



Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Ørestad Syd 2024

Afholdt: D. 2. maj 2024 kl. 16-16.55
Arne Jacobsens Allé 15, 2300 København S, i mødelokalet FOREST

Tilstedeværende eller repræsenteret ved behørig fuldmagt var følgende af foreningens grundejere/medlemmer:

- Orange Capital Partners (stemmeandel: 35.547 ETM)
- Balder (stemmeandel: 96.903 ETM)
- By & Havn (stemmeandel: 53.931 ETM)
- CEJ Ejendomsadministration (stemmeandel: 7.144 ETM)
- E/F 8Tallet (stemmeandel: 60.045 ETM)
- E/F Skovhuset (stemmeandel: 3.389 ETM)
- E/F Stævnen (stemmeandel: 15.992 ETM)
- Ejerforeningen Grønne Eng (stemmeandel: 7.663 ETM)
- Nordstern (stemmeandel: 5.949 ETM)

Andre tilstedeværende: Allan Toft (Cobblestone), Pia Vannacci Elnif (sekretariatet), Bertram Julius Krogh (sekretariatet), Pil Solhart (sekretariatet).

Ad 1) Velkomst, herunder valg af dirigent og referent

Allan Toft blev enstemmigt valgt som dirigent og Pil Solhart som referent. Herefter konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig jf. vedtægternes § 16.3 og 16.4. Herefter forklarede han, at forslag til vedtægtsændringer skal godkendes af generalforsamlingen ved kvalificeret flertal, hvilket indbefatter, at det tiltrædes af 2/3 af samtlige afgivne stemmer, samt af mindst tre medlemmer jf. vedtægternes § 19.6. Dette blev efterfulgt af en kort præsentationsrunde, hvor de fremmødte introducerede sig.

Ad 2) Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Formand Steen Jürs fremlagde bestyrelsens beretning, som kan læses i sin helhed herunder:

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.

Bestyrelse:

På generalforsamlingen i 2023 blev følgende bestyrelse valgt: Steen Jürs (E/F Stævnen) som formand, Anne Aage (By & Havn) som næstformand, Per Østergaard (Balder), Bent Bugge (KAB), Erik Bagger (8Tallet) og suppleant Udo Neu (E/F Skovhuset). På grund af udtrædelser er Udo Neu indtrådt som bestyrelsesmedlem, og bestyrelsen består nu af formand Steen Jürs, næstformand Anne Aage, samt Udo Neu.

2023:

Copenhagen Light Festival

I 2023 deltog foreningen i samarbejde med G/F Ørestad City og Arenakvarter, samt Vandlauget, i Copenhagen Light Festival. I Ørestad Syd var lysværket The Net spændt ud over søerne og dannede et smukt farvespil i vandet. Værket var skabt af den græsk-svenske kunstner Danai Lytra.

Bylivspulje

Bestyrelsen vedtog i år at etablere en bylivspulje med henblik på at støtte bylivsfremmende initiativer i kvarteret. Der bliver nu årligt afsat midler i foreningens budget, der kan uddeles til lokale ildsjæle. I 2023 tildelte bestyrelsen midler til Kultur Amager Vest, der afholdt en længere række velbesøgte arrangementer under overskriften Mere liv mellem husene i Ørestad Syd.

Helhedsplanen

Etape 11 i helhedsplanen blev færdiggjort, og i start september blev Skovrummet ved hjørnet af Asger Jorns Allé og Else Alfelts Vej indviet. Området stod indhegnet hen over sommeren for at give den nye beplantning de bedst mulige vækstvilkår, og dette har nu resulteret i et levende og attraktivt byrum. Skovrummet blev indviet med en tværgående fejring, hvor to andre byrum i Ørestad også var inkluderet. I Syd stod fejringen på yoga, morgenopera, samt friske croissanter og kaffe.

Møbler til låns

For at sikre bedre opholdsmuligheder i de grønne områder, besluttede bestyrelsen at takke ja til et tilbud om at låne flere flytbare stole og bænke af G/F Ørestad City. De midlertidige byrumsmøbler har givet Syds beboere bedre mulighed for at slå sig ned i byrummene, mens permanente løsninger er blevet afsøgt og besluttet. I 2024 indrettes flere områder med flotte ovalbænke, samt fastmonterede borde-bænkesæt.

