

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

Tirsdag den 18. april 2017 kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Porcelænshaven i CBS' lokaler (PH407), Porcelænshaven 26, 2000 Frederiksberg.

Dagsordenen var i henhold til indkaldelsen af 27. marts 2017 som følger:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af regnskab for 2016.
4. Godkendelse af budget for 2017.
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 2017 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. vedtægternes § 10,
- indkaldelsesvarslet på mindst 3 uger ifølge vedtægternes § 10 var overholdt, da indkaldelsen til den ordinære generalforsamling var overbragt til foreningens medlemmer 27. marts 2017,

- indkaldelsen til generalforsamlingen indeholdt den fornødne dagsorden som foreskrevet i vedtægternes § 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 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 EG Georg Jensen v/fuldmagt til administrator, Henrik Amand Holtegaard
5. Matr.nr. 26 ER, ES og DP, Kollegie, bygning 15, bygning 15 (proj+), Rosenvilla v/Lisbeth Røgind
6. Matr.nr. 26 FF, Frederiksberg, E/F Porcelænshuset v/Mariann Bach, Annemette Lund-Andersen og Claus Wagenblast-Franck.
7. Matr.nr. 26FK Direktørvilla (Danske Sømænd) v/Ole Wind
8. Matr.nr. 26EV Musselhuset v/Susanne Kruse
9. Magnoliahusene I, Virginiavej 6F, Pierre Viby.
10. Magnoliahusene I, Virginiavej 6G, Henrik Espen Jensen.
11. Magnoliahusene I, Virginiavej 6D, Steen Jensen
12. Magnoliahusene I, Virginiavej 6C v/fuldmagt til Steen Jensen.

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.

Dirigenten tog de få spørgsmål som et udtryk for, at beretningen blev taget til efterretning. Der fremkom ingen protester imod dette.

Ad 3 – Forelæggelse af regnskab for 2016

Dirigenten gjorde opmærksom på, at årsrapporten for 2016 var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen. Herefter gennemgik dirigenten årsrapporten i hovedtræk og bemærkede blandt andet følgende:

- Årsregnskabet har en blank revisionspåtegning, idet revisionen ikke har givet anledning til forbehold.
- Indbetalte fællesbidrag har udgjort 1.157.931 kr. stort set svarende til budgettet.

- De samlede fællesomkostninger har udgjort 1.669.541 kr. mod budgetteret 1.747.350 kr.
- Årets resultat udgør et underskud på -511.610 kr., hvilket underskud foreslås overført til næste regnskabsår.
- På foreningens konto i Danske Bank A/S indestår pr. 31. december 2016 et beløb stort 440.087 kr.

Der fremkom ingen spørgsmål eller bemærkninger til årsrapporten. Dirigenten tog dette som udtryk for, at generalforsamlingen godkendte årsrapporten. Der fremkom ingen indvendinger herimod.

Årsrapporten 2016 blev således godkendt, herunder blev det godkendt at årets resultat med - 511.610 kr. overføres til næste regnskabsår.

Ad 4 – Godkendelse af budget for 2017

Dirigenten bemærkede, at budgettet for 2017 i lighed med årsrapporten for 2016 var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen. Herefter overlod dirigenten ordet til Torben V. Holm, der kort gennemgik budgettet og blandt andet bemærkede, bestyrelsen foreslår en stigning i medlemsbidraget med 9% med virkning pr. 1. januar 2017. Derudover bemærkede Torben V. Holm, at der i budgettet er taget højde for en række forestående udgifter til vedligeholdelse – særligt udgifter til vedligeholdelse af flaggården.

Der var alene ganske få spørgsmål til budgettet, herunder blev der fremsat ønske om en specificering af udgiftsposten på 405.000 kr. Torben V. Holm oplyste, at den væsentligste udgift med et anslået beløb på 350.000 kr. vedrørte den plan om udlægning af nyt toplag asfalt i Flaggården, som han havde omtalt i bestyrelsesberetningen. I beretningen var også omtalt et par mindre poster, herunder en omlægning af bedet ved indkørslen til Flaggården og opstilling af affaldsbeholdere til henkastning af hundeffaldsposer. Derudover kunne der under den pågældende post komme til at optræde et par andre ”småting”.

