uændret til 13 kroner pr. etagekvadratmeter ekskl. moms.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen
5. Valg af suppleanter til bestyrelsen
6. Valg af revisor
7. Eventuelt



Referat og Dirigent

Allan Toft velkommen og foreslog sig selv som dirigent og Pia Vannacci Elnif som referent, hvilket blev enstemmigt godkendt.

Herefter konstaterede Allan, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt jf. vedtægternes § 16.3 og 16.4 og beslutningsdygtig, og at der ikke var indkommet nogen forslag til behandling.

Ad 1 Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Den skriftlige beretning blev omdelt til de tilstedeværende og gennemgået af formand for grundejerforeningen Steen Jürs. Dens ordlyd kan læses her:

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.

I 2021 er dele af Helhedsplanen udført, ligesom forarbejdet til kommende trafikprojekter er gjort.

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 og bliver evalueret i 2022 med henblik på de kommende års projekter.

Regnskabsmæssig assistance og bestyrelsesbetjening

Cobblestone A/S har fortsat ydet den regnskabsmæssige assistance for grundejerforeningen, mens den løbende bestyrelsesbetjening, projektledelse, økonomistyring, drift og vedligehold varetages af Grundejerforeningssekretariatet Ørestad.

Driftsmæssige forhold

Skovrummet ud for Bastionen var i en periode spærret af for at give planter og græs mulighed for at komme sig oven på en først meget våd vinter og senere meget tør sommer. Der er også opsat fodhegn for at give de bedst mulige vækstbetingelser.

Som forsøg er et par af plantekasserne på promenaden forhøjet, så bedenes planter ikke ødelægges af hundetis. Forsøget virker og forventes udvidet til flere områder, hvor der er udfordringer med lave bede.

Der er i 2021 indgået aftale med Apcoa om privat p-kontrol i Ørestad Syd. Men den intensiverede kontrol har været udfordret – primært, fordi det har haltet med godkendelser fra Københavns Kommune. De steder, kontrollen er i gang, bliver der uddelt bøder, mens der fortsat opleves ulovlige parkeringer de steder, der ikke bliver kontrolleret. I 2021 er der uddelt p-afgifter for omkring 1,3 mio. kroner, hvoraf grundejerforeningen modtager 30 procent.



Tilsyn med byggepladser fylder fortsat i forbindelse med byggefelterne langs Else Alfelts Vej, de nye, små tværveje mellem de nord-syd-gående veje samt dele af Fælledpromenaden og i den sydlige del af Else Alfelts Vej, hvor UN17-byggeriet er i gang.

I løbet af året har sekretariatet på grundejerforeningens vegne også været i dialog med Naturstyrelsen og Naturparkrådet om hegn langs Fælledpromenaden, som i løbet af 2022 fjernes og gør adgangen til fælleden fra byen nemmere.

Udviklingsprojekter

I 2021 er de indledende manøvrer til Helhedsplanens etape 11 taget. På hjørnet af Else Alfelts Vej og Asger Jorns Allé skal endnu en del af Skovrummet tage sin form. Projektet skulle have været i jorden i efteråret 2021. Men på grund af udfordringer med en tilstødende forkert anlagt brandvej er projektet udskudt til 2022.

I løbet af året er de sidste byrumsmøbler blevet leveret, så der nu er borde og bænke i Parkrummet langs Richard Mortensens Vej, i Mellemrummet og på cafépladsen.

I samarbejde med Valentin Trafikplanlægning har bestyrelsen fået analyseret trafikforholdene på Asger Jorns Allé og på de sydlige strækninger af Robert Jacobsens Vej, Richard Mortensens Vej og Else Alfelts Vej. Analysen måtte skubbes til slutningen af året, hvorfor konkrete projekter ej er udført.

Grundejerforeningens bestyrelse har i 2021 behandlet ansøgninger og forespørgsler vedr. foodtrucks omkring Asger Jorns Allé. Selvom grundejerforeningen har ansvar for de private fællesveje, er det stadig Københavns Kommune, som giver tilladelser og udstikker retningslinjer for madvogne. Derfor har det ikke været muligt at imødekomme de konkrete forslag, der har været. Der samarbejdes i stedet med Ørestad Innovation City Copenhagen og By & Havn om midlertidige tiltag på gaden, ligesom bestyrelsen foreslår at afsætte midler til en bylivspulje, som kan søges til lokale initiativer.

