



Groskenstrædetidende

Marts 2013 (særnummer)

Udgivet af
Ejerforeningen Groskenstræde 3-13, Helsingør

Referat af ejerforeningens generalforsamling den 14. marts 2013



Til stede: Lis Foss (lejl. 3), Karen Strømberg og Carsten Søndergaard (lejl. 6), Vibeke Schmidt og Verner Breiting (lejl. 7), Jytte Rauff Freving og Knud Rauff Nielsen (lejl. 10), Marianne Kjær og Tommy Mogensen (lejl. 11), Susan og John Petersen (lejl. 12), Lise og Anders Kabel (lejl. 14), Kirsten Linde (lejl. 15). Som observatører deltog Jonas Vinther (Bjergegade 28 D) samt Beryl og Mogens Aasvang (Bjergegade 28 B).

1. Valg af dirigent

Knud Rauff Nielsen blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til vedtægterne.

2. Aflæggelse af årsberetning

Indledningsvis nævnede *Jytte Rauff Freving* i sin formandsberetning, at det seneste års største begivenhed i bebyggelsen havde været, at Julie og Jonas i Bjergegade 28 D havde fået en datter, Eva.

Ejerforeningens årligt tilbagevendende aktiviteter (2 oprydningsdage, loppemarked, krebsegilde og julestue) var afviklet som planlagt. Formanden havde noteret sig, at det næsten udelukkende var den "gamle garde", som havde deltaget i oprydningsdagene, idet kun 2 deltagere havde været under 60 år. Det var en uheldig udvikling, som kunne føre til, at vi i dyre domme måtte hyre professionelle til at foretage oprydningsarbejdet.

Ejerforeningsbestyrelsen havde i maj 2012 indgået en (gratis) aftale med firmaet BEKEY om installering af et elektronisk nøglesystem i gadedørene i Groskenstræde 3 og 7. Systemet indebærer, at bude, håndværkere o.lign. på deres mobiltelefon kan få indlagt en kode, som gør det muligt at åbne gadedøren uden brug af fysisk nøgle. Firmaet er ikke siden vendt tilbage, og systemet er så vidt vides endnu ikke sat i drift.

På baggrund af et forslag på forrige generalforsamling havde bestyrelsen haft en VVS-installatør til at undersøge

mulighederne for at montere vandmålere i lejlighederne i Groskenstræde-egendommen. Det havde imidlertid vist sig, at det i de fleste lejligheder vil være nødvendigt at opsætte (grimme og klodsede) målere på hvert eneste tappested, og udgiften herved ville mere end opveje den forventede besparelse på vandforbruget. Projektet var derfor opgivet.

Kili bemærkede til vandmålerprojektet, at hun ville undersøge muligheden for, at husene i Groskenstræde 5 og 9-13 alligevel fik vandmålere monteret på loftet.

Årsberetningen blev herefter *godkendt*.

3. Aflæggelse af årsregnskab

Carsten Søndergaard gennemgik som kasserer årsregnskabet for 2012, der var godkendt af foreningens revisor og udsendt sammen med mødeindkaldelsen.

Af regnskabet fremgik bl.a., at der ved udgangen af 2012 var afdraget 85.000 kr. af det "lån" på 168.480 kr. fra ejerforeningens grundfond, som havde finansieret installationen af fjernvarme i 2010. "Restgælden" på 83.480 kr. måtte forventes at være bragt ud af verden i begyndelsen af 2015.

Groskenstræde-egendommens vedligeholdelsesudgifter havde været relativt lave i 2012, og det havde derfor været muligt at overføre 115.000 kr. til grundfonden, som dermed ved udgangen af 2012 var vokset til 341.520 kr. Medregnes det endnu ikke tilbagebetalte "lån" til fjernvarmeanlægget på 83.480 kr., udgør grundfonden 425.000 kr. Kassereren så gerne, at grundfonden nåede op på mindst 1 mio. kr., så at vi kunne finansiere en facade-renovering og et nyt undertag uden optagelse af lån.

Årsregnskabet blev herefter – med overførsel af delregnskabernes over-/underskud til 2013 – *godkendt*.

4. Forslag

Vibeke Schmidt havde i den udsendte dagsorden stillet forslag om, at trappestenene i Groskenstræde blev repareret og evt. beklædt med klinker, og bestyrelsen havde supplerende foreslået, at det overvejes at erstatte trappestenene med granitblokke.

Susan Petersen gjorde opmærksom på, at man ved en udskiftning af trappestenene kunne risikere at trappestenene skulle "trækkes ind" i muren, så at de ikke rager ud på fortovet. *Kili* var nervøs for, at en udskiftning kunne ødelægge ejendommens sokkel og give fugtskader.

Efter nogen diskussion meddelte *Jytte Rauff Freving*, at bestyrelsen trak sit forslag tilbage. Herefter var der *enighed* om at pålægge bestyrelsen at sørge for, at trappestenene bliver repareret og eventuelt beklædt med klinker el.lign.

5. Valg af formand for bestyrelsen

Jytte Rauff Freving, der var på valg, blev énstemmigt *genvalgt*.

6. Valg af medlem til bestyrelsen

Carsten Søndergaard, der var på valg, blev énstemmigt *genvalgt*.

Bestyrelsen består herefter af:

- Jytte Rauff Freving, Groskenstr. 7 (formand)
- Lis Foss, Groskenstr. 3 (næstformand)
- Carsten Søndergaard, Groskenstr. 3 (kasserer)

7. Valg af bestyrelsessuppleant

Som suppleant blev *John Petersen* énstemmigt *genvalgt*.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Beryl Aasvang og *Kirsten Linde (Kili)* blev énstemmigt *genvalgt* som revisor, henholdsvis revisorsuppleant.

8. Eventuelt

Det blev besluttet, at ejerforeningen skal afholde følgende arrangementer i 2013:

- *Oprydningdage*: søndag den 21. april kl. 12 og søndag den 6. oktober kl. 12.
- *Loppemarked*: lørdag den 17. august kl. 10 (dagen før opsættes partytelt, og varerne bæres op fra kælderen).
- *Sommerfest*: lørdag den 7. september.
- *Julestue*: lørdag den 7. december kl. 16.

Der blev nedsat følgende arrangementskomitéer:

- Loppemarked: Jytte, Lise og Mogens.
- Sommerfest: Jytte, Lise, Kili og Beryl.
- Julestue: Jytte.

Marianne Kjær påtog sig at udarbejde et forslag til plan for fordeling af havearbejdet med opdeling i 8 dagesperioder i stedet for 14 dagesperioder. *Verner Breiting* henstillede, at deltagerne de følgende år "roterede", således at man ikke havde samme uger hvert år.

I øvrigt var der *enighed* om, at beboere, som påtager sig at slå græsplænen, passe "urnegården" eller hækklipning omkr. P-pladsen, alle skal have godskrevet 300 kr. i deres bidrag til gårdens fællesudgifter det følgende år. (Tilsynet med plæneklipperen, herunder olieskift, skal fremover udføres på oprydningdage). Deltagerne i de årlige oprydningdage skal ligeledes godskrives 300 kr.

Jonas Vinther påtog sig at undersøge, hvilke muligheder der er for at opnå bedre el-priser ved at gå sammen og vælge at få strøm fra andre el-selskaber end Forsyning Helsingør.

Der udspandt sig en længere diskussion om behovet for at få malet Groskenstræde-ejendommens vinduer udvendigt. Det var senest sket i sommeren 2004 og havde da kostet ca. 125.000 kr., hvoraf ca. 45.000 kr. var for opsætning og leje af stillads. Ved samme lejlighed blev monteret alubundglaslister for ca. 62.000 kr. Der var *enighed* om at bede ejerforeningsbestyrelsen om at få en fagmand til at besigtige vinduerne og give en vurdering af og evt. tilbud på, hvad der skulle gøres ved dem.

Ref.: Carsten Søndergaard

PS. Efter mødet bad *Kili* referenten om til referatet af diskussionen om fordelingen af havearbejdet (jf. pkt. 8. Eventuelt) at tilføje, at snerydning også burde indgå i arbejdsfordelingen. Hun så gerne, at bestyrelsen tog det op på et senere tidspunkt.

