

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

Torsdag den 16. april 2009, kl. 18:30 afholdtes ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Porcelænsghaven hos CBS, Porcelænsghaven 26, 2000 Frederiksberg.

Dagsordenen var i henhold til indkaldelse af 20. marts 2009 som følger:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab.
4. Godkendelse af budget for 2009.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleanter.
9. Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent:

Formanden for grundejerforeningen Niels Langkjær-Øhlenschlæger bød velkommen til den ordinære generalforsamling og foreslog grundejerforeningens administrator, advokat Henrik Amand Holtegaard valgt som dirigent. Da der ikke var andre forslag, blev Holtegaard valgt som dirigent, og takkede for valget.

Dirigenten konstaterede, at de formelle betingelser for generalforsamlingens afholdelse var opfyldt, idet

- * der var indkaldt til generalforsamlingen med et skriftligt varsel på mindst 3 uger, jf. vedtægternes § 10,
- * indkaldelsen af generalforsamlingen indeholdt den i vedtægternes § 11 foreskrevne dagsorden.

Dirigenten forespurgte, om der var nogen, der havde indvendinger imod generalforsamlingens lovlighed og beslutningsdygtighed, hvilket ikke var tilfældet.

Dirigenten registrerede følgende deltagere under den ordinære generalforsamling:

1. Matr. nr. 26 ER, Frederiksberg, CBS I, CBS II, CBS II (aula) CBS II – 1 og kollegie med fuldmagt til Niels Langkjær-Øhlenschläger, repræsenterende et fordelingsstal på 17.982 m².
2. Matr. nr. 26 ES, Bygning 15 med fuldmagt til Niels Langkjær-Øhlenschläger, repræsenterende et fordelingsstal på 3.360 m².
3. Matr. nr. 26 DP Von Rosen V v/fuldmagt til Niels Langkjær-Øhlenschläger, repræsenterende et fordelingsstal på 740 m².
4. Matr. nr. 26 ET, Flora Danica Huset ved Claus Løppenthien, repræsenterende et fordelingsstal 4.546 m².
5. Matr. nr. 26 EU, Bygning 21 ved Eva Tørsleff, repræsenterende et fordelingsstal på 534 m².
6. Matr. nr. 26 FL, Bygning 1 ved Eva Tørsleff, repræsenterende et fordelingsstal på 1.018 m².
7. Matr. nr. 26 FF, Porcelænshuset ved Rikke Tingberg, repræsenterende et fordelingsstal på 4.593 m².
8. Matr. nr. 26 FG, E/F Fajancehaven ved Henrik Jansdorf, repræsenterende et fordelingsstal på 7.995 m².
9. Matr. nr. 26 FI, Fasanhaven ved Henrik Isidor, repræsenterende et fordelingsstal på 7.669 m².

Dirigenten kunne derfor konstatere, at der var mødt og repræsenteret medlemmer af Grundejerforeningen repræsenterende et fordelingsstal på 48.437 m² ud af det samlede fordelingsstal på 62.605 m².

Ad 2. Bestyrelsens beretning:

Formanden for bestyrelsen, Niels Langkjær-Øhlenschläger aflagde på bestyrelsens vegne beretning ganske kort og oplyste blandt andet, at grundejerforeningen ikke har overtaget så meget som en kvadratmeter fra Porcelænshaven ApS, ligesom der heller ikke var opkrævet bidrag fra de enkelte medlemmer af grundejerforeningen.

Endvidere oplyste Niels Langkjær-Øhlenschläger, at alle var orienteret om, hvad der var sket siden sidste år, herunder de drøftelser, der har været ført med repræsentanter fra Porcelænshaven ApS og Frederiksberg Kommune. Niels Langkjær-Øhlenschläger gav udtryk

for, at grundejerforeningen forventes at overtage arealerne af Porcelænshaven ApS inden for kort tid.

Der var kun ganske få spørgsmål til bestyrelsens beretning, der blev godkendt af generalforsamlingen.

Ad 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab:

Da der ikke forelå noget revideret regnskab som følge af, at grundejerforeningen ikke har haft nogen indtægter eller udgifter, udgik dette punkt. Dog bemærkede Niels Langkjær-Øhlenschläger, at Ejerforeningen Fajancehaven havde udlagt penge for grundejerforeningen med ca. 10. – 20.000 kr.

Ad 4. Godkendelse af budget for 2009:

Dirigenten udleverede foreløbigt budget for grundejerforeningen for 2009, og gennemgik dette i hovedtræk sammen med Niels Langkjær-Øhlenschläger.

