



Groskenstrædetidende

Marts 2024

Udgivet af
Ejerforeningen Groskenstræde 3-13, Helsingør



Referat af ejerforeningens ordinære generalforsamling den 4. marts 2024

Til stede: Birgit Smitt (lejl. 1), Carsten Søndergaard (lejl. 6), Annelise Christiansen (lejl. 11), Lis Snefrid Heeris med fuldmagt fra Inge Blicher Petersen (lejl. 13), Lise og Anders Kabel (lejl. 14) samt Kili Linde (lejl. 15).

1. Valg af dirigent og referent

Anders Kabel blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til vedtægterne. Desuden blev *Carsten Søndergaard* valgt som referent.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Anders Kabel aflagde som formand bestyrelsens beretning for 2023:

”Vedligeholdelse:

Der er blevet udskiftet nogle rådne vinduer i kvistene og der er blevet repareret nogle løse/skæve tagsten. Afledning af tagvand fra Schimmels ejendom er blevet repareret og betalt af Schimmel. Tømreren har gennemgået det meste af undertaget og har lappet diverse revner mv.

Skader:

I årets løb har vi haft en enkelt, men til gengæld meget omfattende vandskade i Betina og Stigs lejlighed samt en sodskade i Majbritt og Jans lejlighed.

Nye beboere:

Der har ikke været nogen salg af lejligheder, men Fiona forventer selv at flytte tilbage til sin lejlighed. Peter er desværre gået bort, men Annelise har fortsat lejligheden. Desuden er Verner gået bort.

Bestyrelsesarbejdet:

Vi har haft tre bestyrelsesmøder i årets løb. Der er som vedtaget på generalforsamlingen sidste år blevet tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring. Vores hidtidige forsikringsselskab har annonceret en betydelig præmiestigning, så vi har fået en forsikringsmægler til at fremskaffe et bedre tilbud. Vi har nu skiftet forsikringsselskab og aftalt med

forsikringsmægleren, at de løbende sikrer os bedst mulig forsikring.

Bestyrelsen har lavet en arbejdsdeling så Majbritt er blevet varmemester, og Anders tager sig af referater og mødeindkaldelser.

I forbindelse med en længerevarende nedgravning af kabler langs ejendommen har bestyrelsen henvendt sig til kommunen, som så fik sat gang i retableringen af fortovet.

Bestyrelsen har givet Birgit tilladelse til at etablere en havedør.”

Beretningen blev *taget til efterretning*.

3. Forelæggelse af årsregnskab

Carsten Søndergaard gennemgik som kasserer årsregnskabet for 2023, der var udsendt sammen med mødeindkaldelsen og godkendt af foreningens revisor.

Årsregnskabet blev – med overførsel af delregnskabernes over-/underskud til 2024 – *taget til efterretning*.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen

Anders Kabel gennemgik forslaget til vedligeholdelsesplan, som bestod af følgende 3 punkter:

- Gennemgang og rensning af ventilationsanlægget,*
- Aftale med Martin Jespersen om årlige bygningsgennemgange samt*
- Fornyelse af ejendommens energimærkning.*

Forslaget til plan blev godkendt.

5. Forslag fra medlemmerne og bestyrelsen:

Formanden havde modtaget et forslag om opstilling af el-ladestander i gården, som var videresendt til behandling i gårdlauget.

Herudover var der ikke indkommet nogen forslag.

6. Forelæggelse af budget

Carsten Søndergaard gennemgik budgetforslaget for 2024, som var udsendt sammen med mødeindkaldelsen.

Budgetforslaget indebar en stigning i acontoraten på godt 9 pct., hvilket især skyldes stigende udgifter til affald og vand samt hensættelse af 50.000 kr. til grundfonden.

Bestyrelsen ville i det kommende år vurdere, om der var behov for yderligere forhøjelse af acontobidraget med henblik på hensættelse til vedligeholdelsesarbejder (grundfonden).

Budgetforslaget blev herefter *godkendt*.

7. Valg af formand

Anders Kabel blev uden modkandidater *genvalgt* for 2 år.

8. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Carsten Søndergaard blev uden modkandidater *genvalgt* for 2 år.

Bestyrelsen består herefter af:

- Anders Kabel, Groskenstr. 9 (formand)
- Majbritt Fyllgraf, Groskenstr. 13 (næstform.)
- Carsten Søndergaard, Groskenstr. 3 (kasserer)

9. Valg af bestyrelsessuppleanter

Birgit Smitt blev uden modkandidater *genvalgt* som suppleant for en 1-års periode.

10. Valg af revisor og revisorsuppleant

Beryl Aasvang og *Kirsten Linde* blev uden modkandidater *genvalgt* som revisor henholdsvis revisorsuppleant begge for en 1-års periode.

11. Eventuelt

Carsten Søndergaard orienterede om, at der den 27. marts 2024 kl. 10-13 ville komme en montør fra ista/Clorius for at skifte radiatormålerne.



Anders Kabel
formand og dirigent



Carsten Søndergaard
referent

