

985

## Grundejerforeningen Avedøreljren

År 2010, tirsdag den 20 april 2010 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Avedøreljren i Værestedet, Auditoriet, Vestre Kvartergade 5, 2650 Hvidovre.

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Leif Nielsen (formand), Bent Aarrebo Pedersen (næstformand), Jan Skov Valdau, Erik Randal-Lund, Bent Aune, Bjarne Fritzboeger og Niels Ulsing.

Ved adgangskontrol konstateredes det, at der var repræsentanter fra A/B Avedøreljren I (fordelingstal 103,3), A/B Avedøreljren II (103,3), E/F Hovedporten 3 (17,1), Grundejerforeningen Messegården (50,7), A/B Magasingården (73,2), A/B Fægtergården (104,5), A/B Regimentstokken (37,7) samt Hvidovre Kommune v/Niels Ulsing (316,0). Således var et samlet fordelingstal på i alt 805,8 ud af 1.000,0 repræsenteret. Fra administrator, Dansk Financia A/S, mødte Carsten Føhns Bredahl.

Indledningsvis afholdtes et inspirationsindlæg vedrørende tanker om Grøn og Bæredygtig Avedøreljren v/ Erik Christiansen, EBO Consult.

Herefter, i henhold til foreningens vedtægter, behandlede følgende

### DAGSORDEN

#### 1. Valg af dirigent

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

Dirigenten takkede for valget og gav ekstraordinært, i forlængelse af ovenstående indlæg om Grøn og Bæredygtig Avedøreljren, ordet til Leif Nielsen med henblik på en gennemgang af status heraf.

Leif Nielsen gennemgik herefter status for projektet og nævnte herunder at der var afholdt klima konference den 14. februar 2010 med et skuffende fremmøde. Ovennævnte inspirationsindlæg v/ Erik Christiansen blev i den forbindelse også afholdt til stor inspiration for de fremmødte. Der var endvidere i den forbindelse nedsat en arbejdsgruppe, kaldet "Grøn Glæde" med repræsentanter fra kun 3 foreninger. Gruppen arbejder med følgende punkter:

- Finde model familier
- Vision og mål
- Undersøge muligheder for finansiering
- Finde samarbejdspartnere
- Formidle ideer og resultater
- Udarbejde 2013-plan
- Udpege tovholder

Gruppens foreløbige og kortsigtede plan er at nedsætte elektricitets- og vandforbrug. Og 2013 målet er at blive delvist selvforsynende med varme og især strøm.

Herefter konstaterede dirigenten at generalforsamlingen i henhold til vedtægterne 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:

- Med hensyn til "Messen" kunne Niels Ulsing meddele, at han vidste lige så lidt om dennes fremtid, så eventuelle rygter eller lignende herom måtte betragtes som noget usikre.
- Bjarne Fritzboeger kunne m.h.t. skulptur-udstilling supplere med, at der fortsat arbejdes hermed, og at der p.t. var 10 billedhuggere tilmeldt.

Da der ikke fremkom yderligere bemærkninger konstaterede dirigenten at beretningen var taget til efterretning.

## **3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab**

Årsregnskabet for 2009, udarbejdet af Revisionsfirmaet Ernst & Young, blev gennemgået af Carsten Føhns Bredahl. Ved gennemgangen oplystes bl.a. at

Årets samlede udgifter blev på 634 t.kr. mod budgetteret 964 t.kr.

Årets renteindtægt var mindre end budgetteret på grund af faldende renter i 2009, og ikke på grund af mindre formue - tvært i mod.

Årets samlede resultat blev et overskud på 247 t.kr. mod et budgetteret underskud på 64 t.kr.

Foreningens egenkapital pr. 31. december 2009 andrager 1.823 t.kr.

Bent Aarrebo Pedersen supplerede med at oplyse, at det var på grund af udsættelse af enkelte udgifter til 2010, at årets resultat blev bedre end forventet.

Der var ingen kommentarer til regnskabet hvorefter dirigenten konstaterede at dette blev enstemmigt godkendt.

## **4. Forslag fra bestyrelsen og foreningens medlemmer**

Der var 5 forslag til behandling.

1) Forslag fra E/F Hovedporten 3 om at Grundejerforeningen får tilknyttet en konsulent (byggesagkyndig/landskabsarkitekt) til at besigtige, evaluere og godkende det arbejde der bliver udført i lejren.

