

# VIL DU SÆTTE DIT FINGERAFTRYK PÅ ØRESTAD?

**ØRESTAD GRUNDEJERFORENINGER**  
NORD • CITY • ARENAKVARTER • SYD



**ørestad**  
.net



# GØR EN FORSKEL FOR ØRESTAD

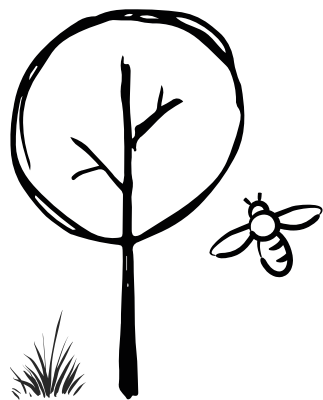
Kunne du tænke dig at samarbejde med andre, der også brænder for Ørestads udvikling? **Så kan det være, at bestyrelsesarbejdet i en af bydelens grundejerforeninger er noget for dig.**

Sammen med andre ildsjæle, der tæller beboer- og erhvervsrepræsentanter, har du mulighed for at gøre en forskel i netop dit lokalområde.

På tværs af Ørestad er der nemlig etableret store grundejerforeninger, hvis opgaver spænder vidt lige fra drift og udvikling af grønne områder, kanaler og søer til traditionsrige arrangementer, lysfestival, uddeling af bylivsmidler og netværk inden for bæredygtig byudvikling og biodiversitet.

Hver grundejerforening har en bestyrelse, som i tæt samarbejde med et professionelt sekretariat sørger for, at visioner og planer bliver ført ud i livet til gavn for alle, der bor og arbejder i bydelen.

Vi har samlet de vigtigste informationer, så du kan læse mere om, hvad det vil sige at være medlem af bestyrelsen, hvordan foreningerne hænger sammen, og hvordan du kan blive en del af arbejdet.



## Vil du sætte dit fingeraftryk på Ørestad?

Marts 2024

Grundejerforeningssekretariatet Ørestad  
Arne Jacobsens Allé 15  
2300 København S  
info@orestad.net

Billeder af Grundejerforeningssekretariatet Ørestad  
Luftfotos af By & Havn



# INDHOLD

- 4 En unik konstruktion
- 8 Grundejerforeningerne
- 12 Vandlauget
- 14 Sekretariatet
- 16 Sådan stiller du op til bestyrelsen





# EN UNIK KONSTRUKTION

I Ørestad er det bydelens grundejerforeninger og Vandlaug – ikke kommunen – som passer og udvikler lokale parker, veje, kanaler og byrum.

Konstruktionen stammer tilbage fra 1990'erne, hvor det blev vedtaget at udvikle Ørestad som ny bydel i København. I takt med, at By & Havn har solgt byggeretter og etableret den grundlæggende infrastruktur, har Ørestad Grundejerforeninger og Vandlaug overtaget områderne, som de har til opgave at vedligeholde og udvikle.

Grundejerforeningerne ejer sammen med Københavns Kommune Vandlauget, som sikrer driften af Ørestads søer og kanaler. Vandlauget har en selvstændig bestyrelse, som består af medlemmer, der er udpeget af de enkelte bestyrelser i grundejerforeningerne.

For at varetage de særlige, lokale behov, og for at sikre sammenhængen på tværs af Ørestad, har grundejerforeningerne og Vandlauget samlet kræfterne i et fælles sekretariat, Grundejerforeningssekretariatet Ørestad.

Her er otte ansatte, som i det daglige hjælper bestyrelserne med at løse deres opgaver inden for alt lige fra bestyrelsesbetjening, borgerhenvendelser og budgetter til drift, tilsyn, kontrakter, overdragelser, økonomi, leverandørstyring, udvikling, arrangementer, netværk, samarbejder og kommunikation.

## HVEM ER MEDLEMMER AF GRUNDEJERFORENINGEN?

Alle grundejere - dvs. boligforeninger, udlejningsselskaber, erhvervsjendomme mv. - er medlemmer af den grundejerforening, de geografisk tilhører.

Hver grundejer betaler et årligt beløb pr. etagekvadratmeter byggeri, de ejer.

