

## **Grundejerforeningen Avedørelejren**

År 2011, torsdag den 28 april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Avedørelejren i Værestedet, Auditoriet, Vestre Kvartergade 5, 2650 Hvidovre.

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Jens Hasemann (formand), Johnny Heidler, Benny Frederiksen, Bjarne Fritzbøger, Bent Aune, Erik Randal-Lund.

Ved adgangskontrol konstateredes det, at der var repræsentanter fra A/B Artillerigården (fordelingstal 95,20), Grundejerforeningen Messegården (50,70), A/B Fægtegården (104,5), A/B Kompagnistokken (31,50), E/F Konstabelgade 11 (15,50), A/B Regimentstokken (37,70), A/B Avedørelejren II (103,30), A/B Avedørelejren I (103,30), E/F Hovedporten 3 (17,10), A/B Magasingården (73,20). Således var et samlet fordelingstal på i alt 632,00 ud af 1.000,00 repræsenteret. Fra administrator, Dansk Financia A/S, mødte Advokat Henrik Fogt.

Herefter, i henhold til foreningens vedtægter, behandlede følgende

### **DAGSORDEN**

#### **1. Valg af dirigent**

Bestyrelsen bød velkommen og foreslog Henrik Fogt som dirigent, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Herefter konstaterede dirigenten at generalforsamlingen i henhold til vedtægterne var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

#### **2. Bestyrelsens årsberetning for grundejerforeningens virksomhed**

Den konstituerede formand gjorde kort rede for forløbet af konstitueringen samt for at bestyrelsen i det forgangne år har arbejdet i udvalg. Formanden gav herefter ordet til de forskellige udvalg, der herefter afgav beretning for udvalgenes virksomhed i året:

Bestyrelsen har i det forløbne år arbejdet med revision af Grundejerforeningens vedtægter. Bestyrelsen ønsker, at brede arbejdet i Grundejerforeningen ud til flere medlemmer, dels for at fremme medlemmernes engagement i Grundejerforeningen, og dels for at kunne løse de mange opgaver, der er for en Grundejerforening som Avedørelejren. Bestyrelsen forestiller sig, at dette sker ved at bestyrelsen i Grundejerforeningen fremadrettet består af en repræsentant fra hver enkelt medlemsforening/medlem, herunder at der kan pålægges hver medlemsforening/medlem et forhøjet medlemsbidrag såfremt der ikke stilles med en repræsentant til Grundejerforeningens bestyrelse, jf. i øvrigt nærmere herom nedenfor.

Arbejdet med eventuel trafiksanering i området er fortsat i det forgangne år. Mulighederne for etablering af bus-sluse, vejbump og fartbegrænsning er drøftet med kommunen. Kommunen har ikke tilkendegivet sin endelige holdning til de enkelte forslag, men bestyrelsen arbejder videre med disse ting.

Der har været afholdt en skulpturudstilling og fernisering i Messen. Med udgangspunkt i skulpturudstillingen og med bistand fra Jo Møller valgte bestyrelsen at erhverve skulpturen

"Spiren". Bestyrelsen har udover tilskud til anskaffelsen på kr. 10.000,- fra kommunen modtaget tilsagn om tilskud fra et medlem af grundejerforeningen på kr. 5.000,-. Bestyrelsen mener, at skulpturen er med til at højne området attraktive karakter.

Bestyrelsens haveudvalg aflagde beretning i henhold til vedhæftede notat.

Vedrørende legepladsområdet oplyste bestyrelsen, at der i 2010 er blevet anskaffet et bord samt bænke ligesom sandet i sandkassen er blevet skiftet. Bestyrelsen arbejder med en udskiftning af "brandmandsstangen" da den er vanskelig at anvende for børnene. I stedet ønsker man en model med 2 parallelle stænger. Der er blevet lavet hegn omkring legepladsen.

Bestyrelsen har haft et ønske om, at arbejde med energi og miljøspørgsmål, men har desværre ikke haft ressourcer til dette i det forløbne år. Bestyrelsen overvejer eventuelt køb af vindmølleandele. Spørgsmålet vil i givet fald blive forelagt en efterfølgende generalforsamling.

Bestyrelsen kunne oplyse, at Messen kommer til at hedde Bataljonen, og at den i første omgang skal bespise produktionsskolens elever. Det er meningen, at andre sidenhen skal kunne benytte lokalerne.

Beretningen blev debatteret, og bestyrelsen noterede sig de fremmødtes kommentarer og synspunkter.

Dirigenten konstaterede herefter, at beretningen var taget til efterretning.

