



# Nyt om Teatergården

## Juni 2021

Udgivet af  
Gårdlauget Teatergården, Helsingør



## Referat af gårdlaugets ordinære generalforsamling den 13. juni 2021

*Til stede: Philip Skou og Bolette Skou (lejl. 1), Lis Foss (lejl. 3), Carsten Søndergaard (lejl. 6), Vibeke Schmidt og Verner Breiting (lejl. 7), Bettina Rasmussen (lejl. 8), Jytte Rauff Freving og Knud Rauff Nielsen (lejl. 10), Ragnhild Heinesen og Hans Halling Nielsen (lejl. 11), Steen Heeris med fuldmagt fra Inge Blicher Petersen (lejl. 13), Lise og Anders Kabel (lejl. 14), Kirsten Linde (lejl. 15) samt Majbritt Fyllgraf (lejl. 16), Kirsten Poulsen og Lennart Lehto-Petersen (Bjergegade 28E), Anne-Marie Petersen og Karsten Svendsen (Bjergegade 28D) samt Beryl og Mogens Aasvang (Bjergegade 28B).*

### 1. Valg af dirigent

*Hans Halling Nielsen* blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen (som ifølge vedtægterne skulle have været afholdt i marts/april, men pga. coronasituationen blev udsat, indtil forsamling af mere end 10 personer blev tilladt) var lovligt indvarslet i henhold til vedtægterne.

Derudover konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, idet de stillede forslag umiddelbart kunne vedtages.

### 2. Aflæggelse af årsberetning

*Jytte Rauff Freving* indledte sin formandsberetning med at byde velkommen til nye beboere. *Emil Augustesen* og *Michella Bjørkquist* var flyttet ind i Groskenstræde 7, st.th., *Franke Hammer* var flyttet ind i Groskenstræde 3, st.th., *Julie Busch* og hendes datter *Eva* var flyttet ind i Bjergegade 28 C, og *Karsten Svendsen* var flyttet ind hos *Anne-Marie Petersen* i Bjergegade 28 D.

I det forløbne år havde der været god deltagelse i oprydningsdagene, men det er især de samme efterhånden ældre beboere, der møder op, og der er behov for, at også yngre beboere deltager. Det var trods corona-restriktioner lykkedes at holde krebsegilde, mens julestuen havde måttet aflyses.

Årsberetningen blev herefter *godkendt*.

### 3. Aflæggelse af årsregnskab

*Carsten Søndergaard* gennemgik som kasserer årsregnskabet for 2020, der var godkendt af foreningens revisor og udsendt sammen med mødeindkaldelsen.

Regnskabet viste et relativt stort overskud, hvilket var tilsigtet for at kunne dække de forventligt store udgifter til den kommende nye affaldssorteringsordning.

Årsregnskabet blev herefter *godkendt*.

### 4. Forslag fra bestyrelsen til ny affaldsplads og erstatning af hæk omkring P-plads med flethegn

Dirigenthvervet blev under en del af dette dagsordenspunkt varetaget af *Majbritt Fyllgraf*.

*Hans Halling Nielsen* gjorde opmærksom på, at en ændring af affaldspladsen var en bunden opgave. Forsyning Helsingør havde efter en besigtigelse af gården meddelt, at vi skulle have plads til 11 containere, hvilket nødvendiggjorde et skur eller plads på mindst 20 m<sup>2</sup>.

*Hans Halling Nielsen* gennemgik bestyrelsens forslag til etablering af et nyt affaldsskur og et nyt cykelskur langs parkeringspladsen op mod Bjergegade-husene med indgang fra indkørselsvejen ved kældertrappen. Samtidig skulle parkeringspladsens hæk erstattes med flethegn, det eksisterende affaldsskur og cykelskuret op mod Bjergegade-husene skulle fjernes, der skulle lægges fliser i affaldsskuret/cykelskuret, og det eksisterende lys skulle flyttes. En nærmere beskrivelse af bestyrelsens forslag er givet i vedlagte bilag af 4. juni 2021.

*Hans Halling Nielsen* fortalte, at bestyrelsen havde lagt vægt på en samlet løsning, der

- omfattede alle affaldskategorier i gården (bortset fra flasker),
- afskærmede Bjergegade-beboerne for udsyn til og lugtgener fra containerne,
- gav en pæn løsning i samklang med de eksisterende skure,

- med nivellering (udgravning) af pladsen og saddeltag muliggjorde en reduktion af højden på affaldsskuret med 0,5-1 meter,
- gav uændret cykelskurskapacitet og uændret eller flere P-pladser (forslaget ville give 2 ekstra pladser).

