



ADVOKATERNE AMALIEGADE NO 42

4948/4 H/mn

## GENERALFORSAMLINGSREFERAT

Onsdag den 5. maj 2010, kl. 18:00 afholdtes ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Porcelænsghaven i CBS' lokaler, Porcelænsghaven 26, 2000 Frederiksberg.

Dagsordenen var i henhold til indkaldelse af 12. april 2010 som følger:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab
4. Godkendelse af budget for 2010
5. Indkomne forslag
6. Valg af formand for bestyrelsen
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
8. Valg af revisor og revisorsuppleanter
9. Valg af administrator
10. Eventuelt

\* \* \* \* \*

### Ad 1 - Valg af dirigent

Formanden for grundejerforeningen Porcelænsghaven, Niels Langkjær-Øhlenschlæger (herefter benævnt NLØ) bød velkommen til den ordinære generalforsamling og foreslog med henvisning til indkaldelsen 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 det ifølge grundejerforeningens vedtægter § 10 fremgår, at den ordinære generalforsamling skal afholdes i Frederiksberg Kommune i april måned, hvorfor den ordinære generalforsamling blev afholdt for sent, men da den ordinære generalforsamling skal afholdes, dispenserede dirigenten fra dette krav i vedtægternes § 10.

Desuden konstaterede dirigenten, at indkaldelsesvarslet på mindst 3 uger var overholdt ifølge vedtægternes § 10, idet indkaldelsen til den ordinære generalforsamling var udsendt til medlemmerne af grundejerforeningen 12. april 2010, ligesom dirigenten konstaterede, at indkaldelsen til generalforsamlingen indeholdte den i vedtægternes § 11 foreskrevne dagsorden.

Dirigenten erklærede derfor generalforsamlingen for lovlig indkaldt og beslutningsdygtig og forespurgte for god ordens skyld, om der var nogen, der havde indvendinger imod dette, 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 v/Gert Bechlund.
2. Matr. nr. 26 ES, Frederiksberg Bygning 15 v/Gert Bechlund.
3. Matr. nr. 26 ET, Flora Danica Huset v/Claus Løppenthien.
4. Matr. nr. 26 EU, Bygning 21 v/Eva Tørsleff.
5. Matr.nr. 26 EV, Musselhuset v/Ulrik Nyvold.
6. Matr. nr. 26 FF, Porcelæns huset v/Annette Østergaard, Jimmy Feldthaus og Peter Atzen.
7. Matr. nr. 26 FG, E/F Fajancehaven v/Henrik Jansdorf og NLØ.
8. Matr. nr. 26 FI, Fasanhaven v/Henrik Isidor, Peter Varvik og Martin Brandenburg Buch.
9. Matr. nr. 26 DP, Von Rosen Villa v/Gert Bechlund.
10. Matr. nr. 26 FL, Bygning 1 v/Eva Tørsleff.
11. Matr.nr. 26 FM – 26 GC, Magnoliehusene II; Erik Stentoft mødte for 3M.

Dirigenten kunne derfor konstatere, at der var meget stort fremmøde til den ordinære generalforsamling.

## Ad 2 – Bestyrelsens beretning

Formanden for bestyrelsen, NLØ aflagde på bestyrelsens vegne beretning og bemærkede bl.a., at stort set alle medlemmer løbende var orienteret om arbejdet i grundejerforeningen og dennes bestyrelse, idet stort set alle medlemmer af grundejerforeningen var/er repræsenteret ved bestyrelsesmøderne.

Videre bemærkede NLØ, at arealet tilhørende grundejerforeningen var overdraget fra Sjælsø medio 2009, men det havde trukket ud med de tinglysningsmæssige ekspeditioner som følge af overgangen til ”den digitale tinglysning”.

Der er blevet ansat et vicevært- og gartnerfirma ved navn Gottlieb, der har gjort et godt stykke arbejde på grundejerforeningens arealer, og dette firma har fået nogenlunde styr på håndteringen af affaldsmængden på ejendommen. I den forbindelse bemærkede NLØ, at lejeboligerne i Magnoliehusene II var årsag til, at der blev henstillet utrolig meget affald på grund af mange ind- og udflytninger. Desuden orienterede NLØ om, at der vil komme nye affaldsregler i løbet af efteråret 2010 fra Frederiksberg Kommune bl.a. med en storskraldsordning.