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

Årsregnskabet for 2010, udarbejdet af Revisionsfirmaet Ernst & Young, blev gennemgået. Ved gennemgangen oplystes bl.a. at

Årets samlede indtægter blev kr. 850.004 kr.

Årets samlede udgifter blev på 1.059.435 kr. mod budgetteret 1.074.000 kr.

Årets resultat blev et underskud på 196.476 kr. mod et budgetteret underskud på 174.000 kr.

Foreningens egenkapital pr. 31. december 2010 andrager 1.626.569 kr.

Forsamlingen og bestyrelsen var enige om, at foreningens kontante midler skal placeres således, at der opnås det bedste afkast samtidig med at midlerne er sikret mod eventuelle bankkrak. Forsamlingen udtrykte sin ros til bestyrelsen for at være budgetsikker.

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

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

Der var 4 forslag fra bestyrelsen til behandling.

1) Forslag til ændring af vedtægternes § 2 stk. 3, jf. det til indkaldelsen udsendte bilag.

Efter nærmere redegørelse for forslaget blev dette vedtaget enstemmigt.

2) Forslag til godkendelse af endeligt skøde på fællesarealer, jf. kopi vedlagt indkaldelsen.

Efter gennemgang af skødet vedtoges det enstemmigt, at bemyndige bestyrelsen til at tiltræde skødet under forudsætning af at følgende ændringer indføres i dette:

#### § 3.1.3

*Den til enhver tid værende ejers/Grundejerforenings pligt til betaling af merprovenuet indtræder først i det øjeblik de ændrede anvendelsesmuligheder udnyttes - f.eks. ved bebyggelse eller salg.*

*Det præciseres at merprovenuet opgøres som markedsprisen, med den ændrede anvendelsesmulighed, med fradrag for værdien af **samtlig**e omkostninger den til enhver værende jer/Grundejerforeningen har afholdt vedrørende arealet.*

#### § 3.1.4

*... "pkt. 2" ændres til "pkt. 3".*

#### § 4, afsnit 9

*Ændres således, at sælger refunderer køber alle udgifter vedrørende forurening som måtte blive pålagt køber, medmindre sælger kan godtgøre at den pågældende forurening skyldes køber.*

#### § 6, afsnit 1

*Overtagelsesdagen ændres fra 1. januar 2010 til tidspunktet for skødets underskrivelse.*

3) Godkendelse af Grøn Plan.

Efter gennemgang af Grøn Plan vedtoges denne med overvejende flertal af de fremmødte.

4) Forslag til ændring af vedtægternes §§§ 4,5,6, jf. det til indkaldelsen udsendte bilag.

Bestyrelsen gennemgik forslaget og oplyste, at der ikke er tale om et endeligt udkast til vedtægtsændringer men et oplæg til drøftelse og inspiration.

Efter kommentarer fra forsamlingen besluttede man, at lade bestyrelsen arbejde videre med udarbejdelse af et konkret ændringsforslag til vedtægternes baseret på drøftede principper.

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

Budgettet blev gennemgået for 2011 og 2012.

Efter en debat blev budgetposten vedligeholdelse forøget med 100.000 kr. i både 2011 og 2012 således at budgettet for 2011 udviser et underskud på 100.000 kr. og et underskud på 144.000 kr. i 2012 144.000 kr. Det korrigerede budgetforslag for 2011 og 2012 blev vedtaget med én stemme imod og samtlige øvrige stemmer for.

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

Som formand valgtes Jens Hasemann. som næstformand valgtes Johnny Heidler.

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

Som bestyrelsesmedlemmer valgtes

Benny Frederiksen  
Bjarne Fritzbøger  
Rolf Larsen  
Leif Nielsen

Som suppleanter valgtes

Henrik Friis  
Peter Neustrup

## **8. Valg af administrator**

Dansk Financia A/S blev genvalgt.

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

Revisionsfirmaet Ernst & Young blev genvalgt.

## **10. Eventuelt**

Dirigenten erindrede om det fremskredne tidspunkt og henstillede til en kort behandling af eventuelle emner under dette punkt.

Forsamlingen drøftede problemer med storskrald. Det er de enkelte foreninger der betaler ejendomsskat og dermed foreningerne der har ret til at få fjernet affald i henhold til storskraldsordningen. Forsamlingen foreslog at man eventuelt kunne reservere et areal til opbevaring af storskrald til afhentning. Bestyrelsen oplyste, at man ville arbejde videre med etablering af en miljøstation på området.

Da der herefter ikke var flere der ønskede ordet takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen.