De enkelte poster blev drøftet, herunder belysning af veje og stier, samt udgiften til renholdelse af arealerne, som synes noget høje. Niels Langkjær-Øhlenschläger bemærkede, at administrator havde oplyst, at det formentlig var billigere at ansætte en vicevært. Videre oplyste Niels Langkjær-Øhlenschläger, at bestyrelsen er i fuld gang med at indhente tilbud på de forskellige opgaver, der skal løses for grundejerforeningen, og administrator supplerede med, at der var fremkommet tilbud fra en gartner på vedligeholdelse af de grønne arealer med en udgift i størrelsesorden 230.000 kr. på årsbasis.

Dirigenten tilkendegav på forespørgelse fra generalforsamlingen, at budgettet ikke ville blive sat til afstemning, men alene var vejledende for at indikere, hvad medlemmerne af grundejerforeningen kan forvente at skulle betale i bidrag til grundejerforeningen. Samtidig tilkendegav dirigenten, at når grundejerforeningen har overtaget arealerne, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling med henblik på fremlæggelse og godkendelse af grundejerforeningens budget, herunder fastsættelse af bidrag til grundejerforeningen. Det er således ikke vedtaget at iværksætte tiltag vedrørende forbedring af fællesarealer, herunder etablering af 2 nye legepladser, idet dette skal godkendes af grundejerforeningens generalforsamling.

Ad 5. Indkomne forslag:

Dirigenten bemærkede, at der var fremkommet forslag fra bestyrelsen til ændring af vedtægternes § 15, således at bestyrelsen udvides til at bestå af 3 – 7 medlemmer. Dirigenten konstaterede, at forslaget var fremsat rettidigt. Der var en kortere drøftelse om bestyrelsens forslag.

Dirigenten bemærkede, at da der var tale om ændring af grundejerforeningens vedtægter, krævedes i henhold til vedtægternes § 12, at mindst $\frac{3}{4}$ af foreningens samlede stemmetal afgives til fordel for forslaget, at da der ikke var tilstrækkeligt fremmøde på generalforsamlingen kunne vedtægtsændringsforslaget alene vedtages foreløbigt. Såfremt $\frac{3}{4}$ stemte for forslaget ville der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling for at få vedtægtsændringsforslaget endeligt vedtaget med $\frac{3}{4}$ flertal, uanset hvor mange der er mødt.

Ved afstemning konstaterede dirigenten, at vedtægtsændringsforslaget var foreløbigt vedtaget, og samtidig blev det tilkendegivet, at der ville blive afholdt ekstraordinær generalforsamling 11. maj 2009 kl. 17:00 hos administrator (Amaliegade 42, 1256 København K).

Niels Langkjær-Øhlenschläger tilkendegav, at han ville fremsende indkaldelse til grundejerforeningens medlemmer til den ekstraordinære generalforsamling.

Der forelå endvidere et forslag fra Rikke Tingberg om placering af affaldscontainere foran Porcelænshuset. Forslaget lød som følger:

”Porcelænshuset har et forslag til dagsordenen vedrørende affaldscontainerernes placering foran Porcelænshuset. Da containerne er placeret mindre end 2 m fra haverne i Porcelænshuset, ville Porcelænshuset gerne have dem flyttet ned til ”storskraldsrum”, hvor de ikke er til gene for nogen. Dette vil også give mere cykelparkeringsplads, som er et stort problem i området.”

Der var en drøftelse af dette forslag, og der blev givet udtryk for, at forslaget var en dårlig løsning.

Dirigenten satte derefter forslaget til afstemning og konstaterede, at forslaget ikke blev vedtaget.

Ad 6. Valg af formand for bestyrelsen:

Dirigenten bemærkede, at formanden ikke var på valg, hvorfor dette punkt bortfaldt.

Ad 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

Dirigenten bemærkede, at ingen bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter var på valg, hvorfor punktet bortfaldt.

Ad 8. Valg af revisor og revisorsuppleant:

Dirigenten bemærkede, at den ekstraordinære generalforsamling 2 marts 2009 bemyndigede bestyrelsen til at antage en efter bestyrelsens valg statsautoriseret revisor, hvorfor punktet bortfaldt.

Ad 9. Eventuelt:

Niels Langkjær-Øhlenschlæger orienterede om, at Frederiksberg Kommune havde sat skilte op med parkeringsforbud, hvilket alle var glade for – bortset fra en enkelt.

