



Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ørestad City

Afholdt: Onsdag d. 26. april 2023 kl. 16.00-17.08
Arne Jacobsens Allé 15, 2300 København S, i mødelokalet Sun

Til stede:

- Mia Ellgaard, Copenhagen Golfpark I
- Søren Risager-Hansen, KLP
- Niels Walentin Jensen, Wing House
- Lis Kuntz, Porthuset
- Mette Nicolaisen, Ørestad Skole
- Kirsten Harling, Golfparken II City og Sunset
- Samir Charif, Ørestadshuset
- Claus Kjær, Det Flexible Hus
- Bjørn Lillelund, Copenhagen Golfpark I
- Anna Hedegaard, Newsec (dirigent)
- Pia Elnif, GFS Ørestad
- Bertram Krogh, GFS Ørestad
- Pil Solhart, GFS Ørestad (referent)

Ad 1) Velkomst, herunder valg af dirigent og referent

Formand Mia Ellgaard bød velkommen og foreslog Anna Hedegaard som dirigent og Pil Solhart som referent. Dette blev enstemmigt godkendt.

Herefter konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig jf. vedtægternes § 16.3 og 16.4.

Ad 2) Bestyrelsens beretning for det forløbne år v. formand Mia Ellgaard

Beretningen blev akkompagneret af præsentation på storskærm, og dens ordlyd kan læses herunder:

Tak for ordet.

Man siger jo, at efter 7 fede år kommer 7 magre. Efter 7 gode år kommer 7 svære. Jeg ved ikke om det er de 7 svære år vi er inde i, men sandt er det, at 2022 var endnu et år med en hel del udfordringer. Det startede jo sådan set med annonceringen af, at vores driftschef stoppede. Det gjorde, at vi forudså, at vi ikke ville kunne gennemføre så mange anlægsprojekter. Dernæst kom en opsigelse fra vores sekretær Susanne, som gjorde, at vi nu stod uden både projektleder og driftschef. Nu havde vi nærmest ingen hænder. Og en ulykke kommer jo sjældent alene. Det gjorde den heller ikke denne gang.

Hvis I har læst Ørestad Avis, så ved I sikkert allerede, hvad jeg taler om. Nogle af jer husker måske også ordet "bedrag" som titlen på en ganske udmærket dramaserie på DR1. Desværre var det også titlen på et drama i vores egen bydel.

Som Ørestad Avis kunne berette tidligere på året, så er de 4 grundejerforeninger i Ørestad samlet blevet bedraget for et beløb på ca. 3,5 millioner. Ørestad City er blevet bedraget for ca. 1,85 mio. Det lyder af mange penge – det er det også. Men det er ret vigtigt, at det ikke som sådan påvirker Grundejerforeningens sunde økonomi. Det er ikke sådan, at vi har et hul i kassen, som vi nu skal dække ind. Det skyldes, dels at bedrageriet er foregået over længere tid, dels at bedrageriet har været skjult i Ørestads driftsudgifter. Det er lidt, som hvis man køber en vare, der er dårlig – det betyder, at man går glip af varen, men man går ikke nødvendigvis fallit – heller ikke selvom man må købe en ny. Sådan har det også været her. Vi har betalt for en række ydelser og varer, som vi ikke har fået, men som har været finansieret.

Det vi gør nu – ud over, at vi naturligvis har politianmeldt sagen – er at forsøge at få mest muligt tilbage igen. Med det mener jeg, at bedrageriet er erkendt, og at vi har indgået en aftale med den skyldige om at tilbagebetale pengene. Vi vil naturligvis gerne have det fulde beløb igen, men vi er også gjort bekendt med, at sådanne sager sjældent ender sådan. Vi har dog en dialog med den skyldige, og der er velvilje på begge sider til, at vi skal løse vort mellemværende på bedst mulig vis.

Men det er ret vigtigt, at I går herfra med den viden at vi ikke som sådan er i underskud på grund af denne sag.

Oven på den sag fortjener vi noget mere lys – helt bogstaveligt

Så lad os starte med jule- og vinterlys. En simpel ting som giver lidt glæde i den mørke tid og noget jeg selv ser frem til hvert år. I år var vi i et dilemma i forhold til lyset, for i en tid med energikrise og dyrtid skulle vi da i det hele taget tænde noget lys? I bestyrelsen valgte vi, at lyset i de mørke måneder ikke kan reduceres til et spørgsmål om strømforbrug. Lyset er med til at skabe glæde, til at give tryghed, og til at indbyde til at bruge bydelen – også når det er koldt og mørkt. Derfor valgte vi lade lyset tænde og i stedet justere tændingstiden. Det betød, at lyset blev tændt morgen og eftermiddag/aften og slukket om natten.