Som dirigent og referent:

  
Henrik Fogt

Hvidovre d. 25/4-2011

Generalforsamling i Grundejerforeningen Avedørelejren  
Torsdag d. 28. april 2011

## **Haveplan 2010-2011, samt grøn og hvid vedligeholdelse**

### **Ny entreprenør til grøn og hvid vedligeholdelse**

Som det sikkert er de fleste bekendt har vi fået ny entreprenør til grøn og hvid vedligeholdelse.

Efter en generel evaluering omkring det udførte daværende grønne arbejde - besluttede bestyrelsen, at indhente to alternative tilbud – hvor det viste sig, at der med det billigste tilbud lå en besparelse på 270.000,00 kr. alene på den grønne vedligeholdelse – derudover lå der en besparelse på 110,00 kr./mandetime på den "hvide" vedligeholdelse.

Bestyrelsen inviterede derfor Kim Ellgaard fra KE Entreprise for, at gennemgå sit tilbud og præsentere sin virksomhed.

Endvidere kunne KE Entreprise fremlægge en handlingsplan med løbende vedligeholdelse af lejren.

Bestyrelse besluttede efterfølgende, at indgå aftale med KE foreløbig frem til august 2011 hvor der evalueres på det forgangne år.

Det blev desuden besluttet, at optimere den grønne vedligeholdelse således, at græsset bliver slået hyppigere fra nuværende 18 til 22 gange/sæson – og stadig med en besparelse men nu på 250.000,00 kr !

Endvidere har bestyrelsen besluttet som "forsøg", at alle foreninger får hvid vedligeholdelse finansieret over kontingentet og selvfølgelig uden merbetaling - hvilket formentlig har været en god besparelse for nogle foreninger for vinteren 2010/2011. Tilbagemeldingerne for denne ordning været ganske positive – dog med ønske om brug af mindre salt.

Løsningen kan være en mere miljøvenlig blanding bestående af salt og grus eller som alternativ kunne anvendes rent grus.

Ligeledes vil der være større fokus på rydning af alle P-pladser.

## Udsendelse af fremadrettet haveplan

Med afsæt i en grundig gennemgang af området med Hvidovre Kommune, Vej og Park, udsendte bestyrelsen i januar 2011 et forslag til kommende haveplan til alle foreninger. I planen indgik bla. forslag til nye træer og bede, boldbaner, nedtagning af hegn og pigtråd mod Avedøre Tværvvej – bestyrelsen har endnu kun modtaget kommentarer fra to foreninger samt fra Nexus.

Bestyrelsen arbejder derfor videre med udgangspunkt i forslaget og de indkomne kommentarer.

## Hvad er der sket...

Ja - indenfor de sidste 8 mdr. kan blot nævnes:

- Kommunen har ryddet op omkring Messen og har plantet nye træer ved Badeanstalten.
- Hullet bagved Fægdesalen er ryddet op og lukket.
- Vi har fået plantet ca. 100 m bøgehække på nye steder der manglede og til erstatning for døde planter.
- Vi har på udvalgte steder fået plantet 6 nye træer – bla. til erstatning for 2 gamle træer der måtte fældes og andre 3 nyere plantede træer der desværre var gået ud.
- Alle træer i lejren er eftersat og stynet iht. trærapporten.
- Det grønne bælte mod Avedøre Tværvvej er ryddet og renset op.

## Hvad skal der ske...

- Der bliver opstillet mindre mål på plænen bagved Hovedporten 2 – her forstiller bestyrelsen sig, at børn mellem 3-10 år kan spille bold.
- Græsplænerne bliver "luftet" med vertikalskærer, rettet op med ny jord og bliver gødet.
- Nye planter bliver sat i bæltet mod AT således, at det gamle trådhegn med tiden kan udskiftes - i dag er ordentlig beskæring ikke mulig da megen vegetation er vokset ind i trådhegnet.
- Kommunen har indvilliget i, at plante en række nye træer på Grønningen langs Fægtesalsvej som erstatning for fældede træer i Konstabelgade der desværre var plantet ovenpå fjernvarmerør.

## Følgende forslag kan derfor fremsættes:

- At trådhegnet på Grønningen mod AT fjernes, grøften renses op og der plantes tæt levende hegn.
- Etablering af flere bede på udvalgte steder i lejren.
- En grussti etableres på Grønningen langs AT fra Fægtesalsvej og ned til Vandværket. Her etableres også en passage mellem grusstien til AT.
- Der plantes træer på Grønningen – træerne sættes således, at der dannes en mindre boldbane med 2 x 2 træer til "mål" og 2 x 2 træer som "hjørneflag".

Med venlig hilsen  
Haveudvalget