Midlertidige institutioner i Ørestad Syd

Grundejerforeningens bestyrelse ønsker, at Københavns Kommune skal overholde lokalplan og regler for dispensation og høringer - også i forhold til midlertidige skolepavilloner i Ørestad Syd. Grundejerforeningen har derfor skrevet til kommunen og krævet, at den søger ny dispensation, hvilket den anerkender, ikke at have gjort. Kommunen har på nuværende tidspunkt også indrettet midlertidige institutioner, som ikke overholder lokalplanen, på hjørnet af Ørestads Boulevard og Ejler Billes Allé, på



hjørnet af Asger Jorns Allé og Ørestads Boulevard og på pladsen med Hein Heinsens skulptur syd for Vestamager Metrostation. Kommunen har kun søgt om ny dispensation til institutionen over for metrostationen, men har på nuværende tidspunkt ikke ansøgt til skolepavillonerne ved Hein Heinsens skulptur, på trods af, at denne dispensation udløb i september 2023, samtidig med, at kommunen annoncerede, at pavillonerne vil blive benyttet en årrække frem.

Hundekampagne

Det er ingen hemmelighed, at der er mange hunde i Ørestad Syd, hvilket indimellem giver lidt udfordringer i den daglige drift. Grøn Vækst, som er Ørestads driftsoperatør, har ad flere omgange konstateret, at buske og bede er blevet tisset ihjel, og gartnerne har haft iklædt sig beskyttelsesdragter pga. de store mængder hundeefterladenskaber i området. Sekretariatet har løbende modtaget henvendelser fra utilfredse beboere og foretog en spørgeskemaundersøgelse i sommers, hvor mange pegede på et behov for opsætning af flere hundeposer og et hundeluftområde. Bestyrelsen besluttede efterfølgende at igangsætte en kampagne med fokus på nudging i form af udvidet skiltning, plantehegn og tissesten.

Arkitekturår

I 2023 var København udnævnt til arkitekturhovedstad af UNESCO og Den Internationale Arkitektforening UIA. Ørestad bidrog og markerede Arkitekturåret ved at opsætte skilte flere steder i bydelen – også i Syd – i hhv. Parkrummet og Skovrummet. Skiltene viste, hvordan områderne så ud, før de blev udviklet, og satte fokus på grundejerforeningens arbejde med at udvikle fællesarealerne.

Midlertidige installationer på Else Alfelts Vej

ifm. Arkitekturåret overtog grundejerforeningen flere midlertidige konstruktioner fra det tværfaglige studieprojekt Architecture in Common – Leave No one Behind. Arkitektstuderende og snedkerlærlinge havde udformet pergolaer i træ, som efter arkitekturkongressen i Bella Center fik nyt liv på en ellers øde græsplæne på Else Alfelts Vej.

Søfest og anderæs

Traditionen tro løb Vandlaugets årlige Søfest af stablen i september måned. 730 badeænder blev udloddet og efterfølgende kastet i Hovedkanal Syd, og der var præmier doneret af lokale erhvervsdrivende til de heldige vindere af anderæset. Op mod 1000 mennesker deltog i begivenheden og morede sig med de mange vandinspirerede aktiviteter, der bl.a. indbefattede bådsejlads, naturvejleder og gratis østers.

Julearrangement

Det årlige julearrangement blev afholdt i Kirken i Ørestad, hvor børn og voksne var indbudt til marionetteater, juleswing og juleværksted. Derudover blev der serveret gløgg og risengrød, og traditionen tro blev festlighederne også markeret med lystænding af vinterlyset langs kanalen.

Vinterlys

Grundejerforeningens samarbejde med Juleministeriet fortsatte i 2023, hvor bl.a. kanalen blev lyst op. Derudover blev vinterlyset udvidet med udsmykning af træer ud for 8Tallet. I løbet af sæsonen var der desværre driftsproblemer grundet strømtilslutning, hvilket resulterede i, at nogle af lysinstallationerne gik ud af flere omgange. Der er en dialog i gang med Juleministeriet for at finde ud af hvordan problemerne kan løses, så de ikke opstår igen i den kommende vintersæson.

