



Ejerforeningen Groskenstræde 3-13

**Resumé af
bestyrelsesmøde den
10. september 2019**

Til stede: Jytte Rauff Freving, Lis Foss, Hans Halling Nielsen og Carsten Søndergaard.

1. Udkastet af 11. april 2019 til vedtægter for Gårdlauget Teatergården blev justeret med et par mindre ændringer.

Helsingør Kommune havde trods en rykker ikke besvaret bestyrelsens email af 11. april 2019 om stiftelse af et gårdlaug, hvor vi bad om kommunens vurdering af ...om det er i overensstemmelse med deklARATIONEN, at hver af de 22 lejligheder (heraf 1 forretning) som anført i udkastet bliver tildelt én stemme på såvel den stiftende generalforsamlingen som de efterfølgende normale generalforsamlinger, og ...om det er tilstrækkeligt, at væsentlige ændringer af deklARATIONENS plan for Gården som anført i udkastet bliver vedtaget på grundejerforeningens generalforsamling uden tinglysning af en ændring af deklARATIONEN.

Efter en kort drøftelse var der enighed om at basere sig på det foreliggende udkast til vedtægter, idet en juridisk vurdering af de to spørgsmål sandsynligvis ikke ville ændre udkastet.

Det blev besluttet at indkalde til ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Groskenstræde 3-13 tirsdag den 22. oktober 2019 kl. 19:30, hvor vi som lovet på generalforsamlingen den 26. marts 2019 vil fortælle, at vi er nået frem til, at det formelt vil være nødvendigt at etablere et gårdlaug, hvis der f.eks. skal foretages en større ændring af Gårdens parkeringsplads.

Samtidig blev besluttet at indkalde til stiftende generalforsamling i Gårdlauget Teatergården den 22. oktober 2019 i forlængelse af den ekstraordinære generalforsamling i ejerforeningen. Som bilag til indkaldelsen vedlægges udkastet til vedtægter.

Indkaldelserne udsendes ca. en måned før møderne. Jytte sørger for drikkevarer.

2. På generalforsamlingen den 26. marts 2019 havde bestyrelsen stillet forslag om udvidelse af parkeringspladsen ved at flytte affaldsskuret til Johnverners Plads i forbindelse med overgang til udvidet affaldssortering. Forslaget blev trukket tilbage, idet man ville afvente undersøgelsen af, hvad der formelt kræves for at foretage større ændringer af gårdanlægget. Undersøgelsen har - som anført under punkt 1 - vist, at forslaget forudsætter etablering af en ejerforening for gården.

Bestyrelsen besluttede, at forslaget ikke skulle (gen)fremsættes på den stiftende generalforsamling (for ikke at gøre stiftelsen unødigt kompliceret), men at det kunne tages op til en første drøftelse under dagsordenspunktet Eventuelt. Da affaldssorteringsordningen er udskudt til 2020, opdelses forslaget i 2 etaper, hvor 1. etape omfatter erstatning af hækken for enden af parkeringspladsen med et flethegn à la hegnet omkring terrassen ved Groskenstræde 13. Hegnet opsættes, således at parkeringspladsen forlænges med 1-1½ meter. Samtidig gøres bedet op mod bindingsværksmuren ("urnegården") 1 meter smallere.

2. etape iværksættes, når affaldssorteringsordningen indføres, og omfatter flytning og evt. udvidelse af affaldsskuret, erstatning af resten af hækken med flethegn samt etablering af parkeringsplads(er) på skurets hidtidige plads.

3. Gadedørene i Groskenstræde 3 og 7 samt døren ud til Gården i nr. 7 er efterhånden så nedslidte, at de bør udskiftes. Jytte indhenter tilbud på de 3 døre hos tømrerfirmaerne Hamlet og Outline. Carsten indhenter tilbud hos tømrerfirmaet LB-døre.

Forslaget tages med på den ekstraordinære generalforsamling.

4. Bestyrelsen havde en drøftelse af, om der inden for en ikke fjern fremtid også burde ske en udskiftning af alle vinduerne, som nogle steder sågar er utætte. En udskiftning til energi-rig-tige ruder ville i sig selv betyde lavere varmeudgifter. Hans ville undersøge, om Bolius el.lign. vil kunne foretage en vurdering af behovet herfor og en evt. økonomiske gevinst her-ved.
5. På oprydningsdagen den 6. oktober 2019 skal foreløbig udføres følgende opgaver:
 - a) Test af hjertestarter
 - b) Rense lyskasser
 - c) Rodalonvande ”Det sure hjørne” (ved kældertrappen)
 - d) ”Urnegården” (bedet op mod bindingværksmuren) gøres 1 meter smallere
 - e) Havemøbler tages ind
 - f) Porten males
 - g) Soignering af skure og området i øvrigt

Jytte indkøber grøn maling til porten og sørger for fortæring. Carsten køber Rodalon. Knud udsender indkaldelsen.