

## IP

### Referat af den ordinære generalforsamling i Grundejerforeningen Avedørelejren torsdag, den 15. april 2016 klokken 19.00 i Bataljonen, Alarmpladsen 1, 2650 Hvidovre

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Leif Sommerdal (formand), Johnny Heidler (næstformand), Lars Jeppsson, Bjarne Fritzboeger, Henrik Friis, Erik Blicher Hansen og Niels Ulsing (H.K.), samt bestyrelsessuppleant Tina Nordahl Jensen.

Ved opråb konstateredes det at følgende medlemmer var repræsenterede:

30-0001 H. K., Hovedporten 2	4,10
30-0002 H. K., Hovedporten 1	2,50
30-0003 H. K. Cirkusmuseet, Hovedporten 6	18,50
30-0004 H. K. Forstadsmuseet, Alarmpladsen 3	9,20
30-0005 H. K., Alarmpladsen 2	23,30
30-0006 H. K., Østre Messegade 3 A	3,20
30-0007 H. K., Østre Messegade 5	9,40
30-0010 H. K., Østre Kvartersgade 4	1,00
30-0011 Lillebælt Kapitalformidling A/S, Alarmpladsen 4	12,40
30-0012 EF Alarmpladsen 4 og 5	12,40
30-0013 H. K., Alarmpladsen 6 A-B	9,25
30-0014 AB Avedørelejren I, Vestre Kvartergade 2 - 18	103,30
30-0015 H. K., Alarmpladsen 6 B	3,55
30-0016 AB Avedørelejren II, Østre Kvartergade 1 - 17	103,30
30-0017 EF Hovedporten 3, Hovedporten 3	17,10
30-0018 EF Konstabelgade 11 A - F	15,50
30-0019 H. K., Vestre Kvartergade 22	17,40
30-0020 H.K., Vestre Kvartergade 20	17,40
30-0021 AB Artillerimagasinet, Magasingade 10 A - F	12,20
30-0022 H. K., Vestre Kvartergade 5	8,40
30-0023 H. K., Fægtesalsvej 5	31,53
30-0026 H. K., Fægtesalsvej 11	17,30
30-0027 H. K., Daginstitutionen "Tinsoldaten", Østre Messegade 6	18,80
30-0028 EF Messegården, Messegården	50,70
30-0029 AB Magasingården, Magasingården	73,20
30-0030 AB Artillerigården	95,20
30-0031 AB Fægtegården	104,50
30-0033 AB Regimentstokken, Gammel Byvej 4 A - 4 C	37,70
30-0034 H. K., Gammel Byvej 2	41,50
30-0035 H. K., Fægtesalsvej 5 - 9	76,67
I alt	950,50

Der var således et samlet fordelingstal på i alt 950,50 af 1.000,00 (95,05%) mulige repræsenteret på den ordinære generalforsamling. Fra IP Administration A/S mødte administrationschef Mai-Britt Sørensen og administrator Carsten Hecht.

Generalforsamlingen afholdtes med følgende dagsorden, men startede i øvrigt klokken 20.00 i stedet for som planlagt klokken 19.00.

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens årsberetning for foreningens virksomhed.
3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab for 2015.
4. Forslag fra bestyrelsen og foreningens medlemmer.

A: Lone Abenth Sperschneider stiller forslag om, at generalforsamlingen nedsætter en gruppe, der har til opgave at undersøge hvilke muligheder, vi som boligområde har for at skabe en grønnere profil.

B: Bestyrelsen stiller forslag om, at bestyrelsen bemyndiges til på foreningens vegne at indgå lejeaftale med Hvidovre Kommune om Smedjen, Østre Messegade 5 til anvendelse som beboerlokale og diverse aktiviteter som præsenteret på ekstraordinær generalforsamling 12. januar 2016 samt på dagens ordinære generalforsamling og på lejevilkår, der ikke er ringere end vedlagte udkast til lejekontrakt og indenfor en

## IP

økonomisk ramme, der ikke sammenlagt må overstige 380.000 kr. i alt i de første to budgetår – 2016 og 2017.

