

Referat af generalforsamling i Ørestad Arenakvarter 2023

Afholdt: D. 2. maj 2023, kl. 16-16.35
Arne Jacobsens Allé 15, 2300 København S, i mødelokalet FOREST

Til stede:

- Ola Hvamstad, KAB Nordre Fælled
- Torben Simonsen, Ejerforeningen Fælledhusene
- Peter Noes, E/F Tårnhusene 1
- Anne Aage, By & Havn
- Nicolaj Jensen, ATP Ejendomme
- Tina Vestergaard, Copenhagen Towers
- Uffe Egedal, E/F Rækkehusene Skovkvarteret II
- Bertram Julius Krogh, GFS Ørestad
- Pia Vannacci Elnif, GFS Ørestad
- Anne Fink Riis, GFS Ørestad
- Mikela Rowland, Newsec (dirigent)
- Pil Solhart, GFS Ørestad (referent)

Ad 1) Velkomst, herunder valg af dirigent og referent:

Mikela Rowland blev valgt som dirigent og Pil Solhart som referent. Herefter konstaterede Mikela, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt jf. vedtægternes § 16.3 og 16.4. og påtalte derudover den forsinkelse, som årsrapporten var blevet udsendt med.

Ad 2) Bestyrelsens beretning for det forløbne år:

Formand Ola Hvamstad fremlagde bestyrelsens beretning, som kan læses i sin helhed herunder:

Hovedaktivitet

Grundejerforeningen er stiftet med henblik på at forestå drift, vedligeholdelse og fornyelse af fællesområder, fælles anlæg og udstyr samt fælles indretning på grundejerforeningens områder. Foreningen har endvidere til formål at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder at repræsentere medlemmer overfor offentligheden i sager, som angår foreningen, samt at forestå og støtte op om initiativer til fremmelse og udvikling af kvarterets byliv.

Bestyrelsen i 2022

I 2022 bestod bestyrelsen af formand Ola Hvamstad (KAB Nordre Fælled Kvarter), næstformand Benedicte Toft (ATP Ejendomme), Torben Simonsen (E/F Fælledhusene), Anne Aage (By & Havn) og Peter Noes (E/F Tårnhus 1). Foreningens suppleantposter var i 2022 ikke besat.

Fokuspunkter fra det forgangne år

Grundejerforeningens indtægter steg i 2022, da By & Havn solgte to byggegrunde til henholdsvis ATP og NREP. ATP har påbegyndt deres byggeri med beboelse og serviceerhverv ved Kanalpladsen ud til Ørestads Boulevard. NREP vil opføre boliger på placeringen bag Rambøll.

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 Arenakvarters 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.

Parkpladsen

Grundejerforeningens bestyrelse påbegyndte i 2022 anlæg af Parkpladsens bede med både træer, stauder, insekthoteller og fuglehuse. Gennem de seneste par år har grundejerforeningen afsat penge til udvikling af parken, som beboerne i Arenakvarteret længe har ønsket gjort grøn og anvendelig som mødested. Pladsen er blandt andet udviklet på baggrund af inputs fra lokale beboere, samt bestyrelsens ønske om at styrke biodiversiteten og samtidig skabe mødesteder for beboerne.

Projektet har modtaget midler fra Københavns Kommunes biodiversitetspulje til plantning af træer og buske i lommeparken. Yderligere har bestyrelsen søgt og modtaget kr. 250.000 fra Salling Fonden til legepladsudstyr og -inventar, som er et af projekterne og tiltagene for 2023. For at give beplantningen ro til at etablere sig, åbner parken først til sommer 2023.

Privat p-kontrol

Efter lang tids forberedelse har grundejerforeningen igangsat privat p-kontrol på foreningens veje for at undgå ulovligt parkerede biler i kvarteret. Dette giver foreningen en mindre skattepligtig indtægt, som bestyrelsen ønsker anvendt på tiltag, der kommer beboerne til gavn.

Hævning af plantekummer på promenaden

Plantekummerne på den del af promenaden, som grundejerforeningen har fået overdraget fra By & Havn, er i 2022 blevet forhøjet. Årsagen er, at man generelt i hele det sydlige Ørestad har problemer

med hunde, der tisser planter ihjel og graver i anlagte bede, så beplantningen bliver ødelagt. Med de forhøjede plantekummer får blomsterne nu mere fred til at gro.

Vinterlys

Grundejerforeningen har sammen med Grundejerforeningerne Ørestad City og Syd fornyet vinterlyset langs kanalen på Robert Jacobsens Vej, hvor træstammer og broer er blevet beklædt med lysgardiner.

Jul

Igen i år inviterede grundejerforeningen til julehygge, hvor december blev budt velkommen med musik, æbleskiver, juleklip og julegodter hos Crowne Plaza.

