



ADVOKATERNE AMALIEGADE NO 42

J. nr. 4948/21 H/mp

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

Tirsdag den 29. april 2014 kl. 18.15 afholdtes ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Porcelænsghaven i CBS' lokaler (PH407), Porcelænsghaven 26, 2000 Frederiksberg. Dagsordenen var i henhold til indkaldelsen af 7. april 2014 som følger:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2013
4. Godkendelse af budget for 2014
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. Der fremkom ikke andre forslag, og Holtegaard takkede for valget. Dirigenten konstaterede herefter, 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 7. april 2014,
- indkaldelsen til generalforsamlingen indeholdt den fornødne dagsorden som foreskrevet i grundejerforeningens vedtægter § 11, og

- der var tilstrækkeligt fremmøde blandt foreningens medlemmer til den ordinære generalforsamling.

Dirigenten forespurgte for god ordens skyld, om der var indvendinger imod dirigentens konstatering, hvilket ikke var tilfældet.

Dirigenten registrerede følgende deltagere under den ordinære generalforsamling:

1. Matr. nr. 26 FF, Frederiksberg, E/F Porcelænshuset v/Ove Grann, Mariann Bach og Anne Marie Kelnæs.
2. Matr. nr. 26 EV, Frederiksberg, Musselhuset v/Ulla Barfoed
3. Matr. nr. 26 FG, Frederiksberg, E/F Fajancehaven v/Henrik Jansdorf, Jan Therkelsen og Niels Langkjær-Øhlenschläger.
4. Matr. nr. 26 FI, Frederiksberg, E/F Fasanhaven v/Henrik Isidor og Peter Warming.
5. Matr. nr. 26 ET, Frederiksberg, AB Flora Danica Huset v/Claus Løppenthien.
6. Matr.nr. 26 FY, Frederiksberg, Porcelænshaven 3N, (enkelt ejer), Christina Lie Steen.
7. Matr. nr. 26 ER, Frederiksberg, CBS I, CBS II, CBS II (aula), CBS II – 1, Bygning 15, Bygning 15 (proj+), Rosen Villa v/fuldmagt til Lisbeth Røgind.
8. Matr.nr. 26 FM – 26 GC, Frederiksberg, Magnolichuscnc II; 3A-3T excl. 3M og 3N v/fuldmagt fra Taurus Ejendomsadministration til bestyrelsen.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning

Dirigenten overlod ordet til bestyrelsesformand Henrik Isidor, der på bestyrelsens vegne aflagde beretning, der er vedhæftet nærværende referat som bilag A.

Der var alene ganske få bemærkninger og spørgsmål til beretningen, og dirigenten tog dette som udtryk for, at beretningen var taget til efterretning. Der fremkom ingen protester herimod.

Ad 3 – Forelæggelse af årsrapport 2013

Dirigenten gjorde opmærksom på, at årsrapporten for 2013 var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen, hvorfor dirigenten forudsatte, at årsrapporten var kendt for de fremmødte.

Dirigenten gennemgik derfor kun årsrapporten i hovedtræk og bemærkede i den forbindelse

- at årsrapporten har en ”blank” revisionspåtegning,
- at der har været indtægter med 1.143.746 kr.,
- at der har været udgifter med 1.186.658 kr., og
- at årets resultat er et overskud med 128.918 kr..

Der var alene ganske få spørgsmål og bemærkninger til årsrapporten, herunder spurgte et medlem, om ”gartner-entreprisen” havde været i udbud, og Henrik Isidor bemærkede, at dette ikke var tilfældet, men at entreprisen havde været i udbud i forbindelse med foreningens stiftelse, herunder at det nuværende gartnerfirma dengang var det billigste. Videre bemærkede Henrik Isidor, at prisen siden indgåelse af aftalen udelukkende var blevet indeksreguleret, samt at der i udgiften også er indeholdt viceværtsservice. Der har derfor ikke været anledning til at udbyde entreprisen på ny.

Da der ikke var yderligere spørgsmål tog dirigenten dette som udtryk for, at generalforsamlingen godkendte årsrapporten 2013, herunder godkendte, at årets resultat med 128.918 kr. overføres til næste regnskabsår. Der fremkom ingen protester herimod.

Ad 4 – Godkendelse af budget for 2014

Dirigenten bemærkede, at budgettet for 2014 i lighed med årsrapporten 2013 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.

Et medlem ønskede at vide, hvad udgiften til advokat på 25.000 kr. skulle gå til, og Henrik Isidor bemærkede, at beløbet blot var afsat i budgettet i tilfælde af, at der skulle opstå behov for juridisk bistand i årets løb.

Et medlem bemærkede, at der i 2014 budgetteres med et underskud på ca. 400.000 kr., hvilket på sigt er uholdbart. Henrik Isidor bemærkede, at en af årsagerne til det relativt store ”underskud” i 2014 er, at der budgetteres med en udgift på 275.000 kr. til ny asfaltbelægning i ”Flaggården”, idet den nuværende asfalt er meget blød, og særligt om sommeren er det et problem på grund af en del tung lastbiltrafik. Et medlem bemærkede, at hvis Georg Jensens brug af ”Flaggården” er medvirkende til problemerne, burde de stå for udbedringen. Henrik Isidor bemærkede, at Georg Jensen som medlem af foreningen bidrager til foreningens drift på lige fod efter fordelingsstal med alle andre medlemmer, og at det derfor må forventes, at et krav om yderligere betaling må forventes at blive afvist af Georg Jensen.