Begivenheder og arrangementer

Grundejerforeningen har i 2021 ydet økonomisk støtte til en corona-tilpasset Kulturdag, som blev afholdt mellem Byfælleden og Kalvebod Fælled Skole i Arenakvarter. I september dannede søerne og kanalen på Robert Jacobsens Vej rammer om Ørestad Vandlaugs årlige Søfest, og i november løb grundejerforeningens julearrangement af stablen med brændte mandler, gløgg, trylleshows og juleklip i Kirken i Ørestad.

Økonomi og resultat

I 2021 oversteg andelen af solgte byggeretter 80 procent, hvilket betyder, at By & Havn herfra betaler medlemsbidrag også for de usolgte grunde jf. vedtægtens §11. Medlemsbidraget er fortsat 13 kroner pr. etagekvadratmeter.

Der var budgetteret med et underskud på 645.000 dækket af det forgangne års underforbrug, men resultatet for året er et overskud på godt 2,6 mio., som primært skyldes, at trafik- og udviklingsprojekter ikke er udført. Projekterne forventes udført i 2022, og bestyrelsen foreslår, at der overføres 105.000 kroner til grundfonden.

Kommende indsatsområder

Ud over de faste drifts- og vedligeholdelsesopgaver vil bestyrelsen fokusere på at få udført etape 11 af Helhedsplanen samt konsolidere den samlede plan og se på prioritering og rækkefølge for de næste etaper. Derudover forventes myndighedsdialog og forsøg med trafikale tiltag på baggrund af trafikanalysen fra 2021.



Grundejerforeningen forventer i 2022 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.

Derudover samarbejder bestyrelsen med Ørestads øvrige grundejerforeninger om at indgå i World Capital of Architecture 2023.

Få mere at vide

Følg med i grundejerforeningernes arbejde på orestad.net eller på [Facebook](https://www.facebook.com/orestad.net) og [Instagram](https://www.instagram.com/orestad.net).

Der blev tilføjet en enkelt kommentar om, at der nu kom foodtrucks på Asger Jorns Allé på By & Havns grund, som KAB forventes at bygge på, og at det lader til at blive taget godt imod blandt beboere i området.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Ad 2 Godkendelse af årsrapport med revisionspåtegning samt bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport. Bestyrelsen indstiller, at overskud disponeres til hhv. grundfond og egenkapital.

Pia Vannacci Elnif gennemgik årsrapporten for 2021, hvorefter årsrapport og bestyrelsens forslag om at disponere overskud til hhv. grundfond og egenkapital blev enstemmigt godkendt.

Ad 3 Fastsættelse af det årlige medlemsbidrag for det kommende regnskabsår. Bestyrelsen indstiller, at medlemsbidraget fastsættes uændret til 13 kroner pr. etagekvadratmeter ekskl. moms.

Pia beklagede, at der var en regnefejl i det udsendte budget. Der blev uddelt kopi af tilrettet budget 2022, som hun herefter gennemgik. Efterfølgende blev medlemsbidraget på uændret 13 kroner pr. etagekvadratmeter ekskl. moms og budget 2022 enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Ad 4 Valg af medlemmer til bestyrelsen

Følgende medlemmer blev uden modkandidater valgt enstemmigt til bestyrelsen, som efter generalforsamlingen konstituerede sig således:

- Steen Jürs, E/F Stævnen (formand)
- Anne Aage, By & Havn (næstformand)
- Sisse Veje, NREP (repræsentant i Ørestad Vandlaug)
- Ole Rensbo, AAB afd. 100 (repræsentant i GFS Ørestads bestyrelse)
- Per Østergaard, Balder

Ad 5 Valg af suppleanter til bestyrelsen

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt at vælge tre suppleanter til bestyrelsen i stedet for to, som beskrevet i vedtægternes § 21.4. Følgende blev enstemmigt valgt som suppleanter til bestyrelsen og inviteres med til bestyrelsesmøder og modtager materialer:

- Cristina Petersen, E/F 8Tallet
- Bent Bugge, KAB Ørestad Plejecenter
- Udo Neu, E/F Skovhuset

Ad 6 Valg af revisor

Redmark blev enstemmigt genvalgt som revisor.



Ad 7 Eventuelt

Steen fortalte om den nyetablerede borgerforening i Ørestad Syd, som grundejerforeningen allerede har været i dialog med, og som der forventes et fint samarbejde med fremover.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden hævdede generalforsamlingen kl. 17.05.

Dato: 25/5

Allan Toft (dirigent)