

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Ørestad Nord

Afholdt: D. 9. maj 2023
DR, Emil Holms Kanal 20, mødelokalet Transit

Til stede:

- Pernille Toft, DR
- Jørgen Ørbech, Universitetshaven Vest
- Michael Povlsen, Radiorækkerne
- Helle Dahl, Nordea
- Merete Meisner, Karen Blixen Parken AAB afd. 87
- Lise Schou, Universitetshaven Øst
- Janne Holbøll-Bagge, C. W. Obel
- Heidi Christiansen, A/B Karen Blixen Parken
- Hans Arne Christensen, Tietgenkollegiet
- Lena Mølsted, UMEUS Amager (NREP)
- Kirstine Gernaa, UMEUS Amager (NREP)
- Iva Raur Halvorsen, BYGST
- Frank Olsen, E/F Rued Langgaards Vej 17-25
- Anders Vallø, E/F Universitetshaven Øst
- Pia Elnif, GFS Ørestad
- Bertram Krogh, GFS Ørestad
- Anne Fink, GFS Ørestad
- Anna Hedegaard, Newsec (dirigent)
- Pil Solhart, GFS Ørestad (referent)

Ad 1) Velkomst, herunder valg af dirigent og referent

Anna Hedegaard bød velkommen og foreslog sig selv som dirigent, hvilket de tilstedeværende godkendte. Pil Solhart blev valgt til referent. Anna konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægternes § 16.3 og 16.4.

Ad 2) Oplæg v. Pernille Toft om "Byens Scene"

Formand Pernille Toft fremlagde om projektet *Byens Scene*, som er et samarbejde mellem DR Koncerthus, Live Nation, By & Havn, ØICC, Metroselskabet og Bella Group. Igennem dette samarbejde søger parterne at aktivere og forskønne byrummene, som leder fra metroen og hen til Ørestads tre store scener: DR's Koncerthus, Bella Arena og Royal Arena.

Ad 3) Bestyrelsens beretning for det forløbne år



Pernille Toft 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 blev bestyrelsen dannet af formand Pernille Toft (DR), Næstformand Jørgen Ørbech (Universitetshaven Vest), Helle Dahl (Nordea), Merete Meisner (AAb afd. 87), Michael Gørup Poulsen (Radiorækkerne). Foreningens suppleanter var Lise Schou (Universitetshaven Øst) og Heidi Christiansen (A/B Karen Blixen Parken).

Fokuspunkter fra det forgangne år

Nye medlemmer

Grundejerforeningen blev udvidet med endnu et medlem i form af Danmarks Medie- og Journalisthøjskole efter By & Havn frasolgte byggegrunden ved siden af Nordea. Bygningen Metropolen på Njalsgade 72 fik ny ejer og er overtaget af NAS Real Nordics A/S, og er dermed også nyt medlem af grundejerforeningen. Velkommen til begge.

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 Nords vedkommende er der derfor tale om i alt kr. 1.326.000 kr. Derudover har sagen kostet grundejerforeningen 39% af de samlede efterforsknings- og advokatombkostninger svarende til lidt over kr. 296.536.

Strategiplan

Den tidligere Strategiplan for 2012-2022 afspejlede tidens og kvarterets pionerånd, hvor mange af intentionerne og projekterne fra den tidligere strategiplan er udlevet. Den nye strategiplan bygger ovenpå det gode arbejde, der er gået forud for kvarterets fællesarealer og traditioner og som er rammesættende for foreningens og bestyrelsens fremtidige arbejde med kvarteret.

Strategiplanen blev til og udformet på baggrund af 400 spørgeskemainterviews, samtaler med



beboere og brugere af kvarteret og udformet af bestyrelsen i samarbejde med rådgivere fra Plads. Der blev defineret tre hovedtemaer: Kvarteret ved Fælled, Et sammenhængende kvarter samt Vi mødes og bruger kvarteret. Derudover affødte indsatsen også foreningens navneændring fra Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter til Grundejerforeningen Ørestad Nord

Trafiksanering på Rued Langgaards Vej

I 2022 godkendte Københavns Kommune tegningerne for trafiksaneringen på Rued Langgaards Vej, hvorefter der i første del af 2023 vil blive etableret hævede flader, tre parkeringspladser foran ITU samt etablering af yderligere to parkeringspladser på modsatte side af vejen, som finansieres af Fsb. I samme ombæring skiftes slidlaget på vejen og Vandlauget reparerer fugerne på broen.

Midlertidig afspærring i ASK

Som et midlertidigt projekt har foreningen opsat afspærring langs Emil Holms Kanal og By & Havns plads i August Schade Kvarter. Projektet er et forsøg på at afhjælpe bilkørsel på kryds og tværs af pladsen mellem August Schade Kvarteret og videre ind på DRs parkeringspladser ved Ørestad Boulevard.

Nyt lys over Ørestad Nord

En ny lysmast blev opsat ved broen ved Boligslangen, og lamperne der oplyser kunstgræsbanen blev udskiftet fra gaslamper til LED. Der blev i samme ombæring genetableret en timer til lysstyring, så lyset kan aktiveres ved tryk på en knap for herefter at lyse i en time. Lyset kan ikke tændes efter kl. 22.