C: AB Artillerimagasinet og AB Magasingården stiller forslag om, at: "Grundejerforeningen skal arbejde for at stykket på Gl. Byvejs østre side fra P-pladsens udkørsel til Filmbyen bliver markeret som "Parkering forbudt", med skilt og gul kantstensbemaling.

5. Fremlæggelse og godkendelse af budget for indeværende år og kommende år og herunder foreløbig godkendelse af stigning i grundejerforeningsbidraget med 5 % med virkning fra 1. januar 2017, således at det samlede bidrag fra 2016 til 2017 stiger fra 885.150 kr. til ca. 929.500 kr.
6. Valg af formand og næstformand. Samtlige bestyrelsesmedlemmer er på valg en gang om året med undtagelse af det af Hvidovre kommune udpegede bestyrelsesmedlem. Formand er Leif Sommerdal, og næstformand er Johnny Heidler.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen, der består af følgende medlemmer: Lars Jeppsson, Bjarne Fritzbøger, Henrik Friis, Erik Blicher Hansen samt Niels Ulsing (udpeget af H.K.). Endvidere skal der vælges to suppleanter, hvor Tina Nordahl Jensen og Rajka Jotanovic er valgt som suppleant i 2015.
8. Valg af administrator.  
På valg er IP Administration A/S.
9. Valg af revisor.  
På valg er Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.
10. Eventuelt.

### Ad 1)

Formand Leif Sommerdal bød velkommen. Herefter foreslog han, at Carsten Hecht fra IP Administration A/S blev valgt som dirigent, og at Mai-Britt Sørensen, ligeledes fra IP Administration A/S, blev valgt som referent, hvilket ingen modsatte sig.

Carsten Hecht fra IP Administration A/S takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i forhold til foreningens vedtægter samt beslutningsdygtig i forhold til den udsendte dagsorden.

Herefter forhørte han sig, om der var nogen, der ønskede at modsætte sig generalforsamlingens lovlige gennemførelse, hvilket ikke var tilfældet, så ordet blev givet til formand Leif Sommerdal for bestyrelsens beretning.

### Ad 2)

Formand Leif Sommerdal og næstformand Johnny Heidler aflagde i fællesskab beretning, hvor Johnny Heidler lagde ud, og Leif Sommerdal afsluttede med den egentlige beretning som tillige er vedhæftet nærværende referat.

Efter formandens beretning blev følgende punkter debatteret:

- Grøn og hvid vedligeholdelse.
- Affaldssortering – husk nu at følge instrukserne, således at foreningen ikke får bøder for fejlsortering, samt for at undgå at bestyrelsen skal bruge kræfter på at undgå bøder – de kræfter kan bruges på andre områder.
- Lås på containere.
- Opslag fra de enkelte bestyrelser om eventuel afgift betalt af de skyldige ved fejlsortering.
- Parkering – Cirkusmusset – cirkustelt. Vanskeligt at parkere. Endvidere ønskes det, at bestyrelsen henstiller til, at Zentropa nøjes med at benytte deres egne pladser.
- Ønske om at storskraldsordning kan gøres permanent.

Da der ikke var yderligere bemærkninger til beretningen, blev denne taget til efterretning.

### Ad 3)

Leif Sommerdal gennemgik og kommenterede årsrapporten for 2015.

Generelt var budgettet overholdt og endda mere end overholdt, idet resultatet var bedre end budgetteret, og herudover kunne det bemærkes, at foreningen p.t. har en renteindtægt på 1 % årligt på grund af ca. 500.000 kr. bundne midler i Vendsyssel Bank A/S. Endvidere har bestyrelsen den holdning, at det beløb der årligt sættes af i budgettet til kunst ikke nødvendigvis skal bruges i det samme år, da det kan være svært at købe ordentlig kunst til foreningen for 20.000 kr. Ved opsparing vil man på sigt kunne opnå bedre resultater.