Ejerforeningens formand kommenterede forslaget, og efter en længere debat, og efter tilsagn fra

- Niels Ulsing om at tage affære såfremt at Hvidovre Kommune ikke udfører deres arbejder tilfredsstillende,
- Leif Nielsen om, at Grundejerforeningen i tilfælde af større anlægsarbejder i denne forbindelse vil benytte sig af konsulentbistand,
- Bjarne Fritzboeger om at der på førstkommende bestyrelsesmøde vil blive foreslået og vedtaget en fordeling af, hvem i bestyrelsen der har kontakten til forskellige samarbejdspartnere, og at dette efterfølgende vil blive offentliggjort,

blev forslaget trukket.

2) Forslag fra E/F Hovedporten 3 om at evt. fældede træer bliver afbakket og lagt på udvalgte grønne arealer som kombineret klatrestativer og skulpturer.

Ejerforeningens formand kommenterede igen forslaget, og efter en kortere debat blev det enstemmigt vedtaget, at bestyrelsen kan arbejde videre med forslaget, under hensyntagen til sikkerhedsmæssige og økonomiske forsvarlige hensyn.

3) Forslag fra E/F Hovedporten 3 om at træerne omkring Alarmpladsen bliver pyntet med lyskæder i juletiden.

Forslaget vedtoges enstemmigt - allerede gældende fra julen 2010, dog blev det påpeget at træerne tilhører Hvidovre Kommune, hvorfor bestyrelsen inden skulle undersøge, om træerne må pyntes, og i givet fald, hvem der skal bekoste dette.

4) Forslag fra E/F Hovedporten 3 om, at der udarbejdes og vedtaget en "grøn tidsplan" på baggrund af træ-rapporten.

Ejerforeningens formand redegjorde for forslaget, hvortil Leif Nielsen kunne meddele, at de forventede omkostninger jf. rapporten ikke forventedes at overstige, hvad der kunne holdes inden for et normalt budgetår, hvorfor en egentlig tidsplan ikke var nødvendig. Forslagsstilleren trak herefter forslaget.

5) Forslag fra Henrik Friis om indkøb af et bord til legepladsen til maksimalt kr. 10.000.

Forslagsstilleren redegjorde for forslaget som herefter blev enstemmigt vedtaget.

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

Carsten Føhns Bredahl gennemgik budgettet for 2010 og 2011, herunder de korrektioner der var til budgettet for 2010 der allerede var vedtaget på den ordinære generalforsamling sidste år. Budgetterne resulterer i uændret opkrævning til fællesudgifter.

Efter en længere debat om, hvorvidt opkrævningen burde nedsættes blev det fremsatte budgetforslag for 2010 og 2011 enstemmigt vedtaget.

#### **6. Valg af formand og næstformand**

På grund af mangel på kandidater udskudtes punktet til senere.

#### **7. Valg af medlemmer til bestyrelsen samt af suppleanter**

Punktet blev ligeledes udskudt.

#### **8. Valg af administrator**

Dansk Financia A/S blev genvalgt.

#### **9. Valg af offentlig godkendt revisor**

Revisionsfirmaet Ernst & Young blev genvalgt.

## **10. Eventuelt**

Et medlem spurgte til hvilke muligheder der var for at få nedsat farten på Avedøre Tværvæg, hvor hastighedsbegrænsningen sjældent bliver overholdt, tvært i mod køres der alt for stærkt. Det oplystes at der tidligere er forsøgt at gøre tiltag til fartdæmpende foranstaltninger, men der skal også tages hensyn til at der kører busser. Hvidovre Kommune har tidligere lovet, at de ville bede politiet foretage fartkontrol, men det er uvist om dette er sket, og om det har haft nogen effekt. Leif Nielsen oplyste, at bestyrelsen tager sagen op politisk, men også at det til tider er grundejerforeningens egne medlemmer der overskrider fartbegrænsningen. Fra forsamlingen opfordredes det til, at alle grundejerforeningens medlemmer sørger for, at overholde fartbegrænsningen på 40 km/t, hvilket ville kunne være en medvirkende årsag til at også andre bilister bliver opmærksom på (er nødt til) at overholde hastighedsbegrænsningen.

Et medlem spurgte til hvilken lysregulering man skulle rette sig efter i krydset Avedøre Tværvæg, man kan som cyklist nemt blive i tvivl om, hvorvidt man skal rette sig efter cyklist lysreguleringen eller lysreguleringen til den øvrige trafik. En kortere debat gav ikke yderligere afklaring herpå.

