

## GENERALFORSAMLINGSREFERAT

Onsdag den 24. april 2013 kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen PorcelænsHAVEN i CBS' lokaler (PH407), PorcelænsHAVEN 26, 2000 Frederiksberg.

Dagsordenen var i henhold til indkaldelse af 2. april 2013 som følger:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2012
4. Godkendelse af budget for 2013
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**

Grundejerforeningens formand, Henrik Isidor 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 – Holtegaard takkede for valget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig, idet

- generalforsamlingen afholdtes inden udgangen af april måned, jf. grundejerforeningens vedtægter § 10.
- indkaldelsesvarslet på mindst 3 uger ifølge vedtægternes § 10 var overholdt, da indkaldelsen til den ordinære generalforsamling var udsendt til grundejerforeningens medlemmer 2. april 2013.
- indkaldelsen til generalforsamlingen indeholdt den fornødne dagsorden som foreskrevet i grundejerforeningens vedtægter § 11.
- der var tilstrækkeligt fremmøde blandt foreningens medlemmer til den ordinære generalforsamling.

Dirigenten forespurgte for god ordens skyld, om der var nogen, der havde indvendinger imod dirigentens konstatering af, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig, 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, Bygning 15, Bygning 15 (proj+), Rosen Villa v/Lisbeth Røgind.
2. Matr. nr. 26 ER, Frederiksberg CBS AH v/Gert Bechlund.
3. Matr. nr. 26 ET, Flora Danica Huset v/Claus Løppenthien.
4. Matr.nr. 26 EU, Firkanten v/Jesper Aagaard og Cecilie Daugaard.
5. Matr. nr. 26 FF, Porcelænshuset v/Thomas Koopmann.
6. Matr. nr. 26 FG, E/F Fajancehaven v/Henrik Jansdorf.
7. Matr. nr. 26 FI, E/F Fasanhaven v/Henrik Isidor.

### **Ad 2 – Bestyrelsens beretning**

Dirigenten bemærkede, at bestyrelsens beretning var udsendt til grundejerforeningens medlemmer sammen med indkaldelsen af 2. april 2013, hvorfor beretningen forudsattes kendt for de fremmødte. Dirigenten forespurgte herefter, om der var spørgsmål eller bemærkninger til beretningen, hvilket ikke var tilfældet. Dirigenten tog dette som udtryk for, at beretningen var godkendt, og der fremkom ingen indvendinger herimod.

### **Ad 3 – Forelæggelse af årsrapport 2012**

Dirigenten gjorde opmærksom på, at årsrapporten for 2012 var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen, hvorfor dirigenten forudsatte, at årsrapporten var kendt for de fremmødte, og at man derfor kunne gå direkte videre til spørgsmål eller bemærkninger til årsrapporten.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til årsrapporten, hvilket dirigenten tog som udtryk for, at generalforsamlingen godkendte årsrapporten 2012, herunder godkendte at årets resultat på 125.958 kr. overførtes til næste regnskabsår. Der fremkom ingen protester herimod.

### **Ad 4 – Godkendelse af budget for 2013**

Dirigenten bemærkede, at budgettet for 2013 i lighed med årsrapporten 2012 var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen, hvorfor dirigenten også forudsatte, at indholdet af budgettet var kendt for de fremmødte, og at man derfor kunne gå direkte til spørgsmål og bemærkninger.

Henrik Isidor supplerede med, at bestyrelsen i øjeblikket er ved at se på grundejerforeningens betaling af ejendomsskat, herunder at der er noget, der tyder på, at grundejerforeningen gennem årene har betalt for meget i ejendomsskat, hvorfor man fra Frederiksberg Kommunes side er blevet stillet en refusion i udsigt i omegnen af 100.000 kr.. Derudover oplyste Henrik Isidor, at grundejerforeningen i løbet af året havde brugt flere penge på snerydning end budgetteret, fordi man havde valgt at gå væk fra at bruge salt.

