

## Beretning fra bestyrelsen for Grundejerforeningen

### Porcelæns Haven

Forelagt på Foreningens ordinære generalforsamling d. 28. april 2016

Det er en fornøjelse for mig hermed på bestyrelsens vegne at aflægge beretning for Grundejerforeningen Porcelæns Haven for året 2015, Foreningens 6. hele drifts år.

Beretningen falder i tre led, nemlig ét omkring forholdet til kommunen, ét om forholdet til vor nabo Løvgården i syd og ét omkring situationen på de indre linjer.

#### Ad 1) Forholdet til kommunen

Frederiksberg kommunen lod i 2013 forstå, at man havde til hensigt at ændre klassifikationen af vejstykket Porcelæns Haven fra privat fællesvej til offentlig vej. Det gjorde Foreningen indsigelser mod, ikke mindst fordi det undervejs i beslutningsforløbet kom frem, at ændringen ikke blot skulle omfatte selve vejstykket, men også nogle tilgrænsende arealer. Derefter hørte vi ikke noget, før en gang sidste sommer, hvor vi efter en henvendelse til kommunen fik oplyst, at spørgsmålet i virkeligheden allerede var blevet afklaret ved By- og Miljøudvalgets møde den 24. september 2012. Det var herunder blevet besluttet at optage Porcelæns Haven som offentlig vej. Optagelsen omfattede imidlertid efter det oplyste ikke adgangsvejen til Rosen-villaen, som altså er forblevet privat fællesvej.

Mindst lige så interessant var det imidlertid, at det også oplystes, at det i forbindelse med den tagne beslutning i udvalget tillige var blevet vedtaget, at kommunen overtager ansvaret for vejbelysningen, herunder både løbende vedligeholdelse og strømforbrug.

Endelig meddeltes det, at Frederiksberg Kommune – i lighed med alle andre offentlige veje – også påtager sig renholdelse og snerydning på det vejareal, der overtages som offentligt. I samme forbindelse gjordes dog opmærksom på de almindelige regler om grundejerens pligt til at glatførebekæmpe foran ejendommen.

I praksis betyder dette, at Foreningens udgifter til strømforbrug i virkeligheden kun omfatter belysningen af parkeringsarealerne og stisystemet, og at udgifterne til snerydning kun omfatter fortove og parkeringsarealer. Praktikken omkring opnåelse af de rigtige delingsforhold på disse punkter – både bagudrettet og fremadrettet - er stadig til debat med kommunen, men at vi som forening står til en signifikant besparelse forekommer uomtvisteligt.

#### Ad 2) Forholdet til Løvgården

Det andet forhold, der fortjener en bemærkning, er relationen til vor store nabo i syd, Løvgården. Naboskabet har været lidt belastet af, at parkeringspladserne og den miljøstation, der er anbragt ved siden af transformerstationen og over for smøgen mellem to af CBS's bygninger, i vidt omfang har været brugt af Løvgården beboere. Det besluttede vi at dæmme op for ved at rejse et hegn bag om transformerstationen – men omhyggeligt anbragt på vores side af skellinjen, og i øvrigt i en udførelse, svarende til hegnet omkring Frederiksberg have. Dette vakte ikke udelt begejstring hos Løvgården, men i mangel af mulighed for at gøre egentlig indsigelse, gjorde de i stedet opmærksom på, at murstensvæggen fra Løvgårdens nordgavl og frem til garageanlægget ned mod Sdr. Fasanvej var i så dårlig forfatning, at den af sikkerhedsmæssige årsager burde fjernes.

Deri havde de en pointe, men vi ønsker at opretholde en adgangsbarriere, for ellers går ideen med det tidligere omtalte hegn bag om transformerstationen jo fløjten. Og som man vil se, er der i budgettet for 2016 afsat udgifter hertil.

Men når vi nu ved rejsning af det omtalte hegn havde fået sænket belastningen af miljøstationen i det pågældende område, og når nu kommunen havde om-klassificeret vores vej, lå det jo lige for at spørge kommunen, om de ikke fandt det relevant at udvide den almindelige borgerservice ved opstilling af en flaskecontainer for på den måde at øge den samlede attraktivitet af miljøstationen for vores beboere. Det syntes kommunen faktisk var en god ide, og fra februar i år har området været forsynet med en 2 kbm flaskecontainer. Den vil efter planen indtil videre blive tømt hver 14. dag. Men hvis den overfyldning, vi har været vidner til i tiden efter påske, viser sig at blive et mere permanent fænomen, vil tømningfrekvensen blive sat op. Og fordi containeren er offentlig, afholdes omkostninger i denne forbindelse 100 pct. af kommunen.

Til gengæld har kommunen ikke været tilfreds med, at restaffaldscontainerne, der er opstillet ved Porcelæns haven 2 A, i vidt omfang benyttes til køkkenaffald. Man har derfor truet med opstilling af en ekstra affaldscontainer mod opkrævning af ekstra betaling fra beboerne – ikke forstået som beboerne i Porcelæns huset, men fordelt blandt samtlige beboere i Porcelæns haven. Det vil ikke være rimeligt, og ved en stor indsats fra E/F Porcelæns husets side er det indtil videre lykkedes at undgå aflevering af køkkenaffald i containeren for "restaffald" ud for 2A. Den ekstra container for restaffald vil blive afhentet af kommunen uden udgifter for grundejerforeningen.

I forbindelse med afdækningen af problemet viste det sig tillige, at køkkenaffaldet i containeren i 2A ikke alene kom fra 2As beboere, men fra i hvert fald to andre ejerforeninger. Endelig er det efterfølgende også afdækket, at containerne for restaffald generelt i de øvrige miljøstationer fyldes med køkkenaffald. Dog uden overfyldning.

Jeg skal derfor henstille, at der sker en tilpasning af adfærden på dette punkt i alle miljøstationer, så køkkenaffald anbringes i skraldesuget og kun restaffald puttes i restaffaldscontainerne.



### Ad 3) Situationen på de indre linjer

På de indre linjer har vi i det forgangne år brugt en del midler på renovering af diverse beplantninger, erstatning af udgået hækbeplantning, nyplantning af træer i Parken ud mod Sdr. Fasanvej og forsøg på at få græsplæner ud af jordlaget over Fasanhavens parkeringskælder og i rotunden bag Magnoliahusene. Denne type af aktiviteter fortsætter i 2016, hvilket også er afspejlet i den projektliste, der indgår i budgetforslaget for indeværende år.

Til regnskabet for det forgangne år, som jo ganske vist har sit eget punkt på dagsordenen, skal jeg til afslutning kort bemærke, at det i resultatopgørelsen udviser et pænt rundt nul, mod et budgetteret underskud på DKK 671.000. Denne i sig selv væsentlige, positive afvigelse skyldes ikke, at budgetlægningen var helt skæv, men dels at udgifterne til snerydning blev væsentligt mindre, end man ved sortsyn kunne have frygtet, dels at en udgift til udlægning af ny asfalt i Flaggården af forskellige grunde ikke er blevet afholdt.

Med disse ord vil jeg slutte bestyrelsens beretning for 2015 og indstille den til vedtagelse af generalforsamling.