Samme medlem spurgte til hvad man kunne gøre ved det stigende antal at "sorte fugle", hvortil Bent Aarebo Pedersen oplyste at det på grund af regler om fredning ikke var muligt at gøre noget. Tidligere havde man uden held forsøgt at opnå tilladelse til beskydning af fuglene.

Et medlem spurgte til om, det kunne blive en del af den grønne renholdelse i området at få fjernet det affald som man på denne årstid kunne se havde samlet sig i flere buske. Leif Nielsen oplyste, at arbejdet formentligt godt kunne iværksættes, men at det naturligvis ville komme til at afstedkomme ekstra betaling til Grøn Entreprise.

Da der herefter ikke var flere der ønskede ordet vendte dirigenten tilbage til

## **6. Valg af formand og næstformand og 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen samt af suppleanter**

Og da der stadig manglede kandidater suspenderedes generalforsamlingen herefter midlertidigt.

Generalforsamlingens fortsættelse blev fastsat til torsdag den 6. maj 2010, særskilt indkaldelse hertil fremsendes.

Som dirigent og referent:

Carsten Føhns Bredahl



GRUNDEJERFORENINGEN  
AVEDØRELEJREN

## Beretning – generalforsamling 20. april 2010

### AVEDØRELEJRENS GRUNDEJERFORENING

Leif Nielsen

#### **Formalia**

Bestyrelsen har igen i år bestået af 9 medlemmer heraf 2 suppleanter, som ifølge vores forretningsorden deltager i møderne, dog uden stemmeret. Medlemmerne i bestyrelsen har været Bent Aarrebo (næstformand), Bjarne Fritzboeger, Jan Skov Waldau, Erik Randal-Lund, Bent Aune samt Pernille Falcon fra kommunen. Vores suppleanter har i lighed med sidste år været Henrik Friis og Marianne Bertelsen. Pr. 1. januar indtrådte Niels Ulsing som repræsentant for Hvidovre Kommune som følge af kommunalvalget sidste år. Vi har fortsat vores samarbejde med såvel administrator som med revisor til alle parter tilfredshed.

#### **Forrige generalforsamling**

Fra generalforsamlingen 2009 fik bestyrelsen følgende arbejdsopgaver:

- At arbejde videre med Hvidovre Kommune med hensyn til endelig tilskødning af arealer – herunder at sikre grundejerforeningen i forhold til anvendelse af Grønningen.
- At arbejde for en bedre oprydningstandard i hele lejren – herunder at arrangere en fælles oprydningssdag
- At arbejde videre med den vedtagne plan for parkerings- og trafikregulering for området i samarbejde med Hvidovre Kommune
- At afholde en konference og nedsætte et udvalg, der skal arbejde for en Grøn og Bæredygtig lejr.

#### **Tilskødning af arealer**

Bestyrelsen har umiddelbart efter forrige generalforsamling arbejdet intensivt med det modtagne skødeforslag, som trængte til mange korrektioner og forbedringer. 1. juli 2009 afholdtes et møde med Teknisk Forvaltning, den tekniske direktør og landinspektørfirmaet LE34. Her blev alle punkter gennemgået – ikke mindst spørgsmålet om Grønningens fremtid. Konklusionen for Grønningen blev, at den bliver tilskødet grundejerforeningen samtidig med, at der tinglyses en erklæring om kommunens brugsret til området under forudsætning af, at kommunen afholder samtlige vedligeholdelsesopgaver for området. Vi har først for nylig modtaget et nyt skødeudkast fra LE34, som vi ikke har haft mulighed for at diskutere i bestyrelsen. Her ligger en fortsat opgave for den kommende bestyrelse.

#### **Oprydning i lejren**

Der har ikke været afholdt noget fællesarbejde, men Grøn Enterprise blev bedt om at udføre en ekstraordinær efterårsoprydning, hvor specielt hække og andre områder blev eftersat og ryddet for affald. Forårets vejr har desuden ikke indbudt til fællesarbejde. Det er et spørgsmål om vi skal fastholde at forsøge med en fælles oprydningssdag



GRUNDÆJERFORENINGEN  
ÅVEDØRELEJREN

### **Parkerings og trafikregulering**

Det har været lidt besværligt at få afholdt møder vedrørende dette.