Samtidig investerede vi i en opgradering af vores jule- og vinterlys. Vi indgik en aftale med Juleministeriet som også laver julelys i Tivoli, og de har både rådgivet os om julelys og vil fremover stå for op- og nedtagning samt opbevaring. Ud over at julebelysningen – hvis jeg selv sige det – var betydeligt smukkere i 2022, så får vi faktisk også mere for mindre. Jeg håber, det var tydeligt, at julelyset i år bredte sig mere i bydelen, og fremover kan vi faktisk køre den belysning for det samme eller mindre som vores hidtidige belysning, der var koncentreret i Byparken.

Og der er flere lyspunkter. 2022 var nemlig også Ørestad Citys debut til Copenhagen Lightfestival. Vi havde to værker i Ørestad City, og begge værker var lavet til bydelen. Det ene stod foran KLP's nye bygning i Kanalen ved Kay Fiskers Plads og det andet var opsat på Øerne ved Biblioteket og ved Rema. Ørestad City var sammen med Vandlauget om at finansiere de to værker.

Lysfestivalen blev fejret med en walk and talk, hvor kunstnerne fortalte om deres værker, og det var et ganske velbesøgt event på trods af vinterkulde og blæst.

Som en lille kuriositet kan jeg fortælle, at det nederste værk fik nyt liv i årets lysfestival, hvor det var at finde på Christianshavn.



Efter alt det tændte lys var der også et, der slukkede – nemlig Merian, som endelig måtte sige farvel. Værket havde stået hos os i 3 år, hvilket er 2 mere end det var planlagt til, så man må sige, at det gjorde det godt og har modstået Ørestads rasende elementer ganske imponerende.

Vi har været glade for Carl Krulls værk, og derfor har vi heller ikke skrinlagt at få det tilbage i en permanent udgave. Det kræver dog, at vi kan få finansiering til værket og det har vi ikke pt.

Men - fra en midlertidighed til en anden...

Vi har fjernet den midlertidige asfalt og genlagt granitten på strækningen foran Bjerget. Der er dejligt, at strækningen nu igen fremstår i det oprindelige design med den velkendte Ørestadsgranit, men det er faktisk ikke det primære for mig.

Det primære er, at vi har fået lov til at lukke strækningen for gennemkørende trafik. Det har tidligere været et absolut "Nej" fra myndighedsside, men ved at sikre at man kan vende, og at der er adgang til at alle boliger og bygninger har vi fået lov til at lukke for den gennemkørende trafik. Der er flere positive sider af dette. Det mest iøjnefaldende er, at strækningen alt andet lige vil have en mindre belastning på belægningen. Dernæst forventer vi en bedre sikkerhed for bløde trafikanter, fordi vi oplevede, at en del bilister brugte sivegaden som smutvej og ikke nødvendigvis sivede igennem den. Endelig giver lukningen nogle muligheder for at bruge sivegaden anderledes, og det vil vi gerne kunne udforske.

Og så til den stillestående trafik. Den er jo heller ikke altid der, hvor man gerne vil have den. I 2022 fik vi endelig gang i den private P-kontrol i bydelen. Det er for tidligt at sige noget om, hvad P-kontrollen vil betyde for os. I bedste fald betyder det, at vi kommer den ulovlige parkering til livs. I værste fald betyder det, at en del af vores vejdrift bliver selvfinansierende. Vi kommer til at følge omsætningen for at se, om vi kan se en tendens.

Omsætning er afgørende for handelslivet i Ørestad, og vi valgte at støtte et undervisningstiltag, som vi inviterede bydelens erhvervsdrivende til at være med i. Vores håb var dels at give de erhvervsdrivende nogle håndtag til at forbedre deres position, dels at hjælpe dem til at finde et grundlag for at samarbejde.

Vores erfaring siger, at forløbet var positivt, men også at det er en meget svær opgave. Rigtig mange af de små erhvervsdrivende har hårde odds, og det betyder at de ikke har overskud til andet end dagens omsætning.

For bestyrelsen er handelslivet dog fortsat vigtigt, og derfor arbejder vi videre med, hvad vi kan gøre for at understøtte erhvervslivet i Ørestad.

I, der sidder om bordet, genkender sikkert Kaffekoppen på billedet og dens ejer, som var en af de deltagende.

