

Grundejerforeningen Avedørelejren

År 2007, torsdag den 26. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Avedørelejren i Værestedet, Auditoriet, Vestre Kvartergade 5, 2650 Hvidovre.

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Leif Nielsen (formand), Bent Aarrebo Pedersen (næstformand), Kjeld Ibarra-Hansen, Rolf Larsen, Bjarne Fritzboeger og Pernille Falcon.

Ved optælling af adgangskort konstateredes det at der i alt var repræsenteret 26 medlemmer (heraf 16 fra Hvidovre Kommune v. Pernille Falcon) med et samlet fordelingstal på 929,1 ud af 1.000. Fra administrator, Dansk Financia A/S, mødte Carsten Føhns Bredahl.

I henhold til foreningens vedtægter behandlede følgende

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent (og referent)

Formanden for bestyrelsen, Leif Nielsen, bød velkommen og foreslog Carsten Føhns Bredahl valgt som dirigent og referent, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens årsberetning for grundejerforeningens virksomhed

Formanden Leif Nielsen aflagde bestyrelsens beretning, der vedlægges som bilag.

Efterfølgende blev beretningen debatteret, og følgende kommentarer og synspunkter blev fremført:

Der blev argumenteret såvel for som imod diverse tiltag som opmærkning af, og navngivning af parkeringspladser. Et medlem oplyste at man med stort held har placeret venlige breve i forruden på ulovlige og uhenigtsmæssige parkerede køretøjer, og opfordrede bestyrelsen til at udarbejde en lignende skrivelse. Et medlem foreslog bestyrelsen at arbejde på, at henstille til, at større køretøjer skal parkeres væk fra de mindre arealer.

Et medlem opfordrede til, at den planlagte hæk omkring legepladsen skulle bestå af høje planter. På forespørgsel oplyste formanden, at arbejdet forventes udført snarest.

På forespørgsel oplyste bestyrelsen, at det har været overvejet hvorvidt det overhovedet er grundejerforeningen, der skal betale for elektricitetsforbrug, og at konklusionen var, at det skulle den. Et medlem opfordrede bestyrelsen til at undersøge dette igen, idet medlemmet havde kendskab til et lignende tilfælde, hvor det havde vist sig, at det var kommunens forpligtelse.

Endvidere blev fartdæmpende foranstaltninger debatteret, og der blev nævnt flere løsningsforslag som genetablering af bus sluse, forhøjning af kryds og indsnævring af kørebanen ved porten. Bestyrelsen arbejder videre med mulighederne for hastighedsbegrænsning.



3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab

Årsregnskabet for 2006, udarbejdet af Revisionsfirmaet Ib Østlund A/S blev gennemgået af Carsten Føhns Bredahl. Ved gennemgangen oplystes det at

- ikke alle vedligeholdelsesudgifter var afholdt som planlagt
- administrationshonoraret fremover vil andrage ca. kr. 20.000 (2006-priser)
- posten revisionshonorar indeholder 3 års afsat udgift (2004, 2005 og 2006)
- foreningens overskudslikviditet blev anbragt på en konto i Alm. Brand Bank til en forrentning på ca. 4%
- at foreningens løbende indtægter og udgifter blev afregnet fra en mellemregningskonto med Dansk Financia A/S, som bliver forrentet på niveau med hvad man kan opnå i rente på foreningskonti i almindelig kendte større pengeinstitutter (dog gebyrfrit), og at Dansk Financia A/S har oprettet et depot, hvor der er i form af obligationer er stillet sikkerhed for samtlige Dansk Financia A/S' kunder.
- At foreningens egenkapital pr. 31. december 2006 androg kr. 603.911

Regnskabet blev herefter debatteret.

Et medlem opfordrede til fremover at ændre teksten bestyrelseshonorar til det rettelig bestyrelsesgodtgørelse, og medlemmet opfordrede endvidere til, at bestyrelsen sørgede for, at oprette en bankforbindelse i stedet for den nuværende mellemregning med administrator.

Leif Nielsen kommenterede overskuddet i forhold til det budgetterede overskud og forklarede det med, at flere planlagte arbejder først udføres i 2007. Leif Nielsen forsvarede endvidere den nuværende ordning med en mellemregningskonto med Dansk Financia til de løbende driftsindtægter og –udgifter, hvilket et medlem fra forsamlingen bakkede op omkring.