Det er dog lykkedes at afholde 2 møder med Vej & Park i hhv august og januar måned. De primære resultater fra disse møder har været, at der er foretaget en intensiv trafikmåling i området, som har peget på, at der køres med for stor hastighed flere steder. Dette kan reguleres ved etablering af 3 bump på filmbyen – samt et i hver ende af Kvartergaderne. Kommunen vil dog ikke finansiere dette alene, men en 50/50 fordeling kunne komme på tale. Samtidig har Hvidovre Kommune fået etableret p-forbud i den ene side langs Alarmpladsen samt foran Cirkusmuseet. Hvidovre Kommune og Politiet ser endvidere på P-forholdene på Gl. Byvej og vil overveje om det er mere hensigtsmæssigt at flytte p-forbudet til den vestlige side af vejen. Samtidig er Vej & Park gået i tænkeboks mht. at ændre området fra 30 km anvisningszone til påbudzone.

Vedr. de sidste punkter kan vi dog konstatere, at der ikke har været den store fremdrift.

### **Grøn og Bæredygtig Lejr**

Bestyrelsen har i perioden afholdt en konference med dette emne, hvor Erik Christensen fra Avedøre Fjernvarme/EBO var indbudt til at holde et inspirationsindlæg, hvilket er gentaget her i aften. Konferencen var yderst inspirerende for de få, der havde taget sig sammen til at møde op og fortsættes med et udvalg, som arbejder videre med de forslag, som fremkom på konferencen. Vi må dog nok engang konstatere, at nye initiativer skal bæres igennem af Tordenskjolds soldater, som heldigvis ikke har forladt lejren endnu.

### **Dialogmøde**

Traditionen tro er der også afholdt dialogmøde i årets løb med deltagelse af 80-90 beboere. Vi er nu begyndt at udvide interessehorisonten og havde på dette møde en orientering om forholdene i Stationsbyen med hensyn til situationen om de såkaldt utilpassede unge, som gav anledning til avisskriverier og nogen utryghed blandt områdets beboere. Samtidig havde vi besøg fra "Kunsten Stiger", som fortalte om deres indsats med et kunstinitiativ til videre inspiration for vores egen ASK som i øvrigt snart får stablet en udstilling på benene her i lejren. En udstilling som i øvrigt skal videre til Kongens Have efter at have været her

### **Spejderhytten**

Sidste forår fremkom Hvidovre Kommune – eller måske specielt borgmester Milton Graff – med et forslag om at inddrage spejderhytten på hjørnet af Avedøre Tværvej og Byvej i forbindelse med at gøre en indsats mod de voksende problemer med visse ungdomsgrupper i Avedøre Stationsby, som udøvede hærværk og indbrud i større og større omfang. Vores bekymring lå i den manglende kommunikation med os om tiltaget, hvilket fratog os enhver mulighed for at kunne deltage i beslutningerne om områdets anvendelse. Samtidig havde vi en vis bekymring for, om problemerne i Stationsbyen var på vej til at blive eksporteret til Avedørelejren. Sagen undrede os i øvrigt, fordi den opstod umiddelbart efter at TMU havde besluttet at nedrive spejderhytten, som i øvrigt er i rimelig dårlig forfatning.



GRUNDEJERFORENINGEN  
AVEDØRELEJEN

Vi fik arrangeret et møde med borgmesteren og kommunens tekniske direktør, hvor vi fremlagde vores synspunkter. Herefter redegjorde borgmesteren for forløbet, som i øvrigt viste sig at være ved at løbe ud i sandet, da det viste sig, at de 2 ungdomsgrupper, som hele sagen drejede sig om, ikke kunne motiveres til at indgå i et fornuftigt samarbejde, men tværtimod truede sig til udlevering af en nøgle fra en af de frivillige aktører i tiltaget. Initiativet ser senere ud til at have lidt en stille død, og er erstattet af flere andre initiativer, herunder at politiet fangede de "rødder", som begik indbrud og røverier.

### **Bestyrelsens arbejde i øvrigt**

Vi startede på 1. bestyrelses møde med at udarbejde en liste over satsningsområder, som vi gerne ville gennemføre i løbet af året og nåede frem til følgende:

- P-pladser og Trafikplan
- Grøn og bæredygtig lejr
- Grøn 10 års plejeplan
- Dialogmøde
- Skulpturudstilling i 2010
- Loppemarked

I år kan vi se, at der hverken er tænkt på høstfest eller på fastelavnsfest, hvilket skyldes et manglende engagement fra medlemmerne – beboerne.

