

# Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ørestad Syd 2023

Afholdt: Tirsdag d. 18.april 2023 kl. 16-17.30  
Arne Jacobsens Allé 15, 2300 København S, i mødelokalet Sun

Til stede:

- Sisse Veje (NREP)
- Anne Aage (By & Havn)
- Erik Bagger (E/F 8Tallet)
- Steen Jürs (E/F Stævnen)
- Bent Bugge (KAB Ørestad Plejecenter)
- Udo Neu (E/F Skovhuset)
- Per Østergaard (Balder)
- Peter Riber (Atriet, Nordstern)
- Tom Saxlund (By & Havn)
- Allan Toft (Cobblestone), dirigent
- Bertram Julius Krogh (GFS Ørestad)
- Pia Vannacci Elnif (GFS Ørestad)
- Pil Solhart (GFS Ørestad), referent

## 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:**

Allan Toft bød velkommen og foreslog sig selv som dirigent og Pil Solhart 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.

På dirigentens opfordring bekræftede mødedeltagerne sig befuldmægtiget til at repræsentere de enkelte foreningsmedlemmer jf. listen over tilstedeværende parter.

### **Ad 1: Bestyrelsens beretning**

Den skriftlige beretning blev vist på storskærm og gennemgået af formand for grundejerforeningen Steen Jürs. Dens ordlyd kan læses her:

#### **Hovedaktivitet**

*Grundejerforeningen Ørestad Syd 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.*

#### **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.*

*Sekretariatets formål er at udføre administrative opgaver for medlemmerne ved at betjene bestyrelserne og koordinere opgaver og aktiviteter i Ørestad. Sekretariatets daglige ledelse varetages af sekretariatslederen, som refererer til sekretariatets bestyrelse.*

#### **Bedragerisag**

*I maj 2022 opdagede sekretariatet, at en tidligere medarbejder under sin ansættelse havde bedraget grundejerforeningerne for flere millioner kroner. Sagen blev straks anmeldt til politiet, og sekretariatet har i tæt samarbejde med sekretariatets bestyrelse, foreningernes bestyrelser, advokater og private efterforskere undersøgt og håndteret sagen.*

*Sagen har desuden givet anledning til, at sekretariatets interne arbejdsgange er blevet kigget efter i sømmene og ændret, hvor der har været behov for det. Det betyder blandt andet, at alle fakturaer nu godkendes af minimum to medarbejdere, hvoraf sekretariatslederen altid er den ene.*

*I slutningen af december 2022 blev der indgået en aftale om tilbagebetaling med den tidligere medarbejder. Sagen ligger fortsat hos politiet, og det er pt. uvist, hvornår den bliver taget op.*

*Den samlede erkendte svindel er opgjort til kr. 3,4 mio. fordelt på de fire grundejerforeninger. Svindlen er foregået i perioden februar 2014 til februar 2022. 53% af svindlen er foregået i City, 39% i Nord, 4% i Arenakvarter og 4% i Syd. For Syds vedkommende er der derfor tale om i alt kr. 136.000. Derudover har sagen kostet grundejerforeningen 4% af de samlede efterforsknings- og advokatomkostninger svarende til lidt over kr. 30.000.*

#### **Driftsmæssige forhold**



Naturstyrelsen har fjernet hegnet langs Fælledpromenaden, og det er hensigten også at gøre det syd for søerne. Styrelsen arbejder desuden fortsat på bedre forhold for både cykelryttere og gående i Naturpark Amager.

Grundejerforeningerne har uddelegeret ansvaret for bydelsdriften på alle grundejerforeningernes arealer som blandt andet parker, pladser, stier og private fællesveje til sekretariatet. I 2019 var selve driftsopgaven i udbud, og Grøn Vækst vandt opgaven for en treårig periode fra 1. april 2020. I efteråret 2022 traf Grundejerforeningen Ørestad Syds bestyrelse, ligesom de øvrige bestyrelser, beslutning om at forlænge aftalen, så den løber indtil 31. marts 2024, medmindre den forlænges for en sidste etårige periode.