Arrangementer

2022 var også året, hvor et nyt arrangement så dagens lys, og Naturdag blev afholdt for første gang. Naturdagen bød på møder med foreningens samarbejdspartnere, herunder Amager Skohjælpere, Bybi og Ørestads driftsoperatør Grøn Vækst, der tilbød aktiviteter såsom byg af fuglehuse, bi-yoga og snobrød. Derudover fik de besøgende også mulighed for at sejle en tur på kanalen i Vandlaugets både.

Dagen blev afholdt i forbindelse med foreningens lancering af første version af Insektsafari-folderen, der med sine flotte illustrationer opfordrer børn og familier til at gå på insektsafari i Grønningen og insekthaven.

I 2023 tilføjes flere illustrationer samt et kort med en foreslået rute til safarien. I år gentages naturdagen lørdag d. 26. august.

Se mere her:

<https://orestad.net/oplevel/bynatur/insektsafari/>

Sankthans bød igen i år på flot vejr og stort fremmøde. Aftenen blev skudt i gang med skattejagt for de fremmødte børn, hvor der blev uddelt skattekort og præmier i form af honningis fra Bybi til over 200 børn. Forperson for Tietgenkollegiets Kollegierådsbestyrelse holdt båltale, og som noget nyt deltog børn og voksne i fakkeloptog og tændte Sankthansbålet.

Årets julearrangement var velbesøgt, og Ørestads kor sang julen ind mens foreningen bød på risengrød og juleklip i Tietgenkollegiets festsal.

Vinterlyset på Emil Holms Kanal tog en pause i 2022, men forventes at gøre comeback i november 2023.



Projekter og tiltag i 2023

Emil Holms Kanal

Bestyrelsen arbejder i 2023 på at tilføje mere beplantning langs Emil Holms Kanal og på nedsænkningerne ved vandet. Dette sker som et led i strategien om at styrke Emil Holms Kanal som hovedåren gennem kvarteret, skabe sammenhæng i kvarteret og få mere beplantning i form af hjemmehørende arter.

Landskabsarkitekter fra Opland arbejder på et skitseforslag, som foreningen håber kan implementeres på en del af strækningen i år, og udvides til næste år.

Biodiversitet

Bestyrelsen undersøger mulighederne for at styrke biodiversiteten, og i samarbejde med GFS og driftsoperatør Grøn Vækst afsøges mulighederne for flere træer, mere uslået græs og selv at huse grønt affald, så det ikke transporteres væk fra kvarteret.

Kaj Munks Vej

Slidlaget på Kaj Munks Vej skal skiftes i 2023, hvor Vandlauget i samme ombæring skifter fugerne på broen. Der er ikke planer om hævede flader som på Rued Langgaards Vej.

Arrangementerne

Foreningen ser igen i år frem til at afholde Sankthans, Naturdag, Julearrangement samt oplyse kvarteret med vinterlys langs Emil Holms Kanal og på Grønningen.

Husk, at foreningens bylivspulje kan søges til lokale aktiviteter.

Herefter tog generalforsamlingen beretningen til efterretning.

Ad 4) Godkendelse af årsrapport 2022 med revisionspåtegning, samt bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud/underskud i henhold til vedtægternes § 12.6. Bestyrelsen indstiller til, at overskuddet overføres til egenkapitalen.

Anna Hedegaard gennemgik årsregnskabet for 2022, som efterfølgende blev enstemmigt godkendt.

Ad 5) Fastsættelse af medlemsbidrag for indeværende regnskabsår på grundlag af bestyrelsens budget for 2023 i henhold til vedtægternes § 12.3. Det årlige medlemsbidrag fastsættes til 13,48 kr. pr. etm² ekskl. moms. Dette svarer til den årlige indexregulering på 2 % (som vedtaget i 2021) samt en yderligere stigning i 2023 på 1 kr. pr. etm².

Anne Fink Riis gennemgik budgettet, som efterfølgende blev enstemmigt godkendt. Herefter fortalte Anna Hedegaard, at bestyrelsen varsler medlemsbidragsstigning i 2024 i henhold til indexreguleringen på 2 %, hvilket vil give en bidragsats på 13,74 kr. pr. etm² ekskl. moms i 2024, hvilket blev taget til efterretning af de tilstedeværende.

Ad 6) Valg af medlemmer til bestyrelsen

Følgende medlemmer blev enstemmigt valgt til bestyrelsen:

- Pernille Toft (2-årig periode)
- Merete Meisner (2-årig periode)
- Lise Schou (2-årig periode)

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig på følgende måde på det efterfølgende bestyrelsesmøde:

- Pernille Toft, formand
- Jørgen Ørbech, næstformand og repræsentant i GFS Ørestads bestyrelse
- Helle Dahl
- Merete Meisner
- Lise Schou, repræsentant i Ørestad Vandlaugs bestyrelse

Ad 7) Valg af suppleanter til bestyrelsen

Heidi Christiansen blev enstemmigt genvalgt som suppleant

Ad 8) Valg af revisor

BDO blev enstemmigt genvalgt som revisor.

Ad 9) Eventuelt

Tietgenkollegiets repræsentant informerede om følgende datoer for begivenheder som planlægges afholdt af kollegiet i 2023:

- Boat Race: 12. juni
- Tietgenfestival: 25.-26. august
- Semesterfest: 22. september
- Nytårsfest: 31. december

Herefter takkede Anna Hedegaard for god ro og orden, og generalforsamlingen blev hævet kl. 16.56.

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: 3e89dbKjgQt249991666

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.