Herefter satte dirigenten budgettet til afstemning og konstaterede, at ingen stemte blankt, matr.nr. 26EQ Georg Jensen stemte imod i henhold til den til administrator udstedte fuldmagt inkl. instruks, mens de resterende tilstedeværende stemte for en godkendelse af budgettet.

Bestyrelsens forslag til budget 2017 blev herefter godkendt, herunder blev det godkendt at forhøje medlemsbidraget med 9% med virkning fra 1. januar 2017.

Ad 5 – Indkomne forslag

Ad forslag 1 – digital kommunikation

Dirigenten bemærkede, at bestyrelsen har fremsat forslag om en ændring af foreningens vedtægter, således at det fremadrettet er muligt at kommunikere digitalt med foreningens

medlemmer, herunder at det er muligt at udsende indkaldelser til generalforsamlinger, referater m.m. digitalt.

Dirigenten bemærkede videre, at da der er tale om en vedtægtsændring, kræver endelig vedtagelse kvalificeret flertal, jf. vedtægternes § 12. Imidlertid var der ikke $\frac{3}{4}$ af foreningens medlemmer tilstede, hvorfor forslaget alene ville kunne vedtages foreløbigt på den ordinære generalforsamling. Herefter ville forslaget kunne vedtages endeligt på den ekstraordinære generalforsamling, som der var indkaldt til i forlængelse af den ordinære generalforsamling.

Dirigenten bemærkede, at der herefter var lejlighed til at stille spørgsmål eller komme med bemærkninger til forslaget. Der fremkom ingen spørgsmål eller bemærkninger, hvorfor dirigenten satte forslaget til afstemning og konstaterede, at ingen stemte blankt, ingen stemte imod og dermed at alle tilstedeværende inkl. fuldmagter stemte for forslaget, der dermed var **foreløbigt vedtaget**.

Ad forslag 2 – etablering af legeplads

Dirigenten bemærkede, at Anne Mette Lund-Andersen fra Porcelænshuset havde fremsat forslag om etablering af en legeplads, men at forslaget efterfølgende var tilbagekaldt. Dog ønskede Annemette Lund-Andersen fortsat en drøftelse af ønsket/behovet for etablering af en legeplads i området.

Der var herefter en drøftelse af fordele og ulemper ved etablering af en legeplads samt mulighederne for placeringen heraf i givet fald. Flere gav udtryk for, at de synes det ville være en rigtig god ide, hvis der blev etableret en eller anden form for legeplads/legeområde til gavn for områdets mange børnefamilier.

Henrik Jansdorf bemærkede, at spørgsmålet omkring etablering af en legeplads tidligere havde været drøftet ganske indgående, og at der på daværende tidspunkt ikke havde været opbakning hertil. Claus Løppenthien bemærkede supplerende, at han for så vidt godt kunne se ideen i etablering af en legeplads, men at det var vigtigt at være opmærksom på, hvilket ansvar grundejerforeningen efterfølgende ville kunne risikere at ifalde, hvis der skete en ulykke. Derudover bemærkede Claus Løppenthien, at hvis der skal etableres en legeplads, skal der etableres faldunderlag, hvilket underlag skal graves ned i niveau. Da området er forurennet er der risiko for, at foreningen vil blive mødt med et krav om oprensning i den forbindelse.

Flere tilstedeværende gav udtryk for, at de gerne så, at hele arealet blev gennemtænkt på ny med henblik på at optimere anvendelsen og eventuelt finde et lille område – lidt gemt væk – hvor der kan etableres en mindre legeplads/legeområde.

Ad 6 - Valg af formand for bestyrelsen

Dirigenten bemærkede, at Torben V. Holm var på valg og var villig til genvalg.

Da der ikke var andre kandidater konstaterede dirigenten, at Torben V. Holm var genvalgt som formand for en 2-årig periode. Dirigenten lykønskede med valget.