Hver grundejerforening er drevet af en bestyrelse, som består af repræsentanter for de enkelte grundejere og vælges hvert år på generalforsamlingen.







**ØRESTAD**  
NORD



**ØRESTAD**  
ARENKVARTER



**ØRESTAD**  
CITY



**ØRESTAD**  
SYD



# GRUNDEJERFORENINGERNE

## MANGE FORSKELLIGE MEDLEMMER

Foreningernes medlemmer varierer meget i både størrelse, type og ejerforhold og tæller blandt andre:

- Ejerforeninger
- Almene boligselskaber
- Private udlejere
- Udviklings- og investeringselskaber
- Kommunen og offentlige institutioner

Ørestad Grundejerforeninger er selvstændige foreninger med egne vedtægter, bestyrelser og økonomi. De enkelte grundejere udgør medlemmerne i foreningerne.

## GENERALFORSAMLING

Fælles for alle grundejerforeningerne er, at generalforsamlingen er øverste myndighed, der hvert år godkender det foregående års regnskab og vedtager årets budget.

Generalforsamlingen vælger også bestyrelsen, som har ansvar for at drive foreningen i overensstemmelse med dens vedtægter.

## BESTYRELSENS ROLLE OG SAMMENSÆTNING

Da grundejerforeningen ejer, driver og udvikler Ørestads grønne områder, veje og parker, har bestyrelsen også stor indflydelse på, hvordan bydelen forbedres til gavn for alle, der bruger den.

Kort fortalt har bestyrelsen ansvar for at lede grundejerforeningen i overensstemmelse med dens formål og vedtægter samt øvrige love og regler. Det er også bestyrelsens ansvar, at økonomien forvaltes tilfredsstillende.

Det er med andre ord bestyrelsens fornemmeste opgave at sikre, at foreningen drives solidt og sikkert.

## DE FORSKELLIGE BESTYRELSESPOSTER

Bestyrelsen konstituerer sig efter generalforsamlingen i henhold til foreningens vedtægter og skal have besat disse poster:

- En formand
- En næstformand
- En repræsentant til Vandlaugets bestyrelse
- En repræsentant til sekretariatets bestyrelse

## BESTYRELSEN SÆTTER RETNINGEN

Det er også bestyrelsens ansvar at sætte retningen for foreningens udviklingsarbejde og sikre, at medlemmernes samlede interesser bliver varetaget - både på den korte og den lange bane.

Ikke så sjældent skal bestyrelsen navigere i dilemmaer og træffe beslutninger, hvor der kan være forskellige – og måske modstridende – interesser i spil.

De fleste bestyrelser arbejder inden for en flerårig, overordnet strategi eller helhedsplan for kvarteret, som de prioriterer beslutninger op imod.

Det hænder dog også, at der kommer forespørgsler, idéer og klager, som bestyrelsen tager stilling til og håndterer.

Bestyrelsen skal ofte balancere synspunkter med problemstillinger og træffe beslutninger med øje for både det store billede og de små detaljer.

## DET STORE BILLEDE ...



## ... OG DE SMÅ DETALJER





### MØDETIDSPUNKTER

Da bestyrelsen består af både beboer- og erhvervsrepræsentanter, ligger møderne typisk om morgenen eller sidst på eftermiddagen inden for almindelig arbejdstid.

De afholdes i sekretariatets lokaler på Arne Jacobsens Allé og varer som regel et par timer.

### BESTYRELSENS OPGAVER OG MØDER

Bestyrelsen mødes cirka fire gange om året.

På møderne tager bestyrelsen stilling til eventuelle henvendelser og forslag fra medlemmerne, gennemgår status på drift, økonomi og projekter samt sætter den strategiske retning for udviklingen og visionerne for grundejerforeningens områder og aktiviteter.

Sekretariatet sørger for, i samarbejde med formanden, at planlægge og indkalde til møderne, udarbejder dagsorden og materiale, skriver referat og følger op på de beslutninger, bestyrelsen træffer.

Sekretariatet sikrer derudover, at opgaverne efterfølgende bliver ført ud i livet.