Thomas Koopmann fra Porcelænshuset bemærkede, at der på nordsiden er en del mos og belægning på fundamentet, og dette ser ikke særlig pænt ud. Thomas Koopmann ønskede derfor at vide, om der i budgettet var afsat et beløb til udbedring heraf. Henrik Isidor forklarede, at der altid var afsat en post i budgettet til afrensning af glaspartierne m.m., og at bestyrelsen ville tage Thomas Koopmann bemærkning til efterretning og se på det.

Thomas Koopmann bemærkede endvidere, at stativet over nedkørslen var meget bart, og han ville derfor gerne vide, om der eventuelt var plads i budgettet til at få plantet et eller andet. Henrik Isidor forklarede, at det oprindeligt havde været planlagt, at der skulle plantes blåregn, og han tilkendegav samtidig, at bestyrelsen ville se på det.

Da der herefter ikke var yderligere spørgsmål eller bemærkninger til budgettet, tog dirigenten dette som udtryk for, at budgettet var godkendt. Der fremkom ingen indvendinger herimod.

### **Ad 5 – Indkomne forslag**

Dirigenten bemærkede, at der ikke var fremkommet forslag, hvorfor dette punkt på dagsordenen udgik.

### **Ad 6 - Valg af formand for bestyrelsen**

Dirigenten bemærkede, at Henrik Isidor var på valg, samt at han var villig til genvalg.

Dirigenten forespurgte, om der var yderligere kandidater, hvilket ikke var tilfældet. Henrik Isidor blev herefter genvalgt som formand for bestyrelsen for en ny 2-årig periode, og dirigenten lykønskede med valget.

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

Dirigenten bemærkede, at Lisbeth Røgind var på valg til bestyrelsen, og var villig til genvalg. Dirigenten forespurgte, om der var yderligere kandidater, hvilket ikke var tilfældet. Lisbeth Røgind blev herefter genvalgt til bestyrelsen for en ny 2-årig periode, og dirigenten lykønskede med valget.

Herefter består bestyrelsen af:

- Henrik Isidor (formand)
- Niels Langkjær-Øhlenschläger
- Henrik Jansdorf
- Claus Løppenthien
- Lisbeth Røgind
- Rebekka Nymark

Ad bestyrelsessuppleanter bemærkede dirigenten, at Jesper Aagaard ønskede at træde ud som suppleant, samt at Cecilie Daugaard var villig til at stille op til posten som bestyrelsessuppleant.

Der var ingen andre, der meddelte deres kandidatur, og Cecilie Daugaard blev herefter valgt som suppleant for en 1-årig periode. Dirigenten lykønskede med valget.

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

Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev genvalgt som grundejerforeningens revisor uden modkandidater.

### **Ad 9 – Valg af administrator**

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

### **Ad 10 – Eventuelt**

Claus Løppenthien fra Flora Danica Huset bemærkede, at Flora Danica Huset rent faktisk var fremkommet med et forslag, der imidlertid ikke havde været rettidigt. Han ville derfor gerne fremsætte forslaget under dette punkt på dagsordenen. Claus Løppenthien forklarede, at forslaget gik ud på, at grundejerforeningen skulle sørge for at iagttage pligten til at sikre, at fællesområdet omkring Firkanten blev fritholdt og renholdt. Baggrunden for forslaget var, at en beboer i stueetagen i Firkanten har "tiltaget" sig en del af fællesarealet uden for den pågældende beboers lejlighed. Den pågældende beboer har indrettet en form for terrasse med fliser, krukker, havemøbler m.m. i en sådan grad, at det begrænser og generer beboerne fra Flora Danica Huset i deres adgang til ejendommen, da krukker, havemøbler m.m. breder sig ud over en adgangssti. Claus Løppenthien forklarede endvidere, at det havde været forsøgt at løse problematikken med dialog med den pågældende beboer, men dette havde ikke været muligt.

Der var herefter en drøftelse af problemet blandt de fremmødte og medlemmerne af bestyrelsen, herunder bemærkede Henrik Isidor, at Firkanten ikke har noget udeareal, og at det pågældende areal tilhører grundejerforeningen. Der var som udgangspunkt enighed i bestyrelsen om, at såfremt den pågældende ejer indvilliger i at overholde nogle retningslinjer for brugen af arealet, samt i øvrigt selv afholde alle udgifter forbundet med afgrænsning af arealet i form af opsætning af hegn eller lignende, så vil det kunne overvejes at lave en brugsretsaf tale vedrørende arealet. Imidlertid ville en sådan aftale skulle indgås mellem grundejerforeningen og Firkanten - og ikke mellem grundejerforeningen og den pågældende ejer.