## IP

Herunder blev det også debatteret om mulighed for net til sandkasser for at holde katte væk. Legøpladsen vil i øvrigt blive tilset.

Da der ikke var yderligere spørgsmål eller kommentarer til årsrapporten blev denne enstemmigt godkendt med årets resultat på 75.735 kr. (i modsætning til et budgetteret resultat på – 11.300 kr.).

### Ad 4.A)

Lone Abenth Sperschneider havde stillet forslaget og gennemgik de punkter, der foreløbigt lå på tegnebrættet:

1. Opsætte regnvandstønder (pæne)
2. Grusning i stedet for saltning
3. Affaldshåndtering – sortering
4. Delehøns
5. Elproducerende kondicykler (pris: ca. 4.000 kr. pr. stk.)

Forslagsstiller var åben for nye forslag, hvor der blev nævnt følgende:

- Nyttehaver
- Solfangere
- Fælles elbil

Herefter blev følgende debatteret:

- Saltning frem for grusning er et forsikringsspørgsmål.
- Største hindring for grønne tiltag mentes at være lokalplan.
- Tovholder på projektet: Lone Abenth Sperschneider

Man blev enige om, at forslaget skulle ændres til, at **bestyrelsen skulle have bemyndigelse til at nedsætte en gruppe, der skulle søge at skabe en grønnere profil** (i stedet for at det var generalforsamlingen, der skulle nedsætte en gruppe).

Herefter var der skriftlig afstemning om det ændrede forslag, hvilket gav følgende resultat: 671,2 fordelingstal (70,6 % af de tilstedeværende) stemte ja, 241,6 fordelingstal (25,4 %) stemte nej, mens 37,7 fordelingstal (4,0%) stemte blankt.

Forslaget blev således med stor majoritet vedtaget.

### Ad 4.B)

Spørgsmålet om hvorvidt foreningen skulle leje Smedjen, Østre Messegade 5 som beboerhus havde været vendt både på ekstraordinær generalforsamling 12. januar 2016 og på beboermødet lige inden selve generalforsamlingen, men der var stadig grundlag for en yderligere debat.

Efter at Leif Sommerdal havde gennemgået økonomien specielt for de enkelte beboere i forslaget, blev der åbnet for spørgsmål om kommentarer.

Blandt andet var der spørgsmål til, om der var ildsjæle nok til at varetage driften, idet en deltager i generalforsamlingen gav udtryk for, at det formodentlig ville blive et meget større arbejde at drive beboerhuset, end det var at sidde i grundejerforeningens bestyrelse. Det mentes, at der i hvert fald var fem og måske endda seks ildsjæle på forhånd.

Endvidere var der debat om, hvorvidt man eventuelt kunne komme ud af kontrakten, såfremt det viste sig, at der ikke var interesse for beboerhuset i den udstrækning, som det på forhånd forventedes, og her var svaret både fra bestyrelsesformanden og fra kommunens repræsentant i bestyrelsen, Niels Ulsing, at det ville man nok kunne finde en løsning på, således at man formentlig ville kunne finde en løsning efter ca. et år, selv om parterne altså på forhånd bandt sig for to år.

Nogle mente i øvrigt – uanset at det måske kunne synes som et lille beløb for den enkelte pr. måned – at det var mange penge at bruge på projektet, og en gav som ved den ekstraordinære generalforsamling i januar udtryk for, at det havde været mere spiseligt, hvis beboerhuset havde været halvt så stort – og økonomien i det ligeså.

## IP

Endvidere blev der stillet spørgsmålstegn til beløbet i selve forslaget, hvor beløbet 380.000 kr. var angivet, hvilket var mere end der var angivet i budgetterne, og efter en kort debat blev man enige om, at det var en fejl i forslaget, og beløbet blev derfor ændret til 320.000 kr. i forslaget.