Bedragerisag

I juni 2022 politianmeldte sekretariatet en tidligere medarbejder for bedrageri begået mod de fire grundejerforeninger for flere millioner kroner. Den tidligere medarbejder har over for foreningerne



erkendt bedrageriet og indgået en skriftlig aftale om tilbagebetaling. I efteråret 2023 begyndte politiets efterforskning af sagen, og den tidligere medarbejders advokat meddelte, at hans klient ikke kunne afdrage på gælden. Sagen ligger nu hos politiet, og vi kender ikke tidshorisonten for deres arbejde. Når den strafferetlige del af sagen er afgjort, følger foreningernes advokat op på den civilretlige del og tilbagebetaling.

Grundejerforeningen Ørestad Syds andel af sagen er pt. opgjort til ca. 4 procent.

Kommende indsatsområder

Foreningen har igen i år deltaget i Copenhagen Light Festival, som løb af stablen i de første tre uger af februar 2024. I samarbejde med grundejerforeningerne Ørestad City og Ørestad Arenakvarter samt Vandlauget i Ørestad blev tre værker opsat i bydelen. I Ørestad blev værket for Peace opsat langs stien mellem Kalvebod Fælled og søerne.

Kanalen langs Robert Jacobsens Vej tømmes på nuværende tidspunkt sektionsvist og renses for snavs. Større mængder slam har ophobet sig på bunden, og Vandlauget oprenser derfor kanalen, hvilket vil resultere i en renere og klarere kanal. Arbejdet forventes afsluttet medio 2024.

I 2024 udføres væsentlige dele af helhedsplanen, herunder den store skovlegeplads, indretning af de eksisterende byrum med byrumsinventar og anlæggelse af pergola og petanquebane ud for Lelop. Derudover efterplantes der træer, som er gået ud rundt omkring i området.

Grundejerforeningen har været i længere dialog med Metroselskabet om anlæggelse af en midlertidig hundegård på deres uudnyttede areal syd for Vestamager st. De har nu meldt ud, at området muligvis skal anvendes til andre formål og har sat projektet på pause. Foreningen forsøger at fastholde dialogen, og der arbejdes fortsat for at realisere hundegården, evt. i kombination med Metroselskabet egne planer for området.

Bestyrelsen har besluttet af indføre et forsøg med mulighed for gratis håndværkerparkering flere steder i kvarteret. Det er forhåbningen, at forsøget vil kunne dække et behov i området, og bestyrelsen kommer til at vurdere senere på året om ordningen skal gøres permanent.

På baggrund af borgerhenvendelser vedr. trafiksikkerheden på Robert Jacobsens Vej udføres der trafikmåling på strækningen for at finde ud af problemernes omfang. Senere på året evaluerer bestyrelsen på resultatet og træffer beslutning om diverse trafiksaneringsmuligheder i Ørestad Syd.

Få mere at vide:

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

Herefter spurgte dirigenten, om nogen af de tilstedeværende havde spørgsmål eller kommentarer til beretningen. Repræsentant fra Grønne Eng spurgte ind til helhedsplanen, der ikke indbefatter områder nord for Asger Jorns Allé herunder den østlige side af Else Alfelts Vej mellem Asger Jorns Allé og Ejler Billes Allé. Sekretariatsleder Pia Vannacci Elnif forklarede, at visse dele endnu ikke er overdraget til grundejerforeningen og at områderne nord for Asger Jorns Allé var domineret af byggepladser, da helhedsplanen i sin tid blev udarbejdet. Næstformand Anne Aage supplerede med tidslinje for By & Havns kommende planer for området.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.



Ad 3) 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

Dirigenten gennemgik årsrapporten for året 2023. Herefter var der spørgsmål vedr. formålet med foreningens grundfond, hvortil formand Steen Jürs svarede, at grundfonden indeholder midler, der er opsparet til større drift- og vedligeholdsopgave som fx ny asfalt, samt særlige projekter relateret til byrumsfornyelse o.l.

Herefter godkendte generalforsamlingen årsrapporten enstemmigt.