Dirigenten bemærkede, at der i budgettet 2014 er indeholdt en del ekstraordinære udgifter, og Henrik Isidor supplerede, at hvis der i årets løb bliver problemer, må visse af projekterne udskydes. Et medlem bemærkede i den forbindelse, man kunne overveje at vente med indkøb af nye træer til 25.000 kr., da dette ikke umiddelbart forekommer at være så vigtigt. Henrik Isidor bemærkede, at det kunne man godt, men at bestyrelsen havde modtaget en forespørgsel herpå, hvilket var baggrunden for, at der var indhentet et tilbud, som var indarbejdet i budgettet. Tilsvarende gjorde sig gældende for udgiften til etablering af cykelstativer ved 2A.

Et medlem bemærkede, at henset til, at fællesbidraget har været uændret i 5 år, kunne man også overveje en forhøjelse heraf.

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 var modtaget 4 forslag fra Mariann Bach, der alle var udsendt til foreningens medlemmer ved brev af 22. april 2014.

Ad forslag 1 – etablering af cykelstativer

Dirigenten bemærkede, at forslag 1 var indeholdt i budgettet 2014, der netop var blevet godkendt.

Dirigenten forespurgte derfor Mariann Bach, om hun ønskede at tilbagekalde forslaget, hvilket Mariann Bach bekræftede.

Ad forslag 2 – vedligeholdelse af glashegnssoklen mod Smallegade

Også her bemærkede dirigenten, at forslaget var indeholdt i budgettet 2014, der netop var blevet godkendt.

Dirigenten forespurgte derfor Mariann Bach, om hun ønskede at tilbagekalde forslaget, hvilket Mariann Bach bekræftede.

Ad forslag 3 – beplantning af området oven på parkeringspladsen ved 2A

Mariann Bach supplerede forslaget ved at bemærke, at der er tale om området ved nedkørslen til P-huset ved 2A, samt at et medlem af bestyrelsen for E/F Porcelænshuset er gift med en gartner, hvilket havde givet anledning til en drøftelse af dette forslag i ejerforeningen.

Dirigenten bemærkede, at det var et meget ukonkret forslag, herunder var der ikke fremlagt nogen økonomi omkring forslaget, hvorfor det på det foreliggende grundlag var stort set umuligt at stemme om. Dirigenten opfordrede derfor til, at der blev indhentet et tilbud, herunder at det blev specificeret, hvad der ønskes plantet, og at dette tilbud herefter fremsendes til bestyrelsen v/formand Henrik Isidor. Henrik Isidor bemærkede, at afhængigt udgiftens størrelse, kan udgiften muligvis indeholdes i budgettet for 2014.

Forslaget bortfaldt herefter.

Ad forslag 4 – fastlæggelse af fast termin for klipning af hæk m.m..

Dirigenten bemærkede, at der allerede var faste terminer for disse arbejder, og Henrik Isidor supplerede, at der bliver klippet hæk i juni og oktober.

Dirigenten bemærkede herefter, at for det tilfælde, der ønskes et hyppigere interval, må der fremsættes forslag herom.

Forslaget bortfaldt herefter.

Ad 6 - Valg af formand for bestyrelsen

Dirigenten bemærkede, at Henrik Isidor var blevet genvalgt på sidste års generalforsamlingen for en 2-årig periode, hvorfor punktet udgår.

Ad 7 – Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Dirigenten bemærkede, at Niels Langkjær-Øhlenschlæger, Henrik Jansdorf og Claus Løppenthien var på valg og villige til genvalg. Rebekka Nymark var ligeledes på valg, men genopstiller ikke.

Dirigenten forespurgte, om der var yderligere kandidater, og Mariann Bach og Peter Warming meddelte deres kandidatur.

Dirigenten bemærkede, at ifølge foreningens vedtægter kan bestyrelsen bestå af 3-7 medlemmer. Alle kandidater blev derfor valgt, og dirigenten lykønskede med valget.

Herefter består bestyrelsen af:

- Henrik Isidor (formand)
- Niels Langkjær-Øhlenschlæger
- Henrik Jansdorf
- Claus Løppenthien
- Lisbeth Røgind
- Mariann Bach
- Peter Warming

Ad bestyrelsessuppleanter bemærkede dirigenten, at Cecilie Daugaard ikke var til stede, men at det forudsættedes, at hun var villig til genvalg. Cecilie Holm Jensen havde meddelt, at hun ikke genopstillede. Dirigenten forespurgte derfor, om der var andre kandidater, og Anne Marie Kelnæs meddelte, at hun stillede op for E/F Porcelæns huset.

Der var ingen andre kandidater, og Cecilie Daugaard og Anne Marie Kelnæs blev herefter valgt som suppleanter 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

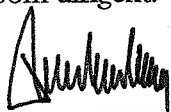
Der var intet til behandling.

* * * * *

Herefter var dagsordenen udtømt, hvorfor dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var afsluttet kl. 19:00.

Dirigenten takkede for god ro og orden, og ønskede alle en god sommer.

Som dirigent:



Henrik Amand Holtegaard