På forespørgsel om, hvor stor en egenkapital bestyrelsen mente var nødvendig, redegjorde hhv. Leif Nielsen og Bent Aarrebo Pedersen for, at foreningens udgiftsniveauet endnu var usikkert, og at der var forskellige meninger herom i bestyrelsen. Det blev nævnt, at en egenkapital i størrelsesordenen 600 t.kr. til 1.000 t.kr. opsparet over en årrække på 5-10 år er udgangspunktet p.t. Et medlem gav udtryk for, at en opsparing på 1.000 t.kr. bør opspares over en periode på 10-15 år.

På forespørgsel blev det oplyst, at foreningen kan optage lån.

4. Forslag fra bestyrelsen og foreningens medlemmer

Der var ingen forslag modtaget rettidigt 15. marts.

Bestyrelsen blev dog opfordret til fremover enten at advisere medlemmerne om generalforsamlingens afholdelse i så god tid inden 15. marts, at det er muligt at nå at indlevere forslag, eller til at få ændret vedtægterne således at forslag ikke skal indleveres så tidligt, men i stedet kan stilles efter at der er indkaldt til generalforsamlingen.

5. Fremlæggelse og godkendelse af budget for indeværende og det kommende år

Leif Nielsen kommenterede det udleverede budget, der herefter blev drøftet.



Flere medlemmer opfordrede bestyrelsen til at se på, hvorvidt det var en mulighed for foreningen at oppebære indtægter i forbindelse med f.eks. udlån af Grønningen til cirkus eller muligheder for indtægter fra "den gule by". Bestyrelsen overvejer allerede mulighederne herfor.

Foreningens formue og opsparing hertil blev igen debatteret, og bestyrelsen oplyste, at man regner med, at have bedre overblik over fremtidens udgiftsniveau næste år. Bent Aarrebo Pedersen oplyste endvidere, at det på sidste års generalforsamling var blevet besluttet at opretholde nuværende niveau for opkrævning til fællesbidrag til og med 2008. En nedsættelse af fællesbidraget vil muligvis komme på tale i 2009.

Det blev under debatten oplyst, at de resterende arbejder fra 2006 ikke var indregnet i budgettet, og at udgiften hertil i 2007 forventes at komme til at andrage ca. 140 t.kr. Budgettet for 2007 skulle således korrigeres og i stedet for et overskud på kr. 127 t.kr. blev budgettet rettet til at udvise et underskud på 13 t.kr.

Budgettet blev herefter sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Rettet budget vedlægges.

6. Valg af formand og næstformand

Dirigenten oplyste, at såvel formanden som næstformanden var på valg og villige til genvalg. Leif Nielsen og Bent Aarrebo Pedersen blev med akklamation genvalgt til hhv. formand og næstformand.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen samt suppleanter

Med undtagelse af Pernille Falcon var den øvrige bestyrelse ligeledes på valg. Rolf Larsen og Aske Østergård ønskede ikke at genopstille, mens Kjeld Ibarra-Hansen og Bjarne Fritzboeger begge var villige til genvalg. Ved fuldmagt oplystedes det at Erik Randal-Lund stillede op til bestyrelsen og fra forsamlingen opstillede Anne Yun Madsen. Da der ikke var flere der ønskede at opstille var de 4 kandidater således valgt til bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af

Leif Nielsen (formand)
Bent Aarrebo Pedersen (næstformand)
Kjeld Ibarra-Hansen
Bjarne Fritzboeger
Erik Randal-Lund
Anne Yun Madsen
Pernille Falcon

Som suppleanter ønskede Henrik Friis genvalg, og fra forsamlingen opstillede Marianne Bertelsen. Begge kandidater var herefter valgt.

8. Valg af administrator

Dansk Financia A/S blev genvalgt.



9. Valg af offentlig godkendt revisor

Revisionsfirmaet Ib Østlund A/S blev genvalgt.

10. Eventuelt

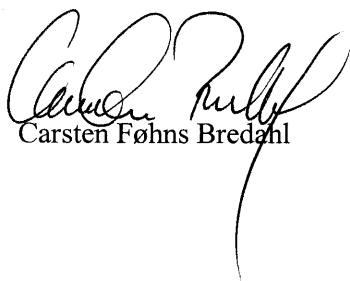
Bestyrelsen er i gang med at planlægge en sommerfest, men mangler hjælp hertil. Hvis arrangementet skal kunne gennemføres bedes interesserede melde sig til formandens hustru Christine Nielsen.