Projekter i 2023

Allerede i februar i år deltog grundejerforeningen i Copenhagen Light Festival. I samarbejde med Grundejerforeningerne Ørestad City og Syd samt Ørestad Vandlaug blev fem værker opsat i bydelen i tre uger af februar. Arenakvarter husede lysværket Candela Portal af kunstneren Mads Vegas, som oplyste Byfælleden med en orange ring.

I løbet af første halvdel af 2023 forventes det, at der etableres en mindre legeplads, for de tildelte midler fra Salling Fonden. Bestyrelsen planlægger at holde en indvielse af Parkpladsen i september. Tanken er en fælles fejring på tværs af Ørestads kvarterer, da grundejerforeningerne City og Syd også indvier og fejrer deres nyanlagte byrum.

Bestyrelsen foreslår, at foreningen afsætter midler til at undersøge mulighederne for forbedring af den vestlige ende af Byfælleden, ud mod Kalvebod Fælled, med henblik på at skabe en bedre sti. Er der midler tilovers, ses der på, om der kan skabes opholdsrum med bænke på grænsen til fælleden.

Julearrangement afholdes igen i 2023, da der er stor opbakning til arrangementet. Om det bliver i det velkendte format, må tiden vise.

Vinterlyset ønskes udbredt til Byfælleden, Parkpladsen og Skovpladsen, hvorfor der afsættes midler til udvikling af vinterlys samt etablering af strømudtag på de to pladser. Strømudtagene giver yderligere mulighed for, at man i fremtiden kan holde arrangementer på eller nær pladserne.

Yderligere info om Grundejerforeningen Ørestad Arenakvarter kan findes på www.facebook.com/gfsOrestad og www.orestad.net. Grundejerforeningen administreres af det fælles sekretariat GFS Ørestad.

Eventuelle spørgsmål kan stilles til GFS Ørestad på kontakt@orestad.net eller projektleder Pål Solhart på pil@orestad.net.

Bestyrelsen 2022
Grundejerforeningen Ørestad Arenakvarter

Ad 3) Godkendelse af årsrapport for 2022 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:

Mikela gennemgik årsregnskabet, som efterfølgende blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Ad 4) Fastsættelse af det årlige medlemsbidrag for indeværende regnskabsår på grundlag af bestyrelsens budget for 2023 i henhold til vedtægternes § 12.3. Bestyrelsen indstiller, at det årlige medlemsbidrag fastsættes til 13,53 kr./etagekvadratmeter ekskl. moms, svarende til en stigning på 2%. Ydermere varsler bestyrelsen en stigning på 2% i 2024:

Anne Fink Riis gennemgik budgettet, som affødte enkelte spørgsmål fra de tilhørende. Herefter blev der spurgt ind til, hvordan pengene fra bedragerisagen forsøges inddrevet. Hertil svarede Pia Elnif, at der er indgået en tilbagebetalingsaftale, men at tidshorisonten ikke kendes på nuværende tidspunkt. En del af de svindede midler indgår i årets regnskab, påført som et tilgodehavende i resultatopgørelsen, på trods af, at pengene som sådan ikke er inkasseret endnu.

Der blev yderligere spurgt til, hvor de tildelte midler fra Salling Fonden figurede. Hertil svarede Anne Fink Riis, at de ikke fremgik af budgettet, eftersom de dækker opførelse af legeplads, som heller ikke er udgiftsført. Både indtægt og udgift kunne godt have fremgået, men ændrer ikke ved budgettet.

Ad 5) Valg af medlemmer til bestyrelsen:

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

- Ola Hvamstad, formand
- Nicolaj Jensen, næstformand
- Anne Aage
- Peter Noes (repræsentant i Ørestad Vandlaugs bestyrelse)
- Torben Simonsen (repræsentant i GFS Ørestads bestyrelse)

Ad 6) Valg af suppleanter til bestyrelsen:

Der var ingen kandidater til suppleantposterne, som derfor forbliver ubesatte.

Ad 7) Valg af revisor:

BDO blev enstemmigt genvalgt som revisor.

Ad 8) Eventuelt:

Der blev spurgt ind til, om det er muligt at gøre noget ved gennemkørende trafik omkring skøjtehallen og promenaden, eller om stykket er en brandvej. Anne og Pia lovede at undersøge sagen og vende tilbage til spørgeren med svar.

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.

Mikela Rowland

Navnet returneret af dansk NemID var:

Mikela Rowland

Dirigent

På vegne af Newsec

ID: 40151831

Tidspunkt for underskrift: 12-05-2023 kl.: 20:57:38

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: 405842mmuNn249991620