



# Groskenstrædetidende

## Marts 2016 (særnummer)

Udgivet af  
Ejerforeningen Groskenstræde 3-13, Helsingør



## Referat af ejerforeningens generalforsamling den 16. marts 2016

*Til stede:* Lene List (lejl. 1), Carsten Søndergaard (lejl. 6), Vibeke Schmidt og Verner Breiting (lejl. 7), Stig Rasmussen (lejl. 8), Jytte Rauff Freving og Knud Rauff Nielsen (lejl. 10), Ragnhild Heinesen og Hans Halling Nielsen (lejl. 11), Susan og John Petersen (lejl. 12), Lis og Steen Heeris med fuldmagt fra Inge Blicher Petersen (lejl. 13), Lise og Anders Kabel (lejl. 14) og Kirsten Linde (lejl. 15). Som observatør deltog Beryl Aasvang (Bjergegade 28 B).

### 1. Valg af dirigent

*John Petersen* 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 med byde særligt velkommen til Lis og Steen Heeris, som fra 1. marts 2016 var vendt tilbage som lejere af lejl. nr. 13.

Ved ejerforeningens oprydningsdage deltog der i foråret 8 beboere og i efteråret 20 beboere. Efter formandens opfattelse ville det have være bedre med en mere ligelig fordeling.

Til det årlige krebsegilde havde der kun været få deltagere, så måske skulle man overveje en ændring af konceptet (?). Endvidere havde Jytte fejret sin 70 års fødselsdag med kaffe og kage i partyteltet med deltagelse af bl.a. Gårdens beboere, og Ninnas 90 års fødselsdag var blevet fejret med morgensang i Gården.

I øvrigt nævnede formanden, at der i fællesrummet var blevet opsat et køkkenbord med underskabe, at alle elmålerne var udskiftet til fjernaflæsningsmålere, og at der i affaldsskuret var blevet opstillet en container til genbrugspapir. Containeren tømmes ikke af Forsyning Helsingør, men af Knud Rauff Nielsen.

Årsberetningen blev herefter *godkendt*.

### 3. Aflæggelse af årsregnskab

*Carsten Søndergaard* gennemgik som kasserer årsregnskabet for 2015, der var godkendt af foreningens revisor og udsendt sammen med mødeindkaldelsen. På mødet blev som supplement til årsregnskabet desuden omdelt et foreløbigt budget for 2016 med regnskabstal for 2014 og 2015.

Kassereren konstaterede med tilfredshed, at grundfonden nu var nået op på 440.000 kr. Målet var at nå op på 1 mio. kr., så vi kunne få udskiftet taget uden låneoptagelse. *Hans Halling Nielsen* gav udtryk for stor tilfredshed med bestyrelsens opsparingsmålsætning.

Årsregnskabet blev herefter – med overførsel af delregnskabernes over-/underskud til 2015 – *godkendt*.

### 4 a) Forslag fra bestyrelsen om indførelse af en ny trappevaskordning

Bestyrelsen havde foreslået, at der fra og med 1. april 2016 blev indført en trappevaskordning, hvorefter acontobidraget for alle lejlighederne i Groskenstræde 3 og 7 forhøjes med et beløb til dækning af trappevasken. Ejerlejligheds-ejere, som selv forestod trappevasken, ville få et nedslag i acontobidraget på samme beløb, mens ejerforeningen for de ejere, som ikke vaskede trapper, hyrede en person/et firma til opgaven.

*Lene List* gik ud fra, at forslaget var foranlediget af, at hun på grund af en skade ikke kunne deltage i trappevaskturnussen i en ikke nærmere bestemt periode. Da hun var den eneste, som havde meldt fra, ville bestyrelsens forslag indebære, at hun som den eneste ville få forhøjet acontobidraget. Dette ville ifølge hende kun kunne ske, hvis alle medlemmer af ejerforeningen er enige. Ellers ville det være ulovligt.

Efter en længere diskussion meddelte Lene List, at hun fremover ville prøve at få hjælp til at udføre trappevasken, når det var hendes tur. På denne baggrund *trak bestyrelsen forslaget tilbage*.

#### 4 b) Forslag fra Ragnhild og Hans Halling om tjek af Groskenstrædeejendommens udsugningsanlæg

Ragnhild og Hans Halling havde foreslået, at bestyrelsen blev bemyndiget til at få foretaget et tjek af udsugningsanlægget, herunder om nødvendigt få foretaget vedligeholdelse og evt. udskiftning af defekte dele. Hans Halling oplyste, at han havde gode erfaringer med sådanne tjek, hvor han før havde boet. Stig Rasmussen gjorde opmærksom på, at han havde problemer med fugt i lejligheden. Forslaget blev herefter vedtaget.