*Mogens Aasvang* fremviste en planche, som viste, hvor voldsomt og skæmmende bestyrelsens forslag efter hans opfattelse ville være. Han efterlyste et referat af bestyrelsens møde med Forsyning Helsingør. *Carsten Søndergaard* oplyste, at der ikke forelå noget referat. Han henviste til bilaget af 4. juni 2021 med beskrivelsen af forslaget, hvor man kunne finde de relevante oplysninger.

*Lennart Lehto* anså bestyrelsens forslag for at være for dyrt og helt ude af proportioner. Det var overflødigt at bygge et skur eller evt. blot overdække containerpladsen. Efter hans opfattelse burde Bjergegade-beboerne have afgørende indflydelse på projektet, og *Kirsten Poulsen* fandt det forkert, at bestyrelsen ikke havde inddraget en Bjergegade-beboer i projektarbejdet. Hun synes også, at et skur ville være for voldsomt, og foreslog i stedet en mere ”transparent” overdækning som f.eks. et espalier.

*Anne-Marie Petersen* var stærkt i tvivl, om hvorvidt gården ville kunne bevare det smukke indtryk med det foreslåede skur og flethegn. Hvis det var et problem f.eks. at få klippet hækken, måtte der være andre løsninger end at fjerne den. Boligerne var jo ikke ældreboliger !

*Steen Heeris* mente, at der ikke var grund til at udvide antallet af parkeringspladser, da der er mange tomme pladser om dagen. Der var heller ingen grund til at finde erstatning for det cykelskur, som skulle fjernes, idet cykler slet ikke behøver at stå i skure.

*Bettina Rasmussen* ville vide, om bestyrelsen havde spurgt Forsyning Helsingør, om de kunne tilbyde os andre løsninger på sortering. Hun vidste, at andre kommuner eksperimenterede med en centralt sortering af affaldet, så at forbrugerne slap. *Hans Halling Nielsen* oplyste, at dette ikke havde været drøftet.

*Kirsten Linde* roste bestyrelsen for et flot arbejde. Hun havde været forbi en affaldsplads på Badevej, som i den grad var plaget af lugtgener. Hun spurgte, om man ikke kunne nøjes med at udvide de bestående skure ? *Carsten Søndergaard* oplyste, at det ikke ville være muligt, idet de i givet fald skulle udvides både i bredde og længde.

*Philip Skou* havde nu i 4-5 måneder været overgået til det nye affaldssorteringssystem i Ålsgårde, hvor han bor, og hans indtryk var, at Forsyning Helsingør stadig var på eksperimenterstadiet. Han anbefalede derfor, at man i første omgang at nøjedes med en mere skrabet løsning og ventede et par år, inden man besluttede sig for et større projekt. Eventuelt kunne man måske reducere antallet af containere mod at tilkøbe en oftere tømning.

*Anders Kabel*, der havde udarbejdet tegningerne, som viste den fysiske udformning af bestyrelsens forslag, redegjorde for tankerne bag. Overdækningen af containerne var især for at skærme for udsynet fra 1. og 2. sal. Valget af saddeltag og drejningen af cykelskuret 90 grader gjorde det muligt at bygge et lavere skur, og bræddebeklædningen var valgt, fordi det nye skur så ville komme til at svare til de eksisterende skure.

Efter at generalforsamlingen havde været suspenderet i 10 minutter, meddelte *Hans Halling Nielsen*, at bestyrelsen havde besluttet at trække forslaget tilbage og - på baggrund af de fremkomne bemærkninger - fremsætte følgende kompromisforslag:

- Der anlægges en flisebelagt affaldsplads til de 11 containere på samme sted, hvor affaldsskuret i bestyrelsens oprindelige forslag var tænkt placeret.
- Pladsen nivelleres, så den er i niveau med indkørselsvejen ved kældertrappen.
- Der indhentes accept af det ændrede projekt hos Forsyning Helsingør.
- Hækken omkring parkeringspladsen erstattes med et 1,5 meter højt flethegn.
- Det eksisterende affaldsskur fjernes, og cykelskuret søges flyttet til en placering op ad det cykelskur, som står ud for Groskenstræde 11.
- Viser det sig at være uhensigtsmæssigt at flytte cykelskuret, opføres et erstatningsskur samme sted.
- Bestyrelsen indhenter tilbud på flisebelægning, nivellering, fjernelse/flytning/opførelse af skurene samt erstatning af hækken med flethegn.
- Det reviderede projekt med tilhørende økonomiske konsekvenser forelægges til godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling.

Kompromisforslaget blev *godkendt* med 12 stemmer for og 0 imod. 1 undlod at stemme, og 1 havde forladt generalforsamlingen.