På opfordring til at udarbejde flerårige (ikke bindende) vedligeholdelsesbudgetter, besvarede bestyrelsen, at det allerede var bestyrelsens plan, men at man afventer dette til der er kommet mere styr på grundejerforeningens fremtidige udgifter.

Bestyrelsen redegjorde slutteligt for status omkring Grønningen. Foreningen skal fremover selv tage stilling til, hvorvidt det ønskes at der skal være Cirkus eller andre former for arrangementer på Grønningen. Og at det overvejes, hvorvidt der skal stilles sikkerhed for brugen af området, så foreningen kan ikke bliver økonomisk belastet, hvis arealet efterfølgende skal reableres.

Herefter var der ikke flere der ønskede ordet, og kl. 21.35 takkede dirigenten for god ro og orden, og hævdede generalforsamlingen.

Som dirigent og referent:



Carsten Føhns Bredahl



Beretning – generalforsamling 26. april 2007

AVEDØRELEJRENS GRUNDEJERFORENING

Leif Nielsen

Tilbageblik:

Gen.fors. 26. april 2006

- Etablering af legeplads
- Grønne områder

Formalia

På gen.fors. i 2006 blev valgt 7 medlemmer. Der har ikke været udskiftning i løbet af året. Vi har i perioden skiftet administrator, så vi nu anvender Dansk Financia, med hvem vi har fået et godt samarbejde. Vi føler os trygge med hensyn til administrationen nu. Vi har samtidig skiftet revisor, hvilket betyder, at vi i år for 1. gang i nyere tid har et fuldt revideret regnskab klar til generalforsamlingen.

Legeplads

Legepladsudvalget blev som noget af det første genetableret – efter at der havde været medlemmer, der havde forladt udvalget. Dette barslede i løbet af forsommeren med et forslag, som efter en længere behandling i kommunen endelig blev godkendt. Herefter blev legepladsen endelig etableret i løbet af januar måned. Den bliver benyttet flittigt, ja endda så flittigt at den ene gyngede allerede er gået i stykker. Den bliver repareret i løbet af denne uge. Samtidig har vi indgået en aftale med leverandøren, Henka, om periodisk vedligeholdelse af legepladsen de næste 4 år. Vi havde tillige ansøgt kommunen om lov til at etablere et LEGI-hegn omkring legepladsen, hvilket dog er blevet afslået. I stedet planlægges det at etablere en dobbelt-hæk mod vejen samt en formel indvielse.

Grøn vedligeholdelse

Uno Apold blev sidste år indhyret til at forestå den alm. grønne vedligeholdelse af vores arealer. Vi har nu været igennem det første år, og som forventet har der været nogle småjusteringer for at få alt til at fungere. Aske Østergård blev af bestyrelsen udpeget til at være kontaktperson mht. grøn vedligehold. Det er en model som vi vil arbejde videre med i år.

Samtidig har Grøn Enterprise fået opgaven med vintervedligehold. Bestyrelsen har aftalt fordelingen af vintervedligehold med teknisk forvaltning og har hørt flere rosende ord for vintervedligeholdelsen i år.

Færdiggørelse af arealer

Færdiggørelse af grønne arealer har været en af de mere langhårede opgaver i år. Det var planlagt, at arealet mellem Gl. Byvej og Magasingården samt arealerne mellem Værestedet og Fægtegården samt syd for Fægtegården skulle have højst prioritet. Det har

de også haft, men det har været en lang proces at finde og få bekræftet de rigtige tilbud. Det er endelig lykkedes, men gennemførelsen har taget lang tid – primært på grund af et meget vådt efterår og vinter. Arealerne er nu under renovation og forventes klarmeldt inden for den næste måned. Herefter udestår kun enkelte arealer.

Arealet mellem Byvej og Gl. Byvej er blevet etableret i et samarbejde mellem bygherren, Hvidovre Kommune og grundejerforeningen og er blevet temmelig godt. Dog mangler bygherren et par småting, hvilket betyder, at han ikke har fået betaling endnu. Betalingen er dog afsat i regnskabet.

