



### **Bestyrelsens årsberetning for 2011**

(forelagt på den ordinære generalforsamling d. 24. april 2012)

Året 2011 var grundejerforeningens 2. hele år efter overdragelsen i juni 2009. Således er vi stadig en "ung" forening, der mangler nogle flere år på bagen før vi har opnået en stabil og jævn drift.

#### **Beplantning og gangstier**

På baggrund af det vedtagne budget for 2011, igangsatte bestyrelsen en række mindre forbedringsarbejder i vore fællesområder, såsom :

- etablering af rampe i stedet for trin på stien langs Flora Danicahuset
- etablering af "offentlig" sti i stedet for en "naturlig" rundt om blodbøgen i Parken
- lukning af mulighed for indkørsel med biler i Parken og regulering af det første forløb af grusstien
- nedtagning af indhegning for storskrald ved cykelskuret i Parken
- etablering af låge ud mod Søndre Fasanvej
- lukning af et hul ved glashegnet og ejendommen for Sømandskirkens kontor
- etablering af lukning for passage mellem Virginiavej og Rosenhaven

Derudover igangsatte vi en udskiftning af udgåede træer i både Parken og Rosenhaven, vedbendbeplantning i et bed ved Fasanhaven samt i bøgehækkene i Flaggården.

Vi fik også foretaget en udskiftning af de "forkerte" roser i bedene langs vejstykket Porcelænshaven, både udfor Fasanhaven, mellem Fasanhaven og Flora Danicahuset og ved Fajancehaven, så alle rosenbedene fremover vil fremstå med samme rosensort.

I forbindelse med færdiggørelsen af Firkanten (tidligere kendt som Ruinen), blev der samtidigt etableret et rosenbed ved indgangsdøren og som grundejerforeningen erholdt den halve udgift.

For alle disse forbedringer og udskiftninger, var der indhentet tilbud hos vores anlægsgartner, men ved ændring til udførelse efter medgået tid og opgørelse af materialer, har det i flere tilfælde vist sig at arbejderne kunne udføres til lavere beløb end forventet – og til alles tilfredshed.

#### **Gade og pullertbelysning - og øvrige reparationer**

I starten af januar sidste år, oplevede vi en del udfald af gade- og pullertbelysningen i området mellem Fasanhaven og Flora Danicahuset og langs stien ved Flora Danicahuset mod Søndre Fasanvej. Nærmere undersøgelser udviste en overgang i kablingen fra P-pladserne og ud mod cykelskuret. Da der på det tidspunkt var hård frost, måtte kablingen frakobles el-forsyningen og afvente bedre forhold for opgravning og udbedring. Denne blev så udført i løbet af foråret og belysningen kunne efterfølgende reetableres.

Vi har ligeledes i denne vinter oplevet et tilsvarende problem i området mellem Porcelænshuset og Fasanhaven – der efterfølgende er blevet løst ved lidt ombygning i hovedtavlen.

Endvidere blev der sidste år udskiftet en del spoler/forkoblinger i pullertbelysningen, selvom disse lige efter overdragelsen var blevet udskiftet af producenten. Bestyrelsen har derfor planer om at udskifte spoler og lyskilder i pullerterne til en bedre og mere driftsikker LED-type.

#### **Containere og storskrald**

Vi fik sidste år ligeledes sat gang i en regelmæssig opstilling af containere for storskrald og det synes som om, at den valgte frekvens på 1. week-end i hver anden måned, har afhjulpet en utidig hensætning af storskrald i vores miljøstationer, der ikke er beregnet på netop storskrald, men kun for alm. genbrug af pap, papir, batterier og metal.



#### **Steen Blichersvej**

Frederiksberg Kommune afgjorde i løbet af efteråret sagen vedr. Steen Blichersvej, hvor nogle af beboerne har ment, at grundejerforeningen skal deltage økonomisk i en forbedring af vejen inden en evt. overtagelse af Frederiksberg Kommune. Vi kan blive pålagt en mindre udgift på kr. ca 6.500,-, da grundejerforeningens matrikel støder op til vejen bag Fajancehaven. Vi har accepteret denne afgørelse – ikke fordi vi synes, at den er rigtig eller rimelig – da en indsigelse og et videre forløb vil ske som et alm. retslig proces. Dertil vil vores udgift til advokat mm. langt overstige den udgift, vi kan blive pålagt.

#### **Vejstykket Porcelæns Haven – overtagelse til offentlig vej**

Frederiksberg kommune fremsendte først på eftersommeren et varsel til alle ejerforeninger og til grundejerforeningen om deres planlagte overtagelse af vejstykket Porcelæns Haven fra privat fællesvej og til offentlig vej.

Efter lidt afklaring af varsling overfor de korrekte adresser og ejerforeninger, afgav grundejerforeningen sit synspunkt, udmøntet særligt i betænkelighed ved en evt. ændring af P-forbuddet i begge sider af vejstykket Porcelæns Haven og ved en evt. fjernelse af de trafikdæpende foranstaltninger i form af de udlagte bump.

Frederiksberg kommune kunne desværre ikke afgive nogen garanti for at disse ikke bliver ændret, hvorfor vi måtte meddele kommunen, at en vejovertagelse vil være imod vores ønsker.

Sidste nyt om dette har været en behandling i By- og Miljø-udvalget i år, hvor kommunens planer bliver opretholdt og et ønske fra kommunen om et direkte møde til maj.

#### **[www.porcelaenshaven.dk](http://www.porcelaenshaven.dk)**

Sidst på året, fik vi overdraget domænet porcelaenshaven.dk fra Sjælsø, da de efter endt om- og nybygning i området, ikke mere havde brug for det i salgsøjemed. Endnu har vi ikke taget skridt til opsætning af en egentlig hjemmeside, men vi har gjort brug af de tilhørende mail-adresser. Således kan henvendelser til hele bestyrelsen fremsendes på [bestyrelsen@porcelaenshaven.dk](mailto:bestyrelsen@porcelaenshaven.dk) eller til grundejerforeningens administrator på [adm@porcelaenshaven.dk](mailto:adm@porcelaenshaven.dk)

#### **Nye medlemmer**

Ved færdiggørelsen af ombygningen af Firkantens 4 ejerlejligheder, er der blevet dannet en ny ejerforening, Porcelæns Haven 8, der iht. vedtægterne er optaget som nyt medlem af grundejerforeningen. Velkommen til dem.

Og med salget sidst på året 2011 af ejendommen Porcelæns Haven 1/Smallegade 45, er selskabet Smallegade 45 Aps optaget som nyt medlem. Også velkommen til det.

Der pågår nu en ombygning af stueetagen til ny tandlægeklinik, mens de øvrige etager er sat til udlejning.

Derved har Sjælsø nu afhændet deres sidste ejendomme i området og er dermed udtrådt af grundejerforeningen.