



Groskenstrædetidende

Udgivet af Ejerforeningen Groskenstræde 3-13, Helsingør

Marts 2010

Særnummer

Referat af ejerforeningens generalforsamling d. 17. marts 2010

Til stede: Lis Foss (lejl. 3), Karen Strømberg og Carsten Søndergaard (lejl. 6), Bettina og Stig Rasmussen (lejl. 8), Ninna Krogh (lejl. 9), Jytte Rauff Freving (lejl. 10), Marianne Kjær (lejl. 11), Susan og John Petersen (lejl. 12), Anders Kabel (lejl. 14) samt Kili Linde (lejl. 15). Som observatører deltog Beryl og Mogens Aasvang (Bjerggade 28 B).

1. Valg af dirigent

Mogens Aasvang blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til vedtægterne.

2. Aflæggelse af årsberetning

Jytte Rauff Freving indledte sin formandsberetning for det forløbne år med at byde velkommen til Lennart, som var flyttet ind i Bjerggade 28 E, og Lars Damstedt, som var flyttet tilbage til Groskenstræde 3, 1., th.

Ejerforeningens største ”sag” havde i det forløbne år været installation af fjervarme i Groskenstræde-egendommen i stedet for den hidtidige naturgasforsyning. Der havde været enkelte gener i forbindelse med gennemførelsen af projektet, men resultatet var blevet godt. Især var forsyningen med varmt vand blevet forbedret, og så havde installationen muliggjort, at det tidligere fyrrum i Groskenstræde 3 kunne indrettes til mødelokale.

På den ekstraordinære generalforsamling den 20. januar 2010 var det blevet besluttet at male det tidligere fyrrum, og ved en ihærdig indsats af Mogens Aasvang, Tommy Mogensen og Carsten Søndergaard samt indkøb af 3 hængelamper i 3 forskellige farver var fyrrummet blevet

forvandlet til et hyggeligt opholdsrum. Formanden takkede arbejdsholdet for indsatsen.

Alle beboere vil ved henvendelse til formanden kunne låne Det Nye Kælderrum til private arrangementer.

I sin beretning fortalte formanden endvidere, at der var blevet indkøbt et nyt havemøbelsæt til træterrassen, og at de 4 terrassedøre i Groskenstræde 5 og 9-13 var blevet udskiftet. Endelig opregnede formanden ejerforeningens oprydningsdage og sociale arrangementer. Det havde været nødvendigt at aflyse sommerfesten på grund af for få tilmeldte, mens der havde været god tilslutning til krebsegildet. Det viste måske, at der kun var basis for at holde én fest om sommeren. I øvrigt havde loppemarkedet været en succés og givet en indtægt på 1.500 kr.

Årsberetningen blev herefter *godkendt*.

3. Aflæggelse af årsregnskab

Carsten Søndergaard gennemgik som regnskabsfører regnskabet for 2009, der var godkendt af foreningens revisor og udsendt sammen med mødeindkaldelsen.

Regnskabets største enkeltpost var vedligeholdelse af ejendommen på 115.000 kr. Heraf var 52.000 kr. gået til reparation af skorsten og tag på Groskenstræde 3, og 59.000 kr. gået til udskiftning af terrassedøre i husene. De 30.000 kr. var finansieret ved træk på grundfonden, mens resten havde kunnet holdes inden for budgettet.

(fortsættes på næste side)

I øvrigt var regningen for installation af fjernvarme på i alt 168.000 kr. først forfaldet til betaling efter regnskabsårets udløb og var derfor ikke kommet med i 2009-regnskabet. Hele beløbet vil i 2010 blive finansieret ved træk på grundfonden, der ved indgangen til 2010 udgjorde 220.000 kr., og vil i de følgende år blive ”betalt tilbage” med den besparelse på det årlige varmeregnskab, som opnås som følge af overgangen til fjernvarme. De 168.000 kr. påregnes på denne måde tilbagebetalt i løbet af 4-5 år.

Forespurgt af *Marianne Kjær* præciserede *regnskabsførelsen*, at det er besparelsen på det samlede varmeregnskab, som føres tilbage til grundfonden. Hvis ejendommens samlede varmeudgifter i 2010 bliver opgjort til f.eks. 130.000 kr., og de uden overgang til fjernvarme ville have udgjort f.eks. 160.000 kr., vil der blive overført 30.000 kr. til grundfonden. I varmeregnskabet vil de 30.000 kr. indgå som en vedligeholdelsesudgift og dermed blive fordelt på beboerne efter det antal énheder, som aflæsningen af deres varmemålere mv. er resulteret i. Den enkelte beboers eventuelle besparelse i forhold til acontobetalingen vil således på samme måde som hidtil blive tilbagebetalt til beboeren.

Årsregnskabet blev herefter – med overførsel af delregnskabernes over-/underskud til 2010 – *godkendt*.

4. Valg af medlem til bestyrelsen

Lis Foss, der var på valg, blev enstemmigt genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af:

- Jytte Rauff Freving, Groskenstr. 7 (formand)
- Lis Foss, Groskenstr. 3 (næstformand)
- Jesper Fløe Thomsen, Groskenstr. 3.

5. Valg af bestyrelsessuppleant

Som suppleant blev enstemmigt genvalgt *John Petersen*.

6. Valg af revisor og revisorsuppleant

Beryl Aasvang og *Johan Schellerup Nielsen* blev enstemmigt genvalgt som revisor, henholdsvis revisorsuppleant.

7. Eventuelt

Det blev besluttet at afholde følgende arrangementer i Gården i 2010:

- *Oprydningssage*: søndag den 9. maj kl. 12 og søndag den 3. oktober kl. 12.
- *Loppemarked*: lørdag den 19. juni kl. 9 (loppemarkedet åbnes for publikum kl. 10).
- *25 års jubilæumsfest*: lørdag den 28. august.
- *Julegløgg-party*: lørdag den 4. dec. kl. 16.

Der blev nedsat følgende arrangementskomitéer:

- Loppemarked: Jytte og Mogens.
- 25 års jubilæumsfest: Jytte, Marianne, Lise og Beryl.
- Julegløgg-party: Jytte.

Lis Foss synes, at man burde belønne de relativt få beboere, som gjorde en stor indsats i den løbende drift og med forbedringer af ejendommen og gården. Hun var indforstået med, at pengene hertil ikke skulle tages af ejerforeningens kasse, og foreslog, at der blev oprettet en ”sparebøsse”, hvori man kunne lægge frivillige bidrag. Flere i forsamlingen gav udtryk for, at de ikke ville have indvendinger over for, at man af ejerforeningens kasse en gang imellem spenderede en frokost på ildsjælene.

På vegne af målgruppen takkede *Jytte Freving Rauff* for den gode tanke, men efter hendes mening var det nu ikke for at blive belønnet, at man tog slæbet. I den forbindelse kunne Jytte dog godt tænke sig at få lidt mere hjælp til snerydningen, hvor der kunne være behov raske og rørige personer. Hun gjorde opmærksom på, at...

...snerydningen af fortovet i Groskenstræde påhviler ejerne af de enkelte huse. For Groskenstræde nr. 3 og 7 er det udmøntet således, at ansvaret for snerydning påhviler den beboer, som har trappevasken.

Marianne Kjær gjorde opmærksom på, at det kunne blive meget dyrt for ejendommen, hvis en forbipasserende falder og kommer til skade på grund af manglende snerydning af fortovet i Groskenstræde.

Lis Foss bemærkede, at alle naturligt nok var glade for, at der bliver sparet mange penge ved at undlade ansættelse af en vicevært, men at det jo må forudsætte, at alle arbejdsføre tager fat. Hun efterlyste en betalingsordning, som kunne sættes i værk over for en beboer, som f.eks. undlader at passe sin trappevask.

Ref.: Carsten Søndergaard