Der er gjort rede for trafik, grøn og bæredygtig lejr, dialogmøde og delvist for skulpturudstillingen, der som sagt løber af stablen i år. Jeg vil gerne benytte muligheden for at takke Bjarne for en stor indsats på områderne dialogmøde og ASK.

Vi har i årets løb haft en gennemgang af området 73 træer, hvor deres tilstand er blevet vurderet professionelt, og vi har netop modtaget et tilbud på en umiddelbar plejeindsats for disse, som den kommende bestyrelse skal tage stilling til.

De 73 træer er i mellemtiden blevet til 74, idet vi forsøgte at finde placering for nye store træer, da der i forbindelse med metrobyggeriet i København viste sig en enestående mulighed for at få plantet nye, velvoksne træer til en overkommelig pris. Det viste sig dog at være en større proces at finde plads til nye store træer, da vi skal tage hensyn til den omfattende ledningsplacering i jorden, som sætter store begrænsninger for nytplantning. Vi fandt dog – med en god indsats fra interesserede beboere – 7 placeringer til nye træer, hvor vi dog måtte forkaste de 5 på grund af den eksisterende ledningsføring. Samtidig valgte vi at udskifte et af de træer, som Hvidovre Kommune havde plantet i 2008, men som senere var gået ud. Vi havde været i en dialog med Park-lederen fra Hvidovre Kommune, som pålagde os at udskifte træet. Dette viste sig dog at være en dårlig ide, da det viste sig, at kommunen havde valgt at plante direkte oven på en fjernvarmeledning, som ved udgravningen blev gravet over, så vi fik en varm kilde på Gl. Byevej. Omfanget af skaden er nu gjort op og andrager ca. 100.000 kr. Vi opfordrer den kommende



GRUNDEJERFORENINGEN  
AVEDØRELEJREN

bestyrelse til at gøre regres mod kommunen, da den oprindeligt havde plantet et stort træ på et område, hvor der var lyst en deklaration om, at der ikke måtte plantes store træer. Samtidig kan vi dokumentere, at kommunen har pålagt grundejerforeningen at udskifte det pågældende træ. Vi burde stå med en god sag her.

Endelig fik Henrik arrangeret et velbesøgt loppemarked den 14. juni 2009, hvor mange af lejrens beboere kiggede forbi og hvor handlen blomstrede.

### **Samarbejdet med kommunen**

Det kan nu tydeligt mærkes, at Avedørelejren ikke mere har kommunens store interesse og vi betragtes nu på lige fod med kommunens øvrige grundejerforeninger, hvilket medfører en noget ringere service end vi er vant til. Blandt andet har kommunen været yderst langsommelig med hensyn til at plante nye træer i stedet for dem, som de har fjernet såvel ved badeanstalten som ved Fægtesalen. Det er nye tider, som vi nok bliver nødt til at vænne os til.

### **Øvrige emner**

I sidste kvartal i 2009 bemærkede flere, at det så ud til at de beboerrettede aktiviteter – herunder servering af brunch i weekenden – var for nedadgående fra Messens side. I den anledning undersøgte bestyrelsen den aftale som var indgået mellem forpagteren og kommunen med henblik på at rettet op på dette. Det viste sig dog at være lidt sent, da vi fandt ud af, at ComEat stoppede sine aktiviteter i Messen med udgangen af januar 2010. Nu udestår så hvad kommunen fremover ønsker at anvende Messen til, da restaurationsdrift nu ca. 6 gange har vist sig umuligt. I den siddende bestyrelse har vi vendt forskellige ideer, som både indbefatter Hvidovre Produktionsskole og ASK, så vi kan få startet noget bæredygtigt op i Messen. Men også her er vi afhængige af, at kommunen vil lytte til os og inddrage os i processen.

### **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. Samtidig har vi fået mulighed for at lægge vores referater ud på vores nye hjemmeside – [avedoerelejren.nexus.dk](http://avedoerelejren.nexus.dk) – som er stillet gratis til rådighed af Nexus.

### **Fremtiden**

Der er stadig meget at lave i Grundejerforeningen Avedørelejren – vi er en forening med mulighed for en fortsat udvikling, men det kræver et større engagement fra beboerne, hvor jeg desværre på det seneste har hørt noget brokkeri fra folk, som mig bekendt ikke yder en indsats, men det kan der jo laves om på.

Det står nu fast, at Bent Aarrebo, Jan Skov Waldau og Marianne Bertelsen ikke genopstiller til bestyrelsen. Samtidig ønsker jeg også at trække mig som formand.

Med håb om en god debat.