Forsøget med at forhøje plantekasser langs promenaden viste sig i 2021 at virke, og initiativet er derfor blevet udvidet i det forgangne år. Nu er samtlige bede blevet hævet, og nye planter og blomster gror nu sikret mod hundetis.

I 2022 fortsatte overgangen til privat p-kontrol i Ørestad, som begyndte i Ørestad Syd i 2021. I løbet af året er både Arenakvarter og City også overgået fra kommunal til privat kontrol. Indførslen af privat p-kontrol har haft en positiv effekt ift. mængden af biler, som holder ulovligt parkeret. Ud af Apcoas indtægter fra p-afgifterne modtager grundejerforeningen 30% af fortjenesten. Sekretariatet har i forbindelse med den private p-kontrol oplevet en stigning i henvendelser om emnet, ligesom der har været et stort arbejde forbundet med at udarbejde kontrakter, allonger, skilteplaner mv. Det er derfor aftalt med foreningerne, at arbejdet honoreres med 10% af foreningens p-indtægt.

### **Udviklingsprojekter**

Helhedsplanen skrider frem, og i 2022 har Skovrummet ved Else Alfelts Vej bredt sig, hvor intentionen er at bryde med de geometriske linjer og skabe grønne hyggelokke i kvarteret. Skovrummet forventes helt færdigt og indviet i 2023.

Flere mindre erhvervsdrivende i Ørestad Syd har deltaget i erhvervsfremmeprojektet Digital Ledelseskultur, derudover har grundejerforeningen i samarbejde med blandt andre ØICC, Balder og By & Havn drøftet udviklingen langs Asger Jorns Allé. I løbet af året har grundejerforeningen også været i dialog med aktørerne bag Økoskabet, Københavns Teknik- og Miljøforvaltning ift. Byttecontaineren og Kultur- og Fritidsforvaltningen vedr. grejbank samt By & Havn og Borgerforeningen Ørestad Syd ifm. foodtrucks.

Vinterlyset i Ørestad er blevet opgraderet, hvilket er sket i samarbejde med Juleministeriet, som har beklædt broerne i Syd med skinnende lysgardiner. Træerne langs kanalerne er ligeledes blevet dekoreret med lys. I en energikrisetid er det selvfølgelig vigtigt at understrege, at alle de anvendte pærer er LED med lavt energiforbrug, og at lyskæderne er af høj kvalitet, så de kan anvendes mange år fremefter.

I 2022 har grundejerforeningen fået udarbejdet en trafikanalyse, som kortlægger de trafikale udfordringer på og omkring Asger Jorns Allé. Rådgiveren bag analysen har også præsenteret mulige løsninger, som grundejerforeningen har taget videre til Københavns Kommune, som ejer alléen. Derudover har Borgerforeningen Ørestad Syd været inviteret med i arbejdsgruppen for trafikale tiltag, og forskellige løsningsforslag har været drøftet i bestyrelsen. Et ønske om øget trafiksanering eksisterer stadig, og det er en målsætning at dykke dybere i de allerede udførte trafikanalyser, så der kan findes løsninger på de forskellige trafikale problemstillinger.

### **Begivenheder og arrangementer**



*Søfesten løb af stablen med omtrent 1000 deltagende, hvilket var mange flere end forventet. På trods af, at begivenheden ikke var dimensioneret til så mange deltagende, var det utroligt glædeligt at se så mange beboere bakkede op om det lokale byliv, særligt efter corona-tidens stilstand.*

*Julearrangementet blev afholdt d. 21. november i Kirken i Ørestad med gløgg, risengrød og juleværksted. Derudover blev juletiden fejret med swing-musik og lystænding på Robert Jacobsens Vej. De mange deltagende var en understregelse af fællesskabet her i Ørestad Syd.*

*I det forgangne år har bestyrelsen vedtaget at oprette en bylivspulje, der kan støtte lokale initiativer og arrangementer. Vi ser frem til at uddele midler i det kommende år til lokale ildsjæle, der har lyst til at sætte bylivsfremmende aktiviteter i søen. Information om ansøgningsproces kan findes på [orestad.net](http://orestad.net).*