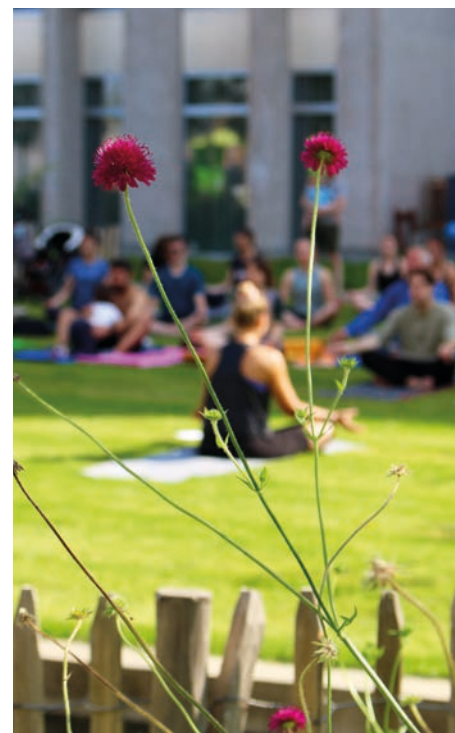
### BESTYRELSEN TEGNER FORENINGEN

Det hænder, at bestyrelser danner arbejdsgrupper, som mødes mellem bestyrelsesmøderne, hvor de går mere i detaljen og arbejder mere specifikt inden for særlige temaer som for eksempel kunst, trafik, byrumsinventar eller traditioner.

Nogle bestyrelser har også en fast tradition, hvor de går ud og spiser sammen en gang om året.

Selvom sekretariatet i praksis hjælper med størstedelen af bestyrelsens opgaver, er det altid bestyrelsen, der tegner foreningen og derfor underskriver foreningens kontrakter, tinglysninger, regnskaber mv.

Det er derfor også de enkelte medlemmer af bestyrelsen, der skal aflevere billedlegitimation og ID-oplysninger til blandt andre sekretariat, banker, administratorer mv.





# VANDLAUGET I ØRESTAD

## BÆREDYGTIGT FRA START

Kanaler og søer er tænkt ind i Ørestads konstruktion fra start.

Ud over at have stor rekreativ værdi er vandet levested for et sprudlende dyre- og planteliv, og når det regner, opsamler kanalerne regnvandet fra tagene.

Derudover bruger grundejerforeningerne hvert år 1-2 mio. liter regnvand fra Ørestads kanaler og søer til vanding af planter og træer.

Vandlauget er en forening, der består af:

- Grundejerforeningen Ørestad Nord
- Grundejerforeningen Amager Fælled Øst
- Grundejerforeningen Ørestad City
- Grundejerforeningen Bellakvarter
- Grundejerforeningen Ørestad Center (Field's)
- Grundejerforeningen Ørestad Arenakvarter
- Grundejerforeningen Ørestad Syd
- Københavns Kommune
- By & Havn (så længe de har ejendomme i Ørestad)

Ligesom grundejerforeningerne har Vandlauget sine egne vedtægter, økonomi og bestyrelse.

## VANDLAUGETS BESTYRELSE

Bestyrelsen er Vandlaugets øverste myndighed og består af medlemmer fra hver grundejerforening, 1-3 udpegede medlemmer fra Københavns Kommune og et medlem fra By & Havn, som dog ikke har stemmeret.

De enkelte bestyrelsesmedlemmer kan til enhver tid udskiftes, og bestyrelsen konstituerer sig på det ordinære regnskabsmøde med en formand og en næstformand.

## BESTYRELSESMØDER

Bestyrelsen mødes typisk tre til fire gange om året ud over det ordinære regnskabsmøde, som svarer til en generalforsamling og altid ligger i marts.

På møderne drøfter bestyrelsen og tager stilling til aktuelle emner og sager, drift, udvikling, økonomi mv.

Grundejerforeningssekretariatet sørger for i samarbejde med formanden at indkalde til møderne, udsende dagsorden og materiale, skrive referat og følge op på de beslutninger, bestyrelsen træffer.

## DRIFTSMØDER

Cirka hver anden måned afholder sekretariat, formand og næstformand driftsmøder med Vandlaugets medarbejdere og rådgivere. Her bliver driftsmæssige sager drøftet med henblik på indstillinger til beslutning på bestyrelsesmøderne.