Ad 7 – Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Dirigenten oplyste, at Lisbeth Røgind var på valg og var villig til genvalg. Dirigenten bemærkede videre, at da Niam Denmark A/S besidder mere end 20% ejerskab, har de ret til at have en repræsentant i bestyrelsen. Hverken dirigenten eller bestyrelsen havde hørt fra Niam Denmark A/S herom, og Lisbeth Røgind oplyste, at hun heller ikke havde modtaget tilkendegivelser fra Niam Denmark A/S desangående.

Henset hertil og da der ikke var andre kandidater blev Lisbeth Røgind genvalgt som bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode.

Herefter består bestyrelsen af følgende:

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

Dirigenten bemærkede videre, at bestyrelsessuppleant Henrik Isidor var på valg og villig til genvalg. Da der ikke var andre kandidater konstaterede dirigenten, at Henrik Isidor var genvalgt som bestyrelsessuppleant for en 2-årig periode.

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

Domus Administration ApS v/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.

Det blev drøftet, om det ville være muligt at flytte de containere, der kommer med jævne mellemrum til p-pladsen ved Sdr. Fasanvej. Torben V. Holm tilkendegav, at han havde forståelse for synspunktet, men at det formentligt ville blive vanskeligt at få gennemført.

Det blev endvidere drøftet, at der i forbindelse med næste års budgetlægning kunne udarbejdes en lidt mere langsigtet vedligeholdelsesplan for området. Torben V. Holm tilkendegav, at synspunktet var noteret.

Det blev drøftet, at ”rødbøgen” desværre har fået svampeangreb. Torben V. Holm bemærkede, at Gottlieb har påpeget dette, herunder at træet er døende, og der er umiddelbart ikke noget at gøre ved det.

* * * * *

Herefter var dagsordenen udtømt, og dirigenten konstaterede generalforsamlingen for afsluttet kl. 19:05, og takkede samtidig alle for god ro og orden!

* * * * *

Tirsdag den 18. april 2017 kl. 19.05 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Porcelæns haven i CBS' lokaler (PH407), Porcelæns haven 26, 2000 Frederiksberg.

Dagsordenen var i henhold til indkaldelsen af 27. marts 2017 som følger:

1. Valg af dirigent.
2. Endelig vedtagelse af bestyrelsens forslag om tilføjelse til vedtægternes § 10 om digital kommunikation.

Ad 1 – Valg af dirigent

Administrator Henrik Holtegaard bemærkede, at han forudsatte, at skulle fortsætte som dirigenten. Der fremkom ingen indvendinger herimod.

Dirigenten konstaterede herefter, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig og bemærkede, at eneste punkt på dagsordenen var endelig vedtagelse af den foreløbigt vedtagne forslag om digital kommunikation fremsat af bestyrelsen på den ordinære generalforsamling.

Ad 2 – Endelig vedtagelse af forslag om digital kommunikation

Dirigenten bemærkede, at han agtede at sætte forslaget direkte til afstemning. Der fremkom ingen indvendinger imod dette.

Herefter konstaterede dirigenten, at ingen stemte blankt, matr.nr. EQ Georg Jensen stemte imod, idet de er af den opfattelse, at der ikke er hjemmel i vedtægterne til afholdelse af en ekstraordinær generalforsamling i forlængelse af en ordinær, mens de resterende tilstedeværende stemte for forslaget, der dermed var **endeligt vedtaget**.

Dirigenten bemærkede for god ordens skyld, at han ikke var enig i synspunktet om, at det ikke skulle være muligt at afholde ekstraordinær generalforsamling i forlængelse af den ordinære generalforsamling, og at dette i øvrigt var sædvanlig praksis, der tidligere har været udøvet i foreningen.

Dirigenten bemærkede videre, at vedtægtsændringen vil blive indarbejdet i foreningens vedtægter, samt at foreningens medlemmer vil modtage et nyt sæt vedtægter sammen med referatet af ordinær og ekstraordinær generalforsamling.

Således godkendt af bestyrelsen.

Som dirigent:

Henrik Amand Holtegaard