### **Økonomi og resultat**

*Medlemsbidraget foreslås fastholdt på kr. 13 pr. etagemeter, og ligeledes bibeholdes det nuværende niveau på egenkapital.*

*Der var i 2022 budgetteret med et underskud på kr. 1,6 mio., som dog endte med et overskud på knap kr. 1,3 mio. Dette skyldes bl.a., at de afsatte midler til trafiksanering også skulle gå til konkret udførelse, som endnu ikke er blevet projekteret. Derudover afregnes en del af de afsatte midler til etape 11 i helhedsplanen først i 2023.*

*I 2023 er alle stillinger i sekretariatet igen besat, hvorfor vi ser frem til en øget realisering af helhedsplan, samt det videre arbejde med trafiksanering i kvarteret.*

### **Kommende indsatsområder**

*Ørestad Syd, City og Arenakvarter har sammen med Vandlauget i 2023 deltaget i Copenhagen Light Festival med flere værker på tværs af Ørestad. I 2023 bruges erfaringerne til at træffe beslutning om deltagelse i 2024.*

*Arkitekturåret 2023 er skudt i gang, og der afsættes midler i grundejerforeningen, så Ørestad Syd i samarbejde med de andre grundejerforeninger kan sætte en tværgående kampagne i verden. Med hovedkonferencens placering i Bellacenter forventes Ørestad at modtage øget bevågenhed og mange besøgende. Sekretariatet deltager for grundejerforeningen i Københavner Picnic på Asger Jorns Allé den 11. juni, hvor alle er velkomne.*

*Mulighederne for etablering af et hundelufterområde syd for Vestamager st. vil blive udforsket i det kommende år, hvilket mange hundeejere har udtrykt ønske om.*

*I 2023 fortsætter arbejdet med at føre Helhedsplanen ud i livet. Fokuset i år vil være at få projekteret den resterende del af Skovrummet, indgå en aftale med UN17 om molepladsen, samt indretning af de allerede udviklede byrum med bl.a. møbler. En indvielse af Skovrummet er også på tapetet, og det er hensigten at skabe en begivenhed, som hele kvarteret kan samle sig om.*

### **Få mere at vide**

*Følg med i grundejerforeningernes arbejde på [orestad.net](http://orestad.net) eller på [Facebook](#) og [Instagram](#).*

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 2022, 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 indeværende regnskabsår på grundlag af bestyrelsens budget for 2023 i henhold til vedtægternes § 12.3. Bestyrelsen indstiller, at medlemsbidraget fastsættes uændret til 13 kr./etagekvadratmeter ekskl. moms.**

Pia Vannacci Elnif stod for gennemgang og beklagede, at der i budgettet manglede at blive fratrukket skat fra p-indtægterne. Herefter blev indstillingen om at fastholde medlemsbidraget på 13 kroner pr. etagekvadratmeter ekskl. moms samt budget 2023 enstemmigt godkendt af de tilstedeværende.

**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)
- Per Østergaard, Balder
- Bent Bugge, KAB Ørestad Plejecenter (repræsentant i GFS Ørestads bestyrelse)
- Erik Bagger, E/F 8Tallet (repræsentant i Ørestad Vandlaugs bestyrelse)

**Ad 5: Valg af suppleanter til bestyrelsen**

Følgende blev enstemmigt valgt som suppleanter til bestyrelsen og inviteres med til bestyrelsesmøder og modtager materialer:

- Sisse Veje, NREP
- Udo Neu, E/F Skovhuset

**Ad 6: Valg af revisor**

Redmark blev enstemmigt genvalgt som revisor.

**Ad 7: Eventuelt**

Intet under eventuelt.



Slutteligt takkede Allan Toft for god ro og orden og generalforsamlingen blev hævet cirka kl. 17.30.

Dato:

Allan Toft (Dirigent)

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift. Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.

## Underskrivere



**Allan Toft**  
12ae3b40-f4de-43b4-964e-9a150dcf96fe 25-04-2023 17:53

## Dokumenter i transaktionen

Referat ordinær generalforsamling Ørestad Syd 2023 (002).pdf

*Nærværende dokument*



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan verificeres dokumentets ægthed

Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.