# SEKRETARIATET

## HVOR LIGGER SEKRETARIATET?

Sekretariatet har hjemme i en kontorbygning på Arne Jacobsens Allé 15, hvorfra medarbejderne udfører deres opgaver i det daglige.

Beliggenheden i midten af Ørestad gør det nemt og intuitivt at tilse og komme rundt i hele bydelen.

Foreningernes fælles sekretariat har seks ansatte, der koordinerer og udfører opgaver for bestyrelserne i grundejerforeningerne og Vandlauget samt to ansatte til at varetage Vandlaugets drifts- og vedligeholdelsesopgaver.

Opgaverne spænder vidt inden for projektledelse, bestyrelsesbetjening, overdragelsesforretninger, tilsyn, leverandørstyring, kontraktindgåelser, økonomirapportering, forvaltning, kommunikation, borgerinddragelse, myndighedsbehandling mv.

Disse er nærmere beskrevet i både vedtægter for sekretariatet og samarbejdsaftalerne mellem de respektive foreninger og sekretariat.



## SEKRETARIATETS BESTYRELSE

Grundejerforeningssekretariatet ledes i det daglige af en sekretariatsleder, som refererer til sekretariatets bestyrelse, der består af et udpeget medlem fra hver af grundejerforeningerne og Vandlauget.

Ligesom grundejerforeningerne konstituerer sekretariatets bestyrelse sig med en formand og næstformand.

## BESTYRELSESMØDER

Bestyrelsen mødes cirka fire gange om året, hvor sekretariatslederen afrapporterer på sekretariatets drift (økonomi, personale mv.) og drøfter tværgående sager og problemstillinger med bestyrelsen.

Cirka en gang om året deltager formanden og 1-2 bestyrelsesmedlemmer på sekretariatets team-/udviklingsdag til gensidig dialog mellem ansatte og bestyrelse.





# SÅDAN STILLER DU OP TIL BESTYRELSEN



Hvis du gerne vil være aktiv i drift og udvikling af Ørestads fællesarealer, bylivsaktiviteter og samarbejder, kan du få indflydelse via din lokale grundejerforening.

Hvis du vil stille op til bestyrelsen i din grundejerforening, skal du repræsentere et medlem i grundejerforeningen.

Et medlem er ifølge vedtægterne "enhver ejer af en ejendom inden for Grundejerforeningens område", hvilket vil sige, at du – hvis du gerne vil stille op til bestyrelsen – skal kunne dokumentere, at du repræsenterer en grundejer.

Hvis du fx bor i en andels- eller ejerforening, skal din forenings bestyrelse pege på dig som repræsentant i grundejerforeningen. Kontakt derfor din bestyrelse eller administrator for at høre, hvem der er jeres repræsentant, eller om du kan blive det.

Bor du til leje, kan du kontakte din udlejer eller din beboerforening for at finde ud af, om du kan få lov til at repræsentere jeres ejendom.

Er du i tvivl om, hvem der er medlemmer i grundejerforeningen, eller hvilken forening du kan stille op i, kan du læse mere på **orestad.net**.

Finder du ikke, hvad du leder efter, er du velkommen til at skrive til sekretariatet på **info@orestad.net**.

## MEDLEMMER ER PERSONLIGT VALGT

Som medlem af bestyrelsen er man personligt valgt. Hvis man i løbet af en valgperiode fx flytter eller ikke længere repræsenterer grundejeren (fx i tilfælde af jobskifte), skal man ifølge vedtægterne udtræde af bestyrelsen.

Når et bestyrelsesmedlem udtræder, fungerer en suppleant indtil udløbet af valgperioden.









## Vil du sætte dit fingeraftryk på Ørestad?

I Ørestad er det grundejerforeningerne og Vandlauget, og ikke kommunen, der passer og udvikler bydelens kanaler, parker og byrum.

Hver grundejerforening har en bestyrelse, som i tæt samarbejde med et professionelt sekretariat sørger for, at visioner og planer bliver ført ud i livet til gavn for alle, der bor og arbejder i bydelen.

Vi har samlet de vigtigste informationer, så du kan læse mere om, hvad det vil sige at være medlem af bestyrelsen, hvordan foreningerne hænger sammen, og hvordan du kan blive en del af arbejdet.