Til selve forslaget blev der endvidere spurgt til formuleringen: "...på lejevilkår, der ikke er ringere end vedlagte udkast til lejekontrakt, og...", da spørgeren gav udtryk for, at det var uambitiøst, da man måske sagtens kunne opnå bedre vilkår. Det blev dog forklaret, at det udkast der var fremlagt, egentlig blot skulle ses som en slags "worst case", men at kontraktforhandlingerne ikke var tilendebragt.

Magasingården var fremkommet med ændringsforslag til det 16 siders bilag, der var udsendt med indkaldelsen benævnt: "Beboerhus Smedjen", dateret 14-04-2016. Magasingården ville have ændret nogle regler om private arrangementer, som "Beboergruppen", der havde arbejdet med udformningen siden januar, havde fastsat i det omtalte bilag.

Dette var der en længere debat om, hvor Magasingården flere gange indstillede til, at der blev foretaget skriftlig afstemning om deres forslag, mens et bestyrelsesmedlem henstillede til at forslaget blev bragt til afstemning, som det forelå, dog med beløbsændringen fra 380.000 kr. til 320.000 kr.

Debatten handlede mest om, hvorvidt Magasingårdens ændringsforslag var en del af selve forslaget stillet til generalforsamlingen, eller det var et forslag, som burde tages op af "Beboergruppen" efterfølgende.

Dette gav bestyrelsesformanden Leif Sommerdal anledning til at sige, at bestyrelsen jo kunne henstille til "Beboergruppen", at de kunne tage forslagene til ændringer op til debat og muligvis følge dem. Samtidig gav Leif Sommerdal udtryk for, at bestyrelsen stod som garant for, at der bliver taget hånd om flertallets bedste.

Desuden gav Leif Sommerdal udtryk for, at såfremt der ikke var tillid til, at bestyrelsen sammen med beboergruppen kunne sammensætte de endelige vilkår, så burde man måske hellere stille op enten til bestyrelse eller "Beboergruppe" og søge indflydelse der.

Endvidere var der debat om:

- Økonomi
- Indhold af det tidligere omtalte bilag
- Lejebetingelser
- Regelsæt
- Arbejdsdokumenter
- Aftale – vilkår for brug af beboerhuset

Da der ikke var mere til emnet, traf dirigenten beslutning om, at der skulle stemmes om forslaget, som det forelå, dog med ændringen fra 380.000 kr. til 320.000 kr.

På forhånd havde Hvidovre Kommunes repræsentant Niels Ulsing givet udtryk for, at de ville stemme blankt, da de var part i et eventuelt lejeforhold, og desuden havde formand Leif Sommerdal givet udtryk for, at der skulle være tale om et markant flertal, for at han ville gennemføre beslutningen.

Afstemningen viste følgende resultat: 489,6 fordelingstal (ca. 51,5 %) stemte for, 110,2 fordelingstal (ca. 11,6 %) stemte imod, og 350,7 fordelingstal (ca. 36,9 %) stemte blankt.

Hermed var der et markant flertal for forslaget, der således var vedtaget.

### Ad 4.C)

Artillerigården og Magasingården præsenterede sammen forslaget med billeder og argumenter.

Der var en kortvarig debat, hvor det blandt andre ting blev fremført, at der var skepsis til, at folk ville overholde "gule striber" og skiltning, og der blev endvidere talt om "fake-bøder" med henvisning til andre parkeringsmuligheder.

Det blev endvidere fremført, at det ville være en meget tung sagsbehandling med teknisk forvaltning og politi, hvilket der ikke nødvendigvis kom noget ud af i sidste ende, og det ville således være en tung byrde for bestyrelsen, der havde nok at se til i forvejen.

## IP

Det blev derfor foreslået at ændre forslaget til: "AB Artillerimagasinet og AB Magasingården vil arbejde for at stykket på G. Byvejs Østre side fra P-pladsens udkørsel til Filmbyen bliver markeret som "Parkering forbudt", med skilt og gul kantstensbemaling, hvor Grundejerforeningens bestyrelse opfordres til at bakke op og støtte forslaget."

Dette var forslagsstillerne indforstået med, og det blev således sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

### Ad 5)

Leif Sommerdal gennemgik budgettet for 2016 og 2017 sideløbende.