Ad 4) Fastsættelse af det årlige medlemsbidrag for indeværende regnskabsår på grundlag af bestyrelsens budget for 2024 i henhold til vedtægternes § 12.3. Bestyrelsen indstiller, at medlemsbidraget fastsættes uændret til 13 kr./etagekvadratmeter ekskl. moms.

Pia Vannacci Elnif gennemgik foreningens budget for året 2024. Herefter blev budgettet enstemmigt vedtaget, herunder fastholdelsen af uændret medlemsbidrag på 13 kr./etagekvadratmeter ekskl. moms.

Ad 5) Bestyrelsens forslag til behandling:

Forslag 1: Ændring af vedtægter vedr. antallet af bestyrelsesmedlemmer

Steen Jürs motiverede forslaget, hvorefter generalforsamlingen godkendte det enstemmigt, således at antallet af bestyrelsesmedlemmer, som vælges til bestyrelsen ændres fra 3-5 til 3-7, hvorfor vedtægternes § 21.1 ændres til:

"Grundejerforeningen ledes af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse på 3-7 medlemmer, der vælges for en etårig periode. Genvalg kan finde sted."

Dirigenten meddelte dermed at forslaget var endeligt vedtaget i overensstemmelse med vedtægternes §19 stk. 6.

Forslag 2: Ændring af vedtægter vedr. antallet af suppleanter

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt forslaget om, at antallet af suppleanter, som vælges til bestyrelsen, ændres fra 2 til 2-4, hvorfor vedtægternes § 21.4 ændres til:

"Der vælges 2-4 suppleanter på hvert års ordinære generalforsamling for en etårig periode. Genvalg kan finde sted."

Dirigenten meddelte dermed at forslaget var endeligt vedtaget i overensstemmelse med vedtægternes §19 stk. 6.

Ad 6) Valg af medlemmer til bestyrelsen

Følgende medlemmer blev uden modkandidater valgt enstemmigt til bestyrelsen, der efter generalforsamlingen konstituerede sig på følgende måde:

- Steen Jürs (E/F Stævnen), formand
- Anne Aage (By & Havn), næstformand
- Frederik Berling (E/F 8Tallet)
- Karen Borchersen (E/F Skovhuset)
- Camilla Holtegaard (Balder), repræsentant i Grundejerforeningssekretariatet Ørestads bestyrelse
- Svend Elberg Thomsen (Ejerforeningen Grønne Eng), repræsentant i Ørestad Vandlaugs bestyrelse

Ad 7) Valg af suppleanter til bestyrelsen

Der var ingen kandidater til suppleantposterne, som derfor forbliver ubesatte, hvilket generalforsamlingen enstemmigt accepterede.

Ad 8) Valg af revisor

Redmark blev enstemmigt genvalgt som revisor.

Ad 9) Eventuelt


Mulighed for hundegård uden for grundejerforeningens område:

Dirigenten bad de tilstedeværende om en interessetilkendegivelse vedr. eventuel anlæggelse og drift af hundegård uden for grundejerforeningens areal. Forslaget blev oprindeligt fremført af Metroselskabet, der efterfølgende har sat projektet i bero, fordi de muligvis selv skal anvende arealet til andre formål. Bestyrelsen forsøger at fastholde dialogen, og i den forbindelse ønskede man at afklare, om projektet har generel opbakning. Hvis projektet skal realiseres, vil det være nødvendigt at foretage vedtægtsændringer, eftersom drift af areal, der ikke er inden for grundejerforeningens område ligger uden for foreningens formål jf. vedtægterne. Samtlige af de tilstedeværende gav positive tilkendegivelser.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 16.55.

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.
All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

Signers

**Erhverv**

Allan Toft
Dirigent
81e5cec3-8238-4878-bc39-62270cec7260
Cobblestone A/S
2024-05-08 10:44:44Z

Documents in the transaction

Referat_generalforsamling2024_GFØS FINAL.pdf SHA256: f4cab48ff140b4f752451bef9bd4ead9c18d9c56dfc9f03a96902ead85989747

Addo Sign identification number: dc9c9a56-1225-44fe-b209-d941f9551aae



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.