



GENERALFORSAMLINGSREFERAT

Torsdag den 28. april 2016 kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Porcelænshaven i CBS' lokaler (PH407), Porcelænshaven 26, 2000 Frederiksberg.

Dagsordenen var i henhold til indkaldelsen af 4. april 2016 som følger:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af regnskab for 2015.
4. Godkendelse af budget for 2016.
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 Grundejerforeningens bestyrelse, Torben V. Holm bød velkommen til Grundejerforeningens ordinære generalforsamling 2016 og foreslog med henvisning til indkaldelsen til generalforsamlingen administrator, advokat Henrik Amand Holtegaard valgt som dirigent. Der fremkom ikke andre forslag, og Holtegaard blev valgt som dirigent og takkede for valget. Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt 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 4. april 2016,
- indkaldelsen til generalforsamlingen indeholdt den fornødne dagsorden som foreskrevet i Grundejerforeningens vedtægter § 11, og

- der var tilstrækkeligt fremmøde blandt Grundejerforeningens 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 FG, Frederiksberg, E/F Fajancehaven v/Henrik Jansdorf og Torben V. Holm.
2. Matr. nr. 26 FI, Frederiksberg, E/F Fasanhaven v/Henrik Isidor og Peter Warming.
3. Matr. nr. 26 ET, Frederiksberg, AB Flora Danica Huset v/Claus Løppenthien.
4. Matr.nr. 26 EU, bygning 21 v/Cecilie Daugaard.
5. Matr.nr. 26 ER, CBS I, CBS II, CBS II (aula), CBS II-1, Kollegie, bygning 15, bygning 15 (proj+) v/Lisbeth Rogind.
6. Matr.nr. 26 FF, Frederiksberg, E/F Porcelæns huset v/Mariann Bach.
7. Magnoliahusene II, Porcelæns haven 3M, Erik Stentoft.
8. Magnoliahusene I, Virginiavej 6F, Pierre Vibye.
9. Magnoliahusene I, Virginiavej 6G, Henrik Espen Jensen v/fuldmagt til Pierre Vibye.
10. Magnoliahusene I, Virginiavej 6K, Jens Nielsen.
11. Magnoliahusene I, Virginiavej 6D, Steen Jensen.
12. Magnoliahusene II, Porcelæns haven 3R, Mads Klarskov Petersen.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning.

Dirigenten overlod ordet til bestyrelsesformand Torben V. Holm, der på bestyrelsens vegne aflagde beretning vedhæftet nærværende referat som **bilag A**, hvortil der henvises.

Der var alene ganske få spørgsmål til beretningen, der blev besvaret af Torben V. Holm.

Da der var så få spørgsmål til beretningen, tog dirigenten dette som udtryk for, at beretningen blev taget til efterretning, hvilket ingen af de fremmødte på generalforsamlingen protesterede imod.

Ad 3 – Forelæggelse af regnskab for 2015.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at årsrapporten for 2015 var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen, og dirigenten gennemgik i hovedtræk årsrapporten og bemærkede blandt andet følgende:

- Årsregnskabet har en blank revisionspåtegning, idet revisionen ikke har givet anledning til forbehold (årsrapportens side 2).
- Indbetalte fællesbidrag har udgjort 1.158.101 kr. stort set svarende til budgettet.
- De samlede fællesomkostninger har udgjort 1.158.739 mod budgetteret 1.829.650 kr.
- Årets resultat udgør et underskud på beskedne 638 kr., der foreslås overført til næste år.

- På Grundejerforeningens konto i Danske Bank A/S indestår pr. 31. december 2015 et beløb stort 950.920 kr.

Der var ganske få spørgsmål til årsrapporten, der blev besvaret af Torben V. Holm.

Årsrapporten 2015 blev godkendt af generalforsamlingen, herunder at årets resultat, som udgør et underskud med 638 kr., overføres til næste regnskabsår.

Ad 4 – Godkendelse af budget for 2016.