Om han serverer kaffen på bakker, det ved jeg ikke

Men Kaffebakkerne i hvert fald navnet på det nyeste anlæg i Byparken. Det er et lille anlæg, hvor terrænet er bearbejdet i små bakker med jord fra andre anlæg i Ørestad. På den måde overholder vi både princippet om ikke at køre noget væk fra bydelen, men vi bruger også den helhedsplan, vi fik udarbejdet i samarbejde med SLA-landskabsarkitekter for efterhånden en del år side.

Kaffebakkerne beplantes med blomster i flere farver og de er valgt ud fra dels farver og udtryk, dels robusthed, blomstring – tanken er at anlægget vil have farver det meste af året - og endelig, at de kræver begrænset pasning.



I forbindelse med anlægget af Kaffebakkerne har vi også gjort trampestien på tværs af parken til en etableret grussti.

I starten syntes det sært, at parken havde så få stier, men faktisk viser det sig nu at være en mindre genistreg. Levende væsner laver deres egne stier, og de kommer der, hvor det giver mening i forhold til transportveje. Derfor arbejder vi nu mere med at holde øje med trampestier, og hvis de bliver tilstrækkelig etablerede, kan vi opgradere dem til egentlige stier. Det er en bedre måde at etablere stier på, fordi vi derved ved at stierne bliver brugt.

I tillæg til transportvejene, som trampestierne er, kan vi så vælge at lave herligheds- eller oplevelsesstier som vil være stier anlagt for, at man kan gå en tur. Formålet med en sådan sti vil netop være, at man skal opleve området, og ikke at man skal fra A til B.

Oven på sådan en gåtur kan det jo lyde forfriskende med et humlehus, men det har nu ikke noget med en gylden brusende drik at gøre. Det er derimod huse til humlebieerne. For at understøtte insektlivet i Ørestad, indkøber vi hvert år 2 humlehuse, som bliver sat op i vores parker.

Humlehusene er vores måde dels at støtte op om truede arter og dels at understøtte vores natur, hvor mange træer og blomster er afhængige af bestøvning, og det er netop hvad humlebieerne hjælper med. Det er med andre en summende hjælp til selvhjælp.

Og med det kan vi flyve videre til den sidste gren nemlig ...

Den menneskelige summen

I 2022 havde vi for første gang i flere år et rigtigt fastelavnsarrangement i Byparken. Arrangementet var faciliteret af Bjørn Herholdt Jensen, som er en vores ildsjæle. Bjørn står bag Ørestads loppemarkeder og det var også ham, der tog initiativ til tøndeslagningen. Grundejerforeningen støtter arrangementet med et pengebeløb - dels fordi det er en dejlig dansk tradition af have fastelavn. Dels fordi det er en dejlig tradition for børn og barnlige sjæle, og som kan inkludere alle.

Og ja, så er der loppemarkederne. Markederne eksisterer i deres egen ret, og når jeg tager dem i beretningen, så er det fordi de til stadighed er et emne, for hvordan vi bedst støtter og understøtter bylivet i Ørestad.

Det ser ud til at loppemarkederne er et tilløbsstykke, og de giver en god stemning i sommermånederne. Derfor vil vi i bestyrelsen arbejde videre med Bjørn Herholdt Jensen om, hvordan markedet kan udvikle sig og gerne nå over i sivegaden, så parken forbliver et rekreativt område og sivegaden i højere grad bliver hjemsted for handel.

Når skoven falmer og fuglestemmen daler, så kryber vi indenfor. Måske tænder vi også for musikken. Det vil musikfestivalen Hørestad i hvert fald gerne opfordre til. Vi har valgt at støtte festivalen, som et alternativ til andre festivaler. Festivalen er endnu ganske lille, og særegen fordi den fokuserer på klassisk musik. Samtidig er folkene bag festivalen meget opmærksomme på at inkludere alle aldre og på at gøre musikken tilgængelig.

Netop inklusionen og det lidt modige og skæve i at satse på klassisk musik passer rigtig godt til Ørestads DNA, og det er et pust til den mangfoldighed, som er en af kernerne i Ørestad.

Og endelig blev det rigtig jul igen. Nu er vi tilbage for fuldt blus med vores gamle tradition med risengrød, æbleskiver og julemusik, og så har vi bevaret den gode skik fra corona med pomponer til vores juletræ. Og de kommer på træet og det virkelig fint at se træet pyntet med "julekugler".

