



# Groskenstrædetidende

## Marts 2025

Udgivet af  
Ejerforeningen Groskenstræde 3-13, Helsingør



## Referat af ejerforeningens ordinære generalforsamling den 5. marts 2025

Til stede: Birgit Smitt (lejl. 1), Carsten Søndergaard (lejl. 6), Vibeke Schmidt (lejl. 7), Jytte og Knud Rauff (lejl. 10), Annelise Christiansen (lejl. 11), Lis Snefrid Heeris (lejl. 13), Lise og Anders Kabel (lejl. 14), Kili Linde (lejl. 15) samt Jan Fyllgraf (lejl. 16). Som observatører deltog Beryl og Mogens Aasvang (Bjergegade 28 B).

### 1. Valg af dirigent og referent

Jan Fyllgraf 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 2024:

#### ”Vedligeholdelse:

Der har ikke været behov for større udgifter til vedligeholdelse og reparationen i årets løb.

Tømrermester Martin Jespersen har – med nogen forsinkelse – foretaget en omhyggelig gennemgang af ejendommens bygningsmæssige situation og behovet for vedligeholdelse. Han har endnu ikke afgivet rapport over gennemgangen, så bestyrelsen har derfor ikke haft grundlag for at udarbejde forslag til en vedligeholdelsesplan.

#### Skader:

I årets løb har vi haft en enkelt vandskade i Carstens, Lars’ og Birgits lejligheder. Da årsagen var et tæret skjult vandør i Carstens lejlighed, måtte ejerforeningen betale dobbelt selvrisko til forsikringsselskabet i forbindelse med reparationen.

#### Nye beboere:

Der har ikke været nogen salg af lejligheder, men Fiona er flyttet tilbage til sin lejlighed.

Lis Foss er desværre gået bort, og hendes døtre har nu sat lejligheden til salg.

Desuden er Franks kæreste gået bort.

#### Bestyrelsesarbejdet:

Vi har haft to bestyrelsesmøder og en del korrespondance i årets løb.

Bestyrelsen har som vedtaget på generalforsamlingen sidste år fået udarbejdet en energimærkning.

Carsten Søndergaard har sat sin lejlighed til salg, og bestyrelsen har derfor undersøgt mulighederne for at få administreret ejendommen – en opgave som Carsten med stor omhu har varetaget. Bestyrelsen har konstateret, at det næppe vil være muligt at få en beboer til at varetage opgaven og har derfor indhentet fire tilbud på at få administreret ejendommen og gårdlauget.

Bestyrelsen har efter henvendelser om rod i kælderrummet og i en af opgangene indskærpet reglerne for benyttelse af fællesrummet i kælderen og reglerne om, at der ikke må opbevares personlige effekter i opgangen.

Endelig har bestyrelsen løbende drøftet arbejdet i arbejdsgruppen om ladestandere og forslaget om at etablere en ny port.”

Beretningen blev taget til efterretning.

### 3. Forelæggelse af årsregnskab

Carsten Søndergaard gennemgik som kasserer årsregnskabet for 2024, der var udsendt sammen med mødeindkaldelsen og godkendt af foreningens revisor.

Årsregnskabet blev – med overførsel af delregnskabernes over-/underskud til 2025 – taget til efterretning.

### 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen

Som nævnt under punkt 2 ovenfor forelå rapporten om den bygningsmæssige situation ikke forud for

generalforsamlingen, men *Anders Kabel* ville udsende den til ejerforeningens medlemmer, så snart den foreligger. Generalforsamlingen gav bestyrelsen *bemyndigelse* til at gennemføre eventuelle presserende opgaver, som rapporten måtte indeholde.

## 5. Forslag fra medlemmerne og bestyrelsen:

Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

### a) Bestyrelsens forslag om antagelse af en administrator til ejerforeningen

*Anders Kabel* gennemgik en oversigt over indhentede tilbud fra 4 ejendomsadministrationsfirmaer. Oversigten var udsendt sammen med dagsordenen.

Ud fra en sammenligning af firmaernes årlige administrationsgebyr og med vægt på firmaets beliggenhed i Helsingør foreslog bestyrelsen, at ejerforeningen indgik administrationsaftale med Advodan. *Vibeke Schmidt* oplyste, at hun havde gode erfaringer fra et samarbejde med firmaet.

Det blev énstemmigt *godkendt* at indgå aftale med Advodan.

*Beryl Aasvang* og *Lise Kabel* bad om at få afklaret, om Advodan havde mulighed for en smidig ordning for betaling af småudgifter som f.eks. fortæring på oprydningssage.

## 6. Forelæggelse af budget

*Carsten Søndergaard* gennemgik budgetforslaget for 2025, som var udsendt sammen med mødeindkaldelsen. Budgetforslaget indebar en stigning i acontoraten på ca. 10 pct., hvilket især skyldes stigende udgifter til administration efter antagelse af et firma.

Budgetforslaget blev *godkendt*.

## 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

*Majbritt Fyllgraf* blev uden modkandidater *genvalgt* for 2 år. *Carsten Søndergaard* flytter i nær fremtid og må derfor udtræde af bestyrelsen. I stedet blev *Birgit Smitt* uden modkandidater *valgt* for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af:

- Anders Kabel, Groskenstr. 9 (formand)
- Majbritt Fyllgraf, Groskenstr. 13 (næstform.)
- Birgit Smitt, Groskenstr. 3

## 8. Valg af bestyrelsessuppleanter

*Vibeke Schmidt* blev uden modkandidater *valgt* som suppleant for en 1-års periode.

## 10. Valg af revisor og revisorsuppleant

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

## 11. Eventuelt

*Jytte Freving* bad om, at cylinderlåsen i gadedøren i Groskestræde 7 blev repareret. *Carsten Søndergaard* oplyste, at en låsesmed ville se på sagen en af dagene.

*Knud Rauff* spurgte, om hvad der skulle ske med ejerforeningens hjemmeside efter Advodans overtagelse af administrationen? *Anders Kabel* svarede, at det vil være op til bestyrelsen.

Jan Fyllgraf  
dirigent

Anders Kabel  
formand

Carsten Søndergaard  
referent