Dette indebærer, at Frederiksberg Kommunes generelle regler for parkering er gældende på området, og Niels Langkjær-Øhlenschlæger opfordrede derfor til, at man som beboer køber en parkeringslicens til 150 kr. for parkering i terræn. Samtidig tilkendegav Niels Langkjær-Øhlenschlæger, at Frederiksberg Kommune vil begynde at udskrive bøder fra og med 1. maj 2009.

Det blev fra generalforsamlingens side tilkendegivet, at Frederiksberg Kommune allerede har orienteret herom ved at sætte sedler i bilernes forruder.

Desuden orienterede Niels Langkjær-Øhlenschlæger om, at der 14. maj 2009 afholdes et motionsløb under navnet Copenhagen Design Løb. Niels Langkjær-Øhlenschlæger viste et for motionsløbets rute, der gik ind på grundejerforeningens arealer, således at det var umuligt at komme ud fra Fasanhavens P-kælder i tidsrummet 19:05 – 19:20, hvilket man skal være opmærksom på. Der vil blive sat store skilte op af arrangørerne om motionsløbet.

Endelig blev det aftalt at afholde bestyrelsesmøde onsdag den 22. april 2009 kl. 17:00 hos Niels Langkjær-Øhlenschlæger.

Claus Løppenthien forespurgte Eva Tørsleff, hvem der skulle afløse Jens Brandt, når hans ansættelsesforhold udløber med Sjælsø Gruppen 1. maj 2009. Eva Tørsleff oplyste, at ny servicechef til afløsning for Jens Brandt bliver Carsten Flinteberg Hansen.

Desuden blev størrelsen på containerne i flaggården til Georg Jensen drøftet, idet flere gav udtryk for, at disse containere var alt for store, og samtidig gav Claus Løppenthien udtryk for og undrede sig over, at Georg Jensen havde denne eksklusive ret til at bruge disse containere.

Eva Tørsleff bemærkede, at der var udført det, der var aftalt med grundejerforeningen. I øvrigt havde Frederiksberg Kommune godkendt dette. Samtidig gav Eva Tørsleff udtryk for, at man i påkommende fald igen måtte spørge Stadsinspektøren, og hvis han fandt, at placeringen og størrelsen af disse containere ikke var i orden, så måtte dette laves om.

Henrik Jansdorf gav udtryk for, at han havde afholdt møde med Stadsinspektøren 5. januar 2009, hvor Stadsinspektøren gav udtryk for, at han ikke synes at containerne hørte hjemme det pågældende sted.

Niels Langkjær-Øhlenschläger bemærkede desangående, at grundejerforeningen v/ham selv havde sagt ja til et kompromisforslag med Porcelænsøen ApS vedrørende mindre containere. Spørgsmålet var, hvad der lå i definitionen "mindre containere".

Der blev givet udtryk for, at det grønne areal skal have en jorddybde på ½ m under terræn, hvilket Jens Brandt fra Sjælsø Gruppen A/S var blevet gjort opmærksom på. Eva Tørsleff bemærkede, at Rikke Horwitz fra Jord & Miljø var sat på sagen. Generalforsamlingen gav udtryk for, at dette skulle bringes på plads meget hurtigt, således at græsset kan nå at gro til den kommende sommer.

Eva Tørsleff blev forespurgt, hvad der skulle ske med bygningen Smallegade 45, idet flere gav udtryk for, at denne ikke så særligt køn ud. Eva Tørsleff oplyste, at Sjælsøgruppen A/S havde forsøgt både at leje og sælge bygningen, blandt andet til Netto samt udlejning til café eller bageri samt kontor. Disse bestræbelser var endnu ikke lykkedes, men Sjælsø Gruppen A/S ønskede at sælge ejendommen hurtigst muligt.

Henrik Jansdorf oplyste, at Stadsinspektøren under mødet 5. januar 2009 havde oplyst, at Sjælsø Gruppen A/S havde modtaget et vedligeholdelsespåbud fra Frederiksberg Kommune.

* * * * *

Herefter var dagsordenen udtømt, og da ingen ønskede at fremkomme med yderligere bemærkninger, konstaterede dirigenten generalforsamlingen for afsluttet kl. 20:00.

Som dirigent og referent:

Henrik Amand Holtegaard

I bestyrelsen:

Niels Langkjær-Øhlenschläger

Eva Tørsleff

Henrik Jansdorf

Claus Løppenthien