Således er ringen sluttet ved indgangen til 2023. Bestyrelsen regner med, at vi forsætter hvor vi slap.

I gruppen for Kunst, design og inventar



På kunstgrenen er vi ved at samle finansiering til et nyt værk, og der er givet tilsagn om foreløbig 200.000. Det er ikke nok til værket og derfor arbejder vi på at forsamlet mere. Værket vi har i kikkerten vil være skabt til Ørestad og er i sig selv en naturfortælling, der vil komplementere og supplere vores anlæg i parken – både æstetisk, interaktivt og med en fortælling.

Vi håber at vi kan lykkedes med at få værket fuldt finansieret så det vil kunne etableres i år eller i 2024. Derudover arbejder vi videre med ideen om Ørestad som en platform, hvor især unge kunstnere kan udstille. Vi har i et par år forsøgt os med Kimen, og det er lykkedes at have nogle spændende værker og events, men vi er ikke i mål, og derfor er 2023 et år til at gentænke konceptet for Kimen.

For Byrum og infrastruktur

Sivegaden skal samles op igen, hvor vi slap. Vi har fortsat udestående retablering, og vi vil gerne gentænke sivegaden, så vi får bedre muligheder for ophold og gerne for handel også. Det kræver både design og et samarbejde med kommunen og By & Havn.

En del af dette er også de initiativer, vi deltager i, for at fremme handlen i bydelen.

I Bynatur og grønne fællesskaber

Så har vi Lommeparken ved Bellahus, som vi skal have gjort lidt mere ved i 2023.

Endelig har vi kommunikation

Her vil vi gerne fortsætte projektet med skilte og fortællinger.

Det er altid rart når man aner lys for enden af en tunnel. Det håber jeg, at beretningen indtil nu har givet jer. Et helt anderledes lyspunkt er sekretariatet og det er en anderledes tak i år.

Vi er vant til at have væres sekretær og projektleder, som servicerer os – er inde i vores ting og holder styr på tingene samt en driftschef, som holder bydelen ved lige. Det er faktisk en fordel og et tegn på succes, hvis sekretariatets ledelse ikke er synlig for os.

Men i år har ingen fortjent en større tak end vores sekretariatsleder Pia Elnif. Helt ærligt Pia, så er jeg virkelig glad for, at du i det hele taget sidder her i dag. Uden at du på nogen måde har sagt noget – for du er ikke en, der beklager dig, så står jeg alligevel men en fornemmelse af dette job for dig har været et af de der "hvis jeg vidste, hvad jeg gik ind til, havde jeg aldrig sagt ja"-job, og hvis det er tilfældet, så kan ingen bebrejde dig for det!

Når det er sagt, så har du i mine øjne klaret dette år med en imponerende tæft og dygtighed. Det var din fortjeneste, at det før omtalte bedrageri blev opdaget. Du har klaret at servicere os på bedste vis samtidig med, at du har bistået med optrævlingen af sagen, og så har du formået at få ansat Pil som er ved at komme godt ind i vores sager, og Jakob som er vores nye driftschef, og som vi glæder os til at samarbejde med. Jeg ved selv hvor opslidende rekrutteringsprocesser kan være, så det at du har formået at besætte to stillinger i den tid, hvor jobmarkedet er glødende, og hvor der er har været så meget andet der har kæmpet om din opmærksomhed, det viser både at du evner at fokusere og få de rigtige ting til at ske, men det viser også den bredde du har i din faglighed og som leder.

Det er jo kun naturligt for os at du vil træde mere i baggrunden, nu hvor nye kræfter er kommet til.

Men når det sker, så er det utroligt rart at vide, hvad der er bag de folk, som er tættest på os, og at det er solidt. Det er jeg utrolig glad for og tryk ved. Derfor vil jeg gerne sige ekstra tak til dig i år.

Til dig Pil, så er vi rigtig glade for at du er ombord. Det er altid spændende, når der er nye folk og denne gang endnu mere, fordi I har omstruktureret jer i sekretariatet. Det skal vi helt sikkert vænne os til i bestyrelsen, og jeg tænker, at vi i 2023 skal finde den rigtige rytme for at arbejde sammen med dig



og Anne. I skal finde jeres måde at virke på og jeres måde at sætte præg på, og det glæder jeg mig rigtig meget til.