## 5. Godkendelse af budget

*Kassereren* gennemgik det udsendte budgetforslag for 2021, som bortset fra et lån på indtil 150.000 kr. fra Ejerforeningen Groskenstræde 3-13 til dækning af bestyrelsens oprindelige forslag til affaldsplads, jf. punkt 4 ovenfor, var identisk med det budget af 12. februar 2021, der på forventet efterbevilling var lagt til grund for fastsættelse af de nye acontorater pr. 1. april 2021.

Det blev besluttet at fjerne lånet fra budgettet, og det oprindelige budget af 12. februar 2021 blev herefter *godkendt*. Budgettet vedlægges som bilag til referatet.

## 6. Valg af formand

Jytte Rauff Freving ønskede ikke genvalg. Dirigenten takkede hende for hendes indsats i de 2 år, der var gået, siden gårdlauget blev oprettet.

Bestyrelsen havde i dagsordenen opstillet Hans Halling Nielsen til formandsposten. På mødet blev desuden opstillet Mogens Aasvang. Ved afstemning fik begge kandidater 5 stemmer. 3 undlod at stemme, og 1 havde forladt generalforsamlingen. Herefter trak Hans Halling Nielsen sit kandidatur, således at *Mogens Aasvang* blev valgt til formand.

## 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Det blev besluttet at udvide gårdlaugsbestyrelsen med 1 medlem, og *Philip Skou* blev valgt som medlem for en 2-års periode.

Bestyrelsen består herefter af:

- Mogens Aasvang, Bjergegade 28B (formand)
- Hans Halling Nielsen, Groskenstr. 7 (næstform.)
- Carsten Søndergaard, Groskenstr. 3 (kasserer)
- Philip Skou, Groskenstr. 3, st.tv.



## 8. Valg af bestyrelsessuppleanter

*Lise Kabel* blev genvalgt for en 1-årsperiode som suppleant, og *Majbritt Fyllgraf* blev valgt for en 1-årsperiode som suppleant i stedet for Lis Foss.

## 9. Valg af revisor og revisorsuppleant

*Beryl Aasvang* og *Kirsten Linde* blev genvalgt som revisor henholdsvis revisorsuppleant begge for en 1-årsperiode.

## 10. Eventuelt

Der blev fastsat følgende datoer for gårdlaugets arrangementer i resten af 2021:

- Sommerfest: lørdag den 21. august kl. 15
- Oprydningssdag: søndag den 10. oktober kl. 11
- Julestue: lørdag den 4. december kl. 15

Der blev nedsat en festkomité bestående af Lise Kabel, Beryl Aasvang og Kirsten Poulsen med Jytte Rauff Freving som konsulent.

*Kirsten Poulsen* bad om, at der blev opsat en lampe foran porten, så man kunne finde nøglehullet på vinteraftener. Forsyning Helsingør havde tilsyneladende ingen intention om at retablere den gadebelysning, som var fjernet under branden i Axelbar sidste år.

Hans Halling Nielsen  
dirigent

Mogens Aasvang  
formand

Carsten Søndergaard  
referent

Bilag

til punkt 4 på dagsordenen for generalforsamlingen den 13. juni 2021

### **Forslag til ny affaldsplads/-skur og opsætning af hegn om parkeringspladsen**

Helsingør Kommune har besluttet at indføre en ny affaldssorteringsordning med sortering i 8-10 affaldskategorier. Nyordningen forventes ifølge Forsyning Helsingør indført i Helsingør Bymidte omkring 1. kvartal 2022.

Gårdlaugsbestyrelsen ønsker at få alle kategorier af affaldscontainere opstillet i gården. Efter en besigtigelse af forholdene har Forsyning Helsingør beregnet, at vi skal have opstillet i alt 11 containere, der fordeler sig således:

Fraktion	Tømmefrekvens	Antal	Volumen liter
Mad	uge	1	400
Rest	uge	3	660
Plast	4. uge	3	660
Metal	4. uge	1	660
Papir/småt pap	5. uge	3	660

Det eksisterende affaldsskur er på ca. 6,5 m<sup>2</sup>. Da 11 containere kræver mere end 20 m<sup>2</sup>, vil det være nødvendigt med en udvidelse af affaldsskuret eller etablering af en helt ny plads. Det eksisterende skur vil skulle udvides både i bredde og længde, hvilket gårdlaugsbestyrelsen ikke anser for realistisk. Det vil derfor være nødvendigt at etablere en helt ny affaldsplads.

En nedlæggelse af det eksisterende affaldsskur vil give en udvidelse af parkeringspladsen med 2 pladser.

Hækken omkring parkeringspladsen trænger flere steder til udskiftning og er nu blevet så bred, at den tager for meget plads af parkeringspladsen. Endvidere er det efterhånden blevet en (for) stor opgave at klippe hækken ved beboernes egen arbejdskraft. Gårdlaugsbestyrelsen mener derfor, at tiden nærmer sig, hvor