Dirigenten supplerede, at såfremt grundejerforeningen måtte beslutte at indgå en brugsretsaf tale, er der visse lovgivningskrav, der skal iagttages, herunder gælder der blandt andet en tidsmæssig begrænsning for sådanne aftaler.

Cecilie Daugaard fra Firkanten forklarede, at man fra Firkantens bestyrelse havde gjort indtil flere forsøg på at finde en mindelig og pragmatisk løsning med den pågældende ejer, men indtil videre havde dette ikke været muligt – tværtimod – idet den pågældende ejer ved det senest afholdte møde på ingen måde havde været lydhør over for at skulle overholde retningslinjer for brugen af arealet, og i øvrigt havde været ret ubehagelig i sin opførsel og tone. Derudover havde man konstateret, at ingen af de aftaler, der indtil nu havde været lavet med den pågældende ejer havde været overholdt. Som følge heraf var Firkantens bestyrelse ikke umiddelbart interesseret i at skulle indgå nogen form for aftale med den pågældende ejer, idet den pågældende nu har haft ca. 1½ år til at "arte sig" uden udsigt til bedring.

Der var herefter en drøftelse af, hvorvidt der kunne opstå en hævdsproblematik, og dirigenten forklarede, at der var en risiko for, at en sådan situation kunne opstå, hvis den pågældende ejer blot får lov til at blive ved med at "brede sig", uden at det bliver påtalt. Dirigenten bemærkede dog, at som

han kunne forstå, havde der været skriftlig korrespondance, hvor ejeren var blevet gjort opmærksom på, at han ikke var berettiget til at råde over arealet.

Dirigenten opsummerede drøftelserne omkring problematikken og understregede, at da det utvivlsomt er grundejerforeningens areal, er det op til bestyrelsen at træffe beslutning om, hvorvidt den pågældende ejer skal have besked på at rydde arealet eller om man ønsker at forsøge med en pragmatisk løsning.

Claus Løppenthien bemærkede endvidere, at græsset inde i "Flaggården" så ud som om, det var "brændt af" de steder, hvor der i vinter har ligget snedriver som følge af snerydning. Han ville derfor gerne vide, om der var andre af grundejerforeningens medlemmer, der havde oplevet noget lignende. Henrik Isidor bemærkede, at dette ikke umiddelbart var tilfældet – i hvert fald ikke ham bekendt – men at han ville få gartneren til at se på det.

Henrik Isidor bemærkede, at man fra bestyrelsens side gerne så, at der blandt medlemmerne kom lidt mere fokus på miljøstationerne og rigtig brug heraf. Han ville derfor gerne opfordre alle til at bruge de opsatte mobilsug. Henrik Isidor forklarede endvidere, at bestyrelsen allerede har gjort et stort stykke arbejde for at forklare om reglerne for brug af miljøstationer m.m., herunder at der har været rundsendt oplysningsbreve, ligesom alle relevante oplysninger ligger på grundejerforeningens hjemmeside.

Thomas Koopmann fra Porcelænshuset bemærkede, at der fra tid til anden kunne observeres uvedkommende personer, der roder igennem affaldet i miljøstationerne, og han ville derfor opfordre til, at man overvejede at sætte en lås på området ind til containerne. Henrik Isidor bemærkede, at han ikke umiddelbart var af den opfattelse, at det ville løse problemet, da flere formentlig ville glemme at låse, og det var heller ikke sikkert, at Frederiksberg Kommune ville acceptere en aflåsning. Derimod bemærkede Henrik Isidor, at miljøstationerne ville være mindre interessante, hvis retningslinjerne for brugen heraf blev overholdt.

\* \* \* \* \*

Herefter var dagsordenen udtømt, hvorfor dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var afsluttet kl. 18:40. Dirigenten takkede for god ro og orden, og ønskede alle en god hjemfart.

Som dirigent:

---

Henrik Amand Holtegaard