Jeg vil også gerne sige tak til bestyrelsen. Det har været et år, hvor der har været brug for, at vi forholdt os konstruktivt til de problemstillinger, vi blev præsenteret for. Det eneste der ikke virker, når tingene går imod, er at sætte sig med korslagte arme og blokere. Bestyrelsen har virkelig været god til at komme med konstruktive input og tilsagn og til at bakke op om de beslutninger vi i fællesskab har været nødt til at træffe. Det er når udfordringerne kommer, at netop evnen til at se frem og være kritisk men dog konstruktiv bliver sat på prøve. Vi har klaret det i bestyrelse og det vil jeg gerne sige rigtig mange tak for. Nu glæder jeg mig til et år, hvor jeg håber vi vil opleve mere af den jævne fremdrift og lidt mindre bølgegang.

Og så vil jeg give ordet tilbage til dirigenten.

Efterfølgende tog de tilstedeværende beretningen til efterretning.

Ad 3) Godkendelse af årsrapport for 2022, samt bestyrelsens forslag til disponering af overskud eller underskud i henhold til den godkendte årsrapport

Anna Hedegaard gennemgik årsrapporten og bad efterfølgende de tilhørende om at fremkomme med eventuelle spørgsmål og kommentarer. Herefter kom der spørgsmål ift. medlemsopkrævningen i en af ejerforeningerne, hvilket Anna Hedegaard og Pia Elnif vil undersøge nærmere og vende tilbage med svar til spørgeren.

Herefter blev årsrapporten enstemmigt vedtaget.

Ad 4) Godkendelse af budget 2023

Pia Elnif gennemgik årets budget, som efterfølgende blev enstemmigt godkendt.

Ad 5) Fastsættelse af det årlige medlemsbidrag for indeværende regnskabsår, på grundlag af bestyrelsens budget 2023 i henhold til vedtægternes § 12.3. Bestyrelsen indstiller, at medlemsbidraget forbliver uændret: 14 kr./m² og 1 % i indeksregulering

Bemærk: Efter mødet er GFS Ørestad blevet opmærksomme på en tastefejl i den udsendte dagsorden for generalforsamlingen, samt budget for 2023 (jf. ovenstående overskrift). Medlemsbidraget blev i 2022 fastsat til 14 kr./m² og 1 % i indexregulering, svarende til i alt: 14,14 kr./m². På baggrund af denne indexregulering udgør medlemsbidraget derfor i 2023 14,28 kr./m², svarende til 14,14 kr. plus 1 % i indexregulering. Det er dette beløb, som budgettet er baseret på, og som blev indstillet på årets generalforsamling.

Medlemsbidraget på 14,28 kr./m² blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6) Valg af medlemmer til bestyrelsen

Alle bestyrelsesmedlemmer genopstillede til bestyrelsen. Ingen andre ønskede opstilling. Generalforsamlingen genvalgte herefter alle medlemmer af bestyrelsen enstemmigt. Herefter konstituerede bestyrelsen sig på følgende måde:



- Mia Ellgaard, formand
- Søren Risager-Hansen, næstformand og repræsentant i GFS Ørestads bestyrelse
- Lis Kuntz
- Niels Walentin Jensen
- Heidi Ejstrup

Ad 7) Valg af suppleanter til bestyrelsen

Begge suppleanter genopstillede til bestyrelsen. Ingen andre ønskede opstilling.

Generalforsamlingen genvalgte herefter enstemmigt begge suppleanter til bestyrelsen. På denne baggrund er suppleantposterne besat som følger:

- Mette Nicolaisen
- Henrik de Gier

Ad 8) Valg af revisor

BDO blev enstemmigt genvalgt som revisor.

Ad 9) Eventuelt

De fremmødte medlemmer kom med kommentarer og spørgsmål vedrørende:

Beplantning i kvarteret. Kunne der komme flere blomster og farver på tomme grusarealer, evt. inspireret af de forhøjede plantekasser langs fælledpromenaden?

Byggerod efter entreprenører. Kan der gøres noget, som kan mindske problemet?

Ros til trampesti og belysning i Byparken.

Bedene på Center Blvd. ønskes beplantede.

Et forslag til at hæve underlaget i hundegården med ½ meter, så regnvand lettere løber af. På nuværende tidspunkt opstår der store vandpytter i gården, som normalvis fyldes med flis for at udbedre problemet midlertidigt.

Slutteligt takkede Anna Hedegaard for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 17.08.

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.

Anna Hedegaard

Navnet returneret af dansk NemID var:

Anna Hedegaard Mørch Mogensen

Dirigent

På vegne af Newsec

ID: 72983990

Tidspunkt for underskrift: 12-05-2023 kl.: 10:45:00

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 4ab536xkknZ249991666

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.