Dirigenten bemærkede, at budgettet for 2016 i lighed med årsrapporten for 2015 var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen, og derefter overlod dirigenten ordet til Torben V. Holm, der gennemgik budgettet i detaljer og bemærkede,

- at fællesbidragene vil være uændrede, hvilket i alt vil give en indtægt i 2016 på 1.158.101 kr.
- de samlede udgifter beløber sig til 1.622.350 kr. inkl. forbedringer og nyt,
- hvilket vil give et underskud på driften i 2016 med 464.249 kr.,
- der finansieres ved at tære på Grundejerforeningens egenkapital, således at Grundejerforeningens egenkapital pr. 31. december 2016 forventes at udgøre 423.790 kr.

Der var en række spørgsmål til budgettet bl.a. om, hvad de 3 etaper under forbedringer og nyt ad bedbeplantning samlet har udgjort, hvortil Torben V. Holm bemærkede, at de samlede udgifter for de 3 etaper efter erindring udgjorde godt 100.000 kr.

Endvidere blev der rejst spørgsmål om, hvorvidt der foretages yderligere asfaltarbejde, hvortil Torben V. Holm bemærkede, at det var droppet at foretage yderligere asfaltarbejder.

Et medlem forespurgte, om samtlige bøgehække vedligeholdes af GF PorcelænsHAVEN. Dertil bemærkede Torben V. Holm, at bestyrelsen havde truffet en strategisk beslutning om, at samtlige bøgehække på GF PorcelænsHAVENs arealer vedligeholdes af og for Grundejerforeningens regning. Supplerende bemærkede Henrik Jansdorf, at denne vedligeholdelse alene omfatter klipning af bøgehækkene på toppen og på udvendig side, således at den indvendige side af bøgehækkene skal vedligeholdes af ejerne selv.

Generalforsamlingen godkendte det forelagte budget for 2016.

Ad 5 – Indkomne forslag.

Erik Stentoft gjorde opmærksom på, at han havde fremsat to forslag, der ikke var redegjort nærmere for i forbindelse med gennemgang af budgettet under dagsordenens pkt. 4. Dertil bemærkede dirigenten, at der ganske rigtigt var fremkommet to forslag dateret 21. april 2016, men at det af Grundejerforeningens vedtægter § 11 fremgår, at forslag, som medlemmerne ønsker optaget under pkt. 5 på dagsordenen ad forslag skal indgives til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingen, samt at indkomne forslag derefter skal udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen. Dette

betød, at Erik Stentofts forslag var fremkommet for sent og derfor ikke var udsendt til foreningens medlemmer. Dirigenten bemærkede, at det var beklageligt, at der i indkaldelsen til generalforsamlingen var angivet en fejlagtig dato for tidspunktet for fremsendelse af forslag til bestyrelsen.

Derefter var der en længere drøftelse af forslaget omkring græsplænen mellem Magnoliahusene I og II og Virginiavej 10 med henblik på at gøre dette græsareal præsentabelt. Det var Erik Stentofts ønske, at det opsatte hegn blev fjernet, og at græsplænen blev gjort færdig og ikke som en lappeløsning. Dertil bemærkede Torben V. Holm, at den pågældende græsplæne blev brugt om sommeren til at spille fodbold, hvorfor der var blevet truffet beslutning om at udskyde renoveringen af græsplænen til efteråret 2015. Efter professionelt råd fra den til Grundejerforeningen tilknyttede gartner var der valgt en speciel græssort, der skulle være særligt solid, når græsplænen bl.a. bruges til fodboldspil. Dette professionelle råd havde bestyrelsen valgt at følge. Torben V. Holm havde modtaget en e-mail fra Henrik Espen Jensen for ca. en måned siden, hvori Henrik Espen Jensen havde udtrykt utilfredshed med græsplænen's udseende - Torben V. Holm havde opfordret Henrik Espen Jensen til at kontakte gartneren direkte.

Et medlem gav udtryk for, at arealerne omkring Magnoliahusene I og II blev nedprioriteret af bestyrelsen.

Torben V. Holm tilkendegav, at der ikke var tale om, at denne opgave blev nedprioriteret. Torben V. Holm kunne heller ikke genkende synspunktet om, at bestyrelsen prioriterede visse områder frem for andre af Grundejerforeningens arealer, herunder at bestyrelsen ikke havde fokus på arealerne omkring Magnoliahusene I og II. Supplerende bemærkede Torben V. Holm, at bestyrelsen varetog alles interesser i Grundejerforeningen som helhed.