Der blev spurgt til, hvorfor der endnu en gang skulle være en 5 %'s stigning, om det var begrundet i lejen af Beboerhuset, hvortil der blev svaret, at stigningen svarede til ca. 45.000 kr. årligt, og at udgifterne generelt er steget.

Der blev stillet forskellige spørgsmål til budgettet blandt andet om fremtidige tiltag m.v., men det blev pointeret, at budgetterne for 2016 og 2017 var et billede på de aktiviteter bestyrelsen foreløbigt havde planlagt for de to år, og at det ikke var et udtryk for, at andre aktiviteter ikke senere kunne tages op.

Herefter blev der stemt om budgettet for 2016 indeholdende en stigning i grundejerforeningsbidraget på 5 % fra samlet årligt i 2015 ca. 843.000 kr. til samlet årligt i 2016 ca. 885.150 kr. (er gennemført pr. 1. januar 2016) og med et budgetteret overskud på 41.450 kr., samt om budgettet for 2017 indeholdende en stigning i grundejerforeningsbidraget på 5 % fra samlet årligt i 2016 ca. 885.150 kr. til samlet årligt i 2017 ca. 929.500 kr. og med et budgetteret underskud på 31.693 kr.

Budgetforslagene indeholdende 5 % stigning i grundejerforeningsbidraget i såvel 2016 som i 2017 blev enstemmigt vedtaget.

### Ad 6)

Leif Sommerdal og Johnny Heidler genopstillede som henholdsvis formand og næstformand, og begge blev valgt med applaus.

### Ad 7)

Niels Ulsing er udpeget af Hvidovre Kommune til bestyrelsen og skulle derfor ikke vælges af generalforsamlingen.

Der skulle derfor vælges fire bestyrelsesmedlemmer og gerne to suppleanter. De fra generalforsamlingen i 2015 valgte bestyrelsesmedlemmer Lars Jeppsson, Henrik Friis og Erik Blicher Hansen stillede op, men Bjarne Fritzbøger ønskede dog ikke at fortsætte efter en del år i bestyrelsen. I stedet stillede også Tina Nordahl Jensen op til bestyrelsen og Lars Jeppsson, Henrik Friis, Erik Blicher Hansen og Tina Nordahl Jensen blev alle valgt til bestyrelsen med applaus.

Som suppleanter til bestyrelsen stillede Britt Pedersen og Keld Pedersen, og de blev ligeledes valgt med applaus.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Leif Sommerdal  
Næstformand Johnny Heidler  
Bestyrelsesmedlem Lars Jeppsson  
Bestyrelsesmedlem Tina Nordahl Jensen  
Bestyrelsesmedlem Henrik Friis  
Bestyrelsesmedlem Erik Blicher Hansen  
Bestyrelsesmedlem Niels Ulsing (H. K.)  
Suppleant Britt S. Brink-Pedersen  
Suppleant Keld Pedersen

Alle er på valg i 2017.

### Ad 8)

IP Administration blev genvalgt med applaus.

### Ad 9)

# IP

AP Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev genvalgt med applaus.

## Ad 10)

Leif Sommerdahl bad straks om ordet, idet han ønskede at takke Bjarne Fritzbøger for et trofast langvarigt arbejde i bestyrelsen som sekretær, hvor der havde været mange gode debatter.

Bjarne Fritzbøger takkede ligeledes for samarbejdet.


Endvidere blev der talt kort om følgende emner:

- Parkeringsudfordringer i Konstabelgade 11 – vil gerne i dialog med Zentropa.
- Kørselsretninger bliver ikke respekteret.
- Konstabelgade er hårdt ramt, når Zentropa holder events.

Bestyrelsen bakkede i øvrigt op om dette og om henvendelser til Zentropa og andre for at få bedre forhold.

Da der ikke var flere punkter at tage op under punktet eventuelt takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen ca. klokken 22.50.

Som dirigent:

  
\_\_\_\_\_  
Carsten Hecht