Desværre fik vi sidste år ødelagt store dele af "Grønningen" i forbindelse med Cirkus Arenas besøg. Også her har den våde vinter forsinket den endelige retablering. Den har kommunen påtaget sig. Dette arbejde afventer også færdiggørelse.

Dialogmøde

Messen fik endelig ny ejer i år. Dette gav os mulighed for at genetablere "dialogmødet" i Avedørelejren, som blev afholdt den 5. september. Dette var – på trods af lidt for små portioner mad – en stor succes, hvor bl.a. Cirkusmuseet/Lokalhistorisk Arkiv deltog med inspirerende indlæg. Samtidig fik bestyrelsen mulighed for at få inspiration fra beboerne. Denne tradition vil jeg anbefale at vi fortsætter med – gerne i løbet af efteråret.

Veje og P-pladser

Grundejerforeningen har i løbet af året fået overdraget de ikke-kommunale veje og p-pladser og skal derfor stå for vedligeholdelsen af disse fremover. Det vil kræve, at vi opbygger en egenkapital - gerne over en årrække, så vi kan slippe for pludselige ekstraopkrævninger til disse forpligtigelser. I samme forbindelse har vi fået udskiftet de fleste af hækkene ved p-pladserne, så vi kan starte på en frisk.

Samtidig har vi fået overdraget ansvaret for belysning på de private veje, hvilket også vil medføre en udgift for grundejerforeningen.

Vi har stadig et udestående med kommunen vedr. antallet af etablerede p-pladser herude, men på det seneste har der været så meget udvikling i kommunens opfattelse, at TF har erkendt, at de skylder at etablere min. 50 pladser. TF gået i gang med at planlægge vor de skal ligge – i den østlige del af lejren. Dette bliver en af de store udfordringer for den kommende bestyrelse.

Vi har tillige i det forløbne år haft en "pullert-gruppe", som med stor succes har fået etableret et antal pullerter på strategiske steder.

Kontaktmøde.

Grundejerforeningen har sammen med de andre boligforeninger deltaget i kontaktmøde i sidste uge med Hvidovre kommune og Tekn. Forv. Kommunen sørger for referat.

Da området er ved at være færdigt ophører denne aktivitet nok snart.

Parkering.

Parkering er stadig et hot debateme i Avedørelejren. Bl.a. har Hvidovre Kommune etableret busparkering på Filmbyen – mod vores anbefalinger.

Samtidig dukker der hyppigt nye forslag op til, hvordan p-pladserne skal anvendes. Disse spænder lige fra opmarkering af p-pladser til at gennemføre forbud mod kassevognes anvendelse af de centrale p-pladser. Ligeledes har der været foreslået, at p-pladser gøres personlige. Såfremt dette skal være et emne for den kommende bestyrelse vil jeg opfordre til en diskussion om dette emne efter beretningen. Placering af ekstra p-pladser ville også være et interessant emne.

Kontakt til Hvidovre Kommune og forvaltningerne

Grundejerforeningen har deltaget aktivt og engageret i samarbejde med de kommunale myndigheder det seneste år.

Vi er blevet hørt i forbindelse med ændringsforslag til udformning af de sidste bygninger, som kommunen har solgt på Alarmpladsen og på Konstabelgade.

Vi har hørt at man fra politisk hold overvejer en ny lokalplan for den gule by med mulighed for yderligere beboelse – dette skal vi også have en holdning til.

Vi har begyndt et arbejde med at foreslå en trafiksanering/regulering i og omkring Avedørelejren, med henblik på at skabe det bedst mulige nærmiljø for lejrens beboere, naboer og gæster.

Kontakt med foreningerne

Grundejerforeningen har løbende været i tæt kontakt med bolig- og ejerforeningerne i området. Vi har forsøgt, at svare på henvendelser kort efter vores bestyrelsesmøder. Hvis det skulle være smuttet enkelte gange, så har det ikke været hensigten..

Fremtiden

Der er stadig meget at lave i Grundejerforeningen Avedørelejren – men nu er vi snart ved at skulle gå fra en etableringsfase til en udviklingsfase.

De fleste af de nuværende bestyrelses medlemmer er villige til at fortsætte arbejdet, men det skal ikke afholde andre med interesse for Avedørelejren i at stille op til bestyrelsen.

Personligt tager jeg gerne en tårn mere.

Med håb om en god debat.