Det firma, som grundejerforeningen havde antaget til at stå for snerydning havde gjort et godt stykke arbejde, men foreningen var blevet pålagt meget store udgifter til snerydning i januar og februar 2010 som følge af den hårde vinter, hvilket bestyrelsen ikke havde budgetteret med.

Endvidere bemærkede NLØ, at det kørte godt med administrationen.

Desuden havde foreningen fået en uventet udgift som følge af 3 smadrede glasruder ud mod Smallegade, hvilket havde medført en udgift på 45.000 kr. pr. glasrude eller i alt knap 150.000 kr.. Heldigvis var der kommet et tilskud fra Sjælsø's forsikringsselskab på ca. 45.000 kr., så udgiften for grundejerforeningen havde været på ca. 100.000 kr., hvilket selvfølgelig havde påvirket driftsresultatet i negativ retning. Desuden orienterede NLØ om, at det desværre ikke var muligt at tegne forsikring for disse glasruder, herunder at bestyrelsen havde kontaktet stort set alle forsikringsselskaber, og samme melding var derfra, at man ikke ønskede at tegne særskilt dækning for foreningens glasruder.

Om legepladsen bemærkede NLØ, at en række beboere havde sat sig sammen i en gruppe, der havde udarbejdet et forslag til anlæggelse af 2 legepladser, som var sendt i høring hos samtlige medlemmer af grundejerforeningen. Der var fremkommet officiel melding fra Kirken og CBS, og NLØ ønskede at få officielle meldinger fra de andre medlemmer om, hvor-

vidt der var ønske om legepladsen som det fremgik af forslaget fra den selvbestaltede "legepladsgruppe".

Der var alene ganske få spørgsmål og kommentarer til bestyrelsens beretning. Bl.a. oplyste Eva Tørsleff, at Firkanten var blevet solgt til en investor, der ønskede at indrette lejligheder med 2 altaner mod øst og 2 altaner mod nord.

Et medlem bemærkede, at glasfacaden virker støjdæmpende, og at glasfacaden er underlagt lokalplan gældende for området. NLØ bemærkede, at hvis der fortsat sker hærværk på glasfacaden, vil bestyrelsen overveje, hvad der nærmere skal ske med glasfacaden.

Generalforsamlingen godkendte bestyrelsens beretning.

### **Ad 3 - Forelæggelse af det reviderede regnskab**

Efter drøftelse blev konstateret, at der formentlig var nogle fejl i årsrapporten 2009 udarbejdet af Kresten Foged Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, hvorfor det blev besluttet at lade punktet udgå, således at grundejerforeningens revisor anmodes om at fremkomme med ny og revideret årsrapport 2009 med henblik på, at denne kan forelægges på en ekstraordinær generalforsamling.

### **Ad 4 - Godkendelse af budget for 2010**

Dirigenten bemærkede, at budgettet for 2010 var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen og forudsatte derfor, at budgettet var kendt for de fremmødte.

Budgetposterne blev drøftet, og budgettet blev godkendt med følgende ændringer:

1. Der afsættes 500.000 kr. til renholdelse - i stedet for 600.000 kr.
2. Der afsættes udgifter til snerydning med 200.000 kr.

Disse ændringer indebærer, at der budgetteres med et overskud på 53.746 kr..

Budgettet for 2010 med ovennævnte ændringer blev sat til afstemning og godkendt.

Revideret budget er vedhæftet dette generalforsamlingsreferat.

**Ad 5 – Indkomne forslag**

Dirigenten bemærkede, at der ham bekendt ikke var fremkommet forslag, hvilket bestyrelsen bekræftede, hvorfor punktet bortfaldt.

**Ad 6 – Valg af formand for bestyrelsen**

Dirigenten bemærkede, at formanden, NLØ var på valg, samt at NLØ ikke ønskede at genopstille. Da der imidlertid ikke havde meldt sig andre kandidater indvilligede NLØ i at genopstille.

Som formand blev uden modkandidater genvalgt NLØ. Dirigenten lykønskede med valget.

**Ad 7 – Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

Dirigenten bemærkede, at Eva Tørsleff ikke ønskede genvalg samt at Rikke Tingbjerg heller ikke ønskede genvalg, da hun var fraflyttet.

Desuden bemærkede dirigenten, at Gert Bechlund, Henrik Jansdorf, Claus Løppenthien var på valg og villige til genvalg. Der blev foretaget genvalg af disse bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode.

Herefter består bestyrelsen af:

- Niels Langkjær-Øhlenschläger (formand)
- Henrik Jansdorf
- Claus Løppenthien
- Henrik Isidor
- Gert Bechlund

Dirigenten ønskede tillykke med valget.

Som bestyrelsessuppleanter blev Kristian Skotte og Ulrik Nyvold valgt uden modkandidater.

Dirigenten ønskede tillykke med valget.

### **Ad 8 – Valg af revisor og revisorsuppleanter**

Statsautoriseret revisor Bent Nicolajsen, Kresten Foged Statsautoriseret Revisionsaktieselskab blev genvalgt uden modkandidater.

### **Ad 9 – Valg af administrator**

Advokat Henrik Amand Holtegaard blev genvalgt som administrator og takkede for valget.

### **Ad 10 – Eventuelt**

NLØ orienterede om, at en gruppe af beboere havde etableret et selvbestaltet ”legepladsudvalg”, der var fremkommet med forslag til etablering af 2 legepladser på grundejerforeningens arealer. Der var indhentet tilbud fra leverandør indeholdt i forslaget, der var sendt til høring hos samtlige medlemmer af grundejerforeningen.

Derefter skulle forslaget behandles hos de enkelte medlemmer af grundejerforeningen – dvs. i ejerforeningerne på de pågældende ejerforeningers generalforsamlinger.

NLØ efterlyste en indstilling til, hvad de enkelte medlemmer af grundejerforeningen Porcelænshaven syntes om ”legepladsudvalgets” forslag til etablering af legepladser på grundejerforeningens arealer, og der fremkom følgende ”indstillinger”:

1. E/F Fasanhaven tilkendegav, at bestyrelsen havde været negativ, hvilket generalforsamlingen også havde været, hvorfor man var modstander af forslaget.
2. Porcelænshuset tilkendegav, at der ikke derfra kunne fremkomme nogen officiel stillingtagen under denne generalforsamling.
3. Flora Danica Huset var overvejende positivt indstillet, men vil gerne se en helhedsløsning gældende for hele grundejerforeningens areal, således at der også etableres faciliteter for andre beboergrupper, f.eks. borde og bænke.
4. Musselhuset kunne ikke fremkomme med nogen officiel tilkendegivelse, idet der først afholdes generalforsamling 27. maj 2010.

Herefter var der en længere drøftelse af "legepladsudvalgets" forslag til etablering af legepladser og bl.a. blev der rejst spørgsmål om, hvorvidt der var hyret en landskabsarkitekt til at udarbejde en samlet plan for grundejerforeningens område inklusiv etablering af legeplads(er), hvortil NLØ bemærkede, at det var der ikke.

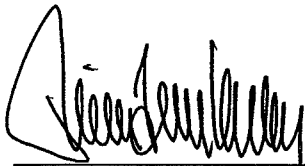
Henrik Jansdorf bemærkede, at han synes det var en god ide at anmode en landskabsarkitekt om at udarbejde forslag til en helhedsløsning.

Drøftelserne på generalforsamlingen mandede ud i, at generalforsamlingen henstillede/opfordrede bestyrelsen til hurtigst muligt at udarbejde en helhedsplan for grundejerforeningens arealer, hvilken helhedsplan også skal omfatte eventuel etablering af legeplads(er), hvilken henstilling/opfordring bestyrelsen tog til efterretning.

\* \* \* \* \*

Herefter var dagsordenen udtømt, og da ingen ønskede at fremkomme med yderligere bemærkninger, konstaterede dirigenten generalforsamlingen for afsluttet kl. 18:50.

Som dirigent og referent:



Henrik Amand Holtegaard