Pierre Vibye bemærkede, at han godt kunne tænke sig, at en anden fordelingsnøgle fandt anvendelse for, hvorledes pengene i Grundejerforeningen Porcelænshaven blev anvendt, således at pengene blev anvendt efter areal. Der var en længere drøftelse af dette forslag, hvortil dirigenten bl.a. bemærkede, at det af vedtægterne for GF Porcelænshaven fremgår, at udgifterne fordeles efter fordelingsstal.

Claus Løppenthien gjorde opmærksom på, at hvis der var forhold, medlemmerne af GF Porcelænshaven ønskede bestyrelsen skulle se på, så "råb op" over for bestyrelsen.

Drøftelserne omkring græsarealet mundede ud i, at Torben V. Holm tilkendegav, at bestyrelsen ville tage spørgsmålet om græsplænen op til revurdering efter efterårsferien 2016, hvilket forslagsstiller Erik Stentoft var tilfreds med.

Erik Stentoft og andre fra Magnoliahusene var utilfredse med, at forslaget omkring belysning ikke blev behandlet på generalforsamlingen, og dertil bemærkede dirigenten, at han gerne ville dispensere fra kravene i vedtægterne om, hvornår et forslag skal være fremsat og bekendtgjort for at kunne komme til behandling på den ordinære generalforsamling, men dette under forudsætning af, at ingen under generalforsamlingen protesterede imod dette.

Derfor forespurgte dirigenten generalforsamlingen, om generalforsamlingen protesterede imod, at dirigenten dispensererede fra vedtægternes § 11 om rettidig fremsættelse og bekendtgørelse af forslag, hvilket ingen protesterede imod, hvorfor dirigenten tillod forslaget behandlet på den ordinære generalforsamling.

Derefter læste dirigenten forslaget op som følger:

”Kære bestyrelse,

Som så mange gange før fremsættes ønske om lys på flisestien og bedene i området mellem Magnoliabusene I, -II og Virginiavej 10.

Beboerne i området har indbentet tilbud fra Kemp og Lauritzen, der generelt bruges til opgaver i Porcelænsbøven. (Alternative tilbud kan indbentes.)

Tilbuddet, der er fleksibelt opbygget, lyder på mellem kr. 80.000,- og 100.000,- +moms for en løsning med 5 – 9 stk. Cover L702 Veksø-pullerter (tilsyneladende samme model, som er opstillet omkring Porcelænsbøven 4). Den endelige placering af pullerter skal naturligvis aftales i samarbejde med bestyrelsen for grundejerforeningen.

Set i lyset af det beskedne beløb, samt den store opbakning til forslaget på seneste generalforsamling foreslås det, at opgaven kommer med på dette års budget – eventuelt i stedet for nyttilkomne poster på budgettet.

*Venlig hilsen
Erik 3M m.fl.”*

Der var herefter en kort drøftelse af forslaget bl.a. om antallet af Veksø-pullerter, og dirigenten bemærkede, at forslaget går på, at der som minimum skal etableres 5 Veksø-pullerter og maksimum 9 pullerter til en udgift på max. 100.000 kr. med tillæg af moms, herunder at den endelige placering af Veksø-pullerterne skal aftales med Grundejerforeningens bestyrelse.

Herefter satte dirigenten forslaget til afstemning og konstaterede, at forslaget blev vedtaget med overvejende flertal, herunder at CBS stemte for forslaget.

Dette indebærer, at Grundejerforeningen skal afholde en udgift til etablering af belysning med max. 100.000 kr. med tillæg af moms, herunder at denne udgift indgår i budgettet for 2016, således at der nu budgetteres med samlede udgifter på 1.747.350 kr., hvilket indebærer, at der i regnskabsåret 2016 vil være et underskud stort 589.249 kr.

Ad 6 - Valg af formand for bestyrelsen.

Dirigenten bemærkede, at Torben V. Holm blev valgt på sidste års ordinære generalforsamling for en 2-årig periode, hvorfor der i år ikke var noget formandsvalg, og dette dagsordenpunkt udgik derfor.

Ad 7 – Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Dirigenten oplyste, at Lisbeth Røgind også blev valgt på sidste års generalforsamling for en 2-årig periode, hvorfor Lisbeth Røgind ikke var på valg. Endvidere bemærkede dirigenten, at Cecilie Daugaard, Henrik Jansdorf, Claus Løppenthien, Mariann Bach og Peter Warming var på valg, og alle tre bekræftede, at de genopstillede.

Dirigenten forespurgte, om der var andre kandidater til bestyrelsen, hvilket ikke var tilfældet, hvorefter dirigenten konstaterede, at der skete genvalg af de 5 bestyrelsesmedlemmer, hvorefter bestyrelsen består af følgende

- Torben V. Holm (formand)
- Henrik Jansdorf
- Claus Løppenthien
- Lisbeth Røgind
- Mariann Bach
- Peter Warming
- Cecilie Daugaard

Desuden bemærkede dirigenten, at bestyrelsessuppleant Henrik Isidor blev valgt på sidste års generalforsamling og derfor ikke var på valg, men det var derimod suppleant Henrik Espen Jensen. Pierre Vibye oplyste, at Henrik Espen Jensen ikke genopstillede og foreslog i stedet Steen Jensen valgt som bestyrelsessuppleant. Steen Jensen bor Virginiavej 6D(Magnoliahus I).

Dirigenten forespurgte, om der var andre kandidater til den ledige post som bestyrelsessuppleant, hvilket ikke var tilfældet, hvorfor dirigenten konstaterede, at Steen Jensen var valgt som bestyrelsessuppleant uden modkandidater.

Dirigenten lykønskede såvel bestyrelsen som bestyrelsessuppleanten 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.

Dirigenten bemærkede, at ordet var frit under eventuelt, men at intet kunne besluttes. Parkeringsforholdene i flaggården og generelt på Grundejerforeningens arealer blev drøftet, og i den forbindelse blev det bl.a. oplyst, at Grundejerforeningen er underlagt Frederiksberg Kommunes parkeringsregler, hvorefter der må parkeres i 2 timer. Endvidere bemærkede Claus Løppenthien, at Georg Jensen gerne ville udvide sin parkeringsvagtordning i flaggården, samt at der kun må parkeres i afmærkede parkeringsbåse.

Et medlem af Grundejerforeningen gav udtryk for, at nu hvor Porcelænshaven var blevet en offentlig vej, havde han konstateret, at der bliver kørt hurtigt på området især af store vogne/lastvogne, hvilket var et problem især for børnefamilier.

Der var en længere drøftelse af dette forhold, og Claus Løppenthien bemærkede, at det primært var lastbiler med varelevering til Georg Jensen, der var problemet – de kørte for hurtigt – og dette var blevet påtalt over for chaufførerne. Endvidere bemærkede Claus Løppenthien, at det havde været under

overvejelse, at Georg Jensen skulle have varelevering fra Søndre Fasanvej, men denne løsning havde såvel Frederiksberg Kommune som Georg Jensen sagt nej til.

Det var den generelle opfattelse, at der nok ikke er så meget at gøre ved dette problem ud over at blive ved med at påtale det over for Georg Jensen.

Samme medlem af Grundejerforeningen gav endvidere udtryk for, at det kunne være problematisk, at der blev tændt bål på Grundejerforeningens arealer, idet rogen derfra blev suget ind igennem ventilationsanlægget i de forskellige ejendomme i Grundejerforeningen. Dette blev drøftet nærmere, og det blev tilkendegivet, at det nok var svært at modsætte sig, at der blev tændt bål en gang imellem på Grundejerforeningens arealer, og i øvrigt var det den generelle opfattelse, at dette ikke var det store problem.

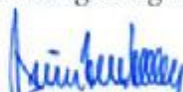
Et medlem af Grundejerforeningen gjorde opmærksom på, at han var bekendt med, at der var udstedt et påbud omkring afskærmning af affaldsskakt på en af ejendommene beliggende i GF Porcelænshaven. Det blev aftalt, at dette påbud fremsendes til Torben V. Holm. Et andet medlem gav udtryk for, at det pågældende affaldsrum ligger uden for Grundejerforeningens område.

* * * * *

Herefter var dagsordenen udtomt, og dirigenten konstaterede generalforsamlingen for afsluttet kl. 19:40, og takkede samtidig alle for god ro og orden!

Referatet er godkendt af GF Porcelænshavens bestyrelse.

Som dirigent og referent:



Henrik Amand Holtegaard