



ADVOKATERNE AMALIEGADE NO 42

4948/12 H/mn

## GENERALFORSAMLINGSREFERAT

Mandag den 30. maj 2011 kl. 18:00 afholdtes ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Porcelænshaven i CBS' lokaler, Porcelænshaven 26, 2000 Frederiksberg.

Dagsordenen var i henhold til indkaldelse af 9. maj 2011 som følger:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab
4. Godkendelse af budget for 2011
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

Administrator, advokat Henrik Amand Holtegaard bød velkommen til den ordinære generalforsamling og foreslog med henvisning til indkaldelsen sig selv 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 9. maj 2011, ligesom dirigenten konstaterede, at indkaldelsen til generalforsamlingen indeholdte den i vedtægternes § 11 foreskrevne dagsorden. Endelig konstaterede dirigenten, at der var tilstrækkeligt med fremmødte, til at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

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/Lisbeth Røgind.
2. Matr. nr. 26 ET, Flora Danica Huset v/fuldmagt til Henrik Isidor.
3. Matr.nr. 26 EV, Musselhuset v/Ulrik Nyvold og Ulla Barfoed.
4. Matr. nr. 26 FF, Porcelænshuset v/Annette Østergaard og Elisabeth Skovgaard.
5. Matr. nr. 26 FG, E/F Fajancehaven v/Henrik Jansdorf og Elisabeth Pallisdal.
6. Matr. nr. 26 FI, Fasanhaven v/Henrik Isidor og Peter Warming
7. Matr.nr. 26 FM – 26 GC, Magnoliehusene II; 3N Jakob Lund-Skovbo.

### **Ad 2 – Bestyrelsens beretning**

Dirigenten overlod herefter ordet til Henrik Isidor, der oplyste, at han havde indvilliget i på bestyrelsens vegne at forelægge beretningen, idet formand Niels Langkjær-Øhlenschläger desværre var forhindret.

Henrik Isidor bemærkede, at der efter hans opfattelse var kommet et rigtig godt samarbejde i gang imellem de enkelte medlemmer af grundejerforeningen, og at dette naturligvis var glædeligt.

Videre bemærkede Henrik Isidor, at der i året løb har været konstateret nogle uregelmæssigheder med opkrævningen af ejendomsskatter. Grundejerforeningens bestyrelse er af den opfattelse, at der opkræves for meget, mens Frederiksberg Kommune fastholder, at der opkrævet korrekt ejendomsskattebeløb. I bestyrelsen er man blevet enige om foreløbigt at afvente, hvad der videre sker.

Derudover er der opstået en tvist omkring vedligeholdelsen af Steen Blichers Vej, der er en privat vej, til hvilken Grundejerforeningens medlemmer ikke har vejret. Ikke desto mindre er man blevet mødt med et krav om deltagelse i udgifterne til vedligeholdelsen af denne private vej. Sagen har været forelagt for Frederiksberg Kommune, der har pålagt Grundejerforeningen at deltage i udgifterne til vedligeholdelse af vejen med et beløb stort 6.000 kr.. Dette har man i Grundejerforeningens bestyrelse accepteret – dog under protest. Advokat Henrik Holtegaard supplerede i denne forbindelse med, at man har valgt at acceptere den pålagte betaling af procesøkonomiske årsager, idet det ville mere bekosteligt at skulle føre en retssag om spørgsmålet. Måtte det vise sig, at udgiften bliver højere, er man i bestyrelsen indstillet på at gå videre med sagen til domstolene.

Der var herefter lejlighed til at stille spørgsmål og/eller komme med kommentarer til bestyrelsens beretning.

Et medlem bemærkede, at der efter hans opfattelse var mange renovationsmæssige problemer i foreningen, herunder var det et tilbagevendende problem, at der smides affald rundt omkring og i særlig grad ud for 3T. Medlemmet bemærkede endvidere, at han havde tilskrevet bestyrelsen herom tidligere.

Henrik Isidor oplyste, at man i bestyrelsen har drøftet muligheden for nedlæggelse af nogle af miljøstationerne, da det er bestyrelsens opfattelse, at de forskellige containere benyttes forkert. Derudover har man i bestyrelsen planer om en anden storskraldsordning, der muligvis også ville kunne medvirke til at løse problemet. Der foreligger ikke en endelig løsning herpå på nuværende tidspunkt, men man er i dialog med Frederiksberg Kommune herom. Bestyrelsen bemærkede endvidere, at man var af den opfattelse, at der var nogle uregelmæssigheder i forhold til opkrævningerne vedrørende renovation, hvilket bestyrelsen i øjeblikket var ved at undersøge.

Et medlem bemærkede, at problematikken omkring renovation ikke kun gjaldt for 3T, men at det var et generelt problem, og at beboerne i 3T i øvrigt var lige så slemme som så mange andre.

Bestyrelsen bemærkede, at man løbende ville sende ”opdragelsesmails” ud for at forsøge at løse problemerne.

Et medlem forespurgte til belysningen langs stien ved Fasanvej, herunder om denne nu er i orden. Henrik Isidor oplyste i den forbindelse, at man havde haft en elektriker ude for at undersøge sagen, og man havde fået et overslag på udbedringen. Imidlertid havde man af hensyn til regnskabet valgt at vente lidt med at igangsætte arbejdet. Gravearbejdet skulle dog påbegyndes 14. juni 2011.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen godkendte bestyrelsens beretning.

### **Ad 3 – Forelæggelse af det reviderede regnskab 2010**

Henrik Isidor forklarede indledningsvis, at baggrunden for den sene afholdelse af generalforsamlingen var, at man havde konstateret fejl i den oprindeligt fremsendte årsrapport.

Herefter gennemgik Henrik Isidor årsrapporten, herunder bemærkede han, at posten vedrørende elforbrug var langt højere end budgetteret, samt at dette formentlig skyldtes brugen af kloak- og dræningspumper. Dirigenten supplerede endvidere, at det var værd at bemærke, at posten vedrørende reparation og vedligeholdelse havde udgjort 0 kr. samt at snerydningsposten var væsentligt højere end budgetteret som følge af den hårde vinter .

Et medlem forespurgte til posten vedrørende advokathonorar, herunder hvilke sager der lå bag. Dirigenten oplyste i den forbindelse, at bistanden bl.a. havde drejet sig om sagen vedrørende vedligeholdelse af Steen Blichers Vej, men at der herudover også var bistand i forbindelse med gennemgang af aftaler indgået af Grundejerforeningen.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen godkendte årsrapporten.

### **Ad 4 – Godkendelse af budget for 2011**

Dirigenten bemærkede, at budgettet for 2011 var eftersendt indkaldelsen til generalforsamlingen ved brev af 23. maj 2011, samt at Henrik Isidor dagen forinden generalforsamlingens afholdelse havde eftersendt et bilag med nogle tilrettede priser på nogle af de i budgettet medtagne poster. Dirigenten forudsatte derfor, at budgettet var kendt for de fremmødte og ordet blev overladt til Henrik Isidor, der gennemgik de enkelte poster i budgettet.

Særligt bemærkede Henrik Isidor, årsagen til det højere administrationshonorar var, at det fra 1. januar 2011 er blevet lovpligtigt at pålægge moms på administrationshonorarer havde

bl.a. indhentet nye priser på de 3 tilbud fra gartneren, hvilket havde resulteret i en samlet besparelse på ca. 30.000 kr.. Der kan derfor i henhold til det af Henrik Isidor tilrettede budget forventes et underskud på ca. 60.000 kr. frem for ca. 90.000 kr. Henrik Isidor bemærkede endvidere, at man i bestyrelsen var i tæt dialog med administrationen, for løbende at følge med i Grundejerforeningens udgifter. Kunne man samtidig håbe på en noget mildere vinter end de foregående to, er der håb for, at der kan arbejdes imod at undgå underskud for 2011.

Et medlem forespurgte til, om det var realistisk, at advokathonoraret ikke ville overstige det budgetterede beløb, hvortil advokat Henrik Holtegaard svarede, at der alene var en lille del af sagen vedrørende Steen Blichers Vej, der endnu ikke var afsluttet, og at der ikke var udsigt til at Grundejerforeningen skulle blive involveret i andre sager pt., hvorfor det budgetterede beløb efter hans opfattelse var realistisk.

Budgettet for 2011 med ovennævnte ændringer for så vidt angår priserne på gartnerydelse-erne blev herefter sat til afstemning og godkendt.

#### **Ad 5 – Indkomne forslag**

Dirigenten bemærkede, at der ikke var fremkommet forslag, hvorfor punktet bortfaldt.

#### **Ad 6 + 7 – Valg af formand for bestyrelsen/valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

Dirigenten bemærkede, at formanden, Niels Langkjær-Øhlenschläger i princippet ikke var på valg, men at han af personlige årsager ønskede at fratræde som formand, for herefter blot at være menigt medlem af bestyrelsen.

Henrik Isidor var på valg som bestyrelsesmedlem og meddelte, at han gerne stillede op på ny, ligesom han gerne påtog sig hvervet som bestyrelsesformand. Dirigenten forespurgte, om der var nogen modkandidater til formandsposten, hvilket ikke var tilfældet. Henrik Isidor blev derfor genvalgt som bestyrelsesmedlem, ligesom han blev valgt som bestyrelsesformand uden modkandidater for en 2-årig periode. Dirigenten lykønskede med valget.

Gert Bechlund ønskede at udtræde af bestyrelsen, hvorfor der skulle vælges et nyt bestyrelsesmedlem. Lisbeth Røgind meddelte, at hun gerne stillede op, og da der ikke var nogle modkandidater, blev Lisbeth Røgind valgt for en 2-årig periode. Dirigenten lykønskede med valget.

Der var ingen suppleanter på valg.

Herefter består bestyrelsen af:

- Henrik Isidor (formand)
- Niels Langkjær-Øhlenschlæger
- Henrik Jansdorf
- Claus Løppenthien
- Lisbeth Røgind

#### **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**

Dirigenten bemærkede, at ordet var frit inden for dette dagsordenspunkt, men at der ikke kunne besluttes noget endeligt.


Et medlem oplyste, der var en del problemer med cykelparkering, og ville derfor gerne drøfte mulighederne for etablering af yderligere områder til cykelparkering – evt. ved magnoliatræet. I den forbindelse ville medlemmet gerne have punktet ført til dagsordenen, således at bestyrelsen kan overveje dette, herunder overveje en struktureret løsning på problemet.

Et andet medlem spurgte til udsigten til, at Frederiksberg Kommune skulle overtage Grundejerforeningens vejarealer. Dirigenten bemærkede, at der var tale om en privat fællesvej, og at der ikke umiddelbart var nogen hensigt hos Frederiksberg Kommune om at overtage vejarealerne, men at man naturligvis kunne forsøge at indgå i en dialog med Frederiksberg Kommune herom. Henrik Isidor supplerede, at der efter hans opfattelse var lange udsigter hertil.

\* \* \* \* \*

Herefter var dagsordenen udtømt, og da ingen ønskede at fremkomme med yderligere bemærkninger, konstaterede dirigenten generalforsamlingen for afsluttet kl. 18:45.

Som dirigent og referent:



---

Henrik Amand Holtegaard