#### 4 c) Forslag fra Stig Rasmussen om rygning i fællesområderne

Stig Rasmussen havde konstateret, at der bliver røget i hans opgang (Groskenstræde 7), der efter hans opfattelse burde være røgfri, og han ønskede, at ejerforeningen tog stilling til dette. Hans Halling havde konsulteret Arbejdstilsynet, hvorunder loven om røgfrit miljø høres, og de havde oplyst, at opgange skulle være røgfri. Der var derfor ikke behov for generalforsamlingens stillingtagen, og Stig Rasmussen trak sit ønske tilbage.

#### 4 d) Forslag fra bestyrelsen om fældning af træ

Ejeren af naboejendommen i Sct. Annagade 41 havde bedt om accept af, at et skyggende elmetræ, der ud for Groskenstræde 13 står i skellet, bliver fjernet. Da flere af ejerforeningens medlemmer er stærkt imod en fældning af træet, havde bestyrelsen meddelt naboen, at vi ikke umiddelbart kunne acceptere en fældning. Han havde midlertid svaret, at han fastholdt kravet, og at han ville fremsende sit krav skriftligt. Han oplyste samtidig, at han om nødvendigt vil henvende sig til Hegnssynet. I øvrigt var han indstillet på at forstå og bekoste fældningen.

Ejerforeningsbestyrelsen havde på denne baggrund foreslået, at bestyrelsen blev bemyndiget til at acceptere, at naboen fjerner træet, såfremt vi fik en fornyet henvendelse, idet det bemærkedes, at træet uomtvisteligt skygger i naboen's have, og at der ville være overvejende sandsynlighed for, at naboen vil få medhold i en hegnssynssag.

John Petersen gjorde opmærksom på, at hegnssynsloven ikke gælder enkeltstående træer skel, hvorfor naboen i givet fald ville være henvist til at anlægge sag ved byretten. I øvrigt gav retspraksis ikke klare retningslinjer for, hvad en nabo kan forlange for enkeltstående træer.

Efter en kort debat blev bestyrelsens forslag tiltrådt.

#### 4 e) Forslag fra bestyrelsen til reviderede ordensregler

Bestyrelsen havde udarbejdet et udkast til ordensregler for ejerforeningen med tilhørende gårdanlæg. Udkastet var en sammenskrivning af det gældende gårdregulativ af 13. april 1999 og ordensregler på ejerforeningens hjemmeside. Udkastet var vedlagt mødeindkaldelsen.

Udkastet blev godkendt med enkelte sproglige rettelser og følgende korrektioner/tilføjelser:

- 1) Cykelskurene er forbeholdt cykler. Ølkasser, hundebure o.lign. må ikke henstilles i skurene i længere perioder.
- 2) Hver lejlighed må kun parkere én bil i gården.
- 3) Henstillingen om at undgå brug af vaskemaskiner efter kl. 22 udvides til at omfatte alle støjende maskiner.
- 4) Afsnittet om betalingsordning for trappevask udgår.

Hans Halling bemærkede, at bilparkeringen fungerede fint, men at det kunne blive endnu bedre, hvis de "yderste" biler blev parkeret så yderligt som muligt, og hvis bilejerne i øvrigt bestræbte sig på at parkere skiftevis med forenden og bagenden forrest.

Beryl Aasvang opfordrede beboerne til bruge komposteringsbeholderen ("raketspiden") noget mere.

#### 4 f) Forslag fra bestyrelsen om køb af havemøbler

Ejerforeningsbestyrelsens forslag om, at den fik bemyndigelse til at anskaffe nye havemøbler inden for et samlet beløb på 10-15.000 kr., blev godkendt.

Anders Kabel henstillede, at det ikke blev tunge møbler.

### 5. Valg af medlem af bestyrelsen

Lis Foss, 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)

### 6. Valg af bestyrelsessuppleant

Som suppleant blev John Petersen énstemmigt genvalgt.

### 7. Valg af revisor og revisorsuppleant

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

### 8. Eventuelt

Jytte Rauff Freving foreslog, at der på næste oprydningsdag blev lagt SF-sten på hjørnestykket mellem affaldskuret og cykelskuret nærmest Bjerregade. Steen Heeris bad bestyrelsen om at undersøge pris for og evt. krav til ophængning af en hjertestarter på redskabsskuret.

Der blev fastsat følgende datoer for ejerforeningens arrangementer i 2016:

- Oprydningsdage: søndag den 17. april kl. 11 og søndag den 9. oktober kl. 11.
- Sommerfest: lørdag den 20. august kl. 15.
- Julestue: lørdag den 3. december kl. 15.

Til tilrettelæggelsen af krebsegildet blev nedsat en komité bestående af Jytte, Lise, Lis (Snefrid) og Beryl.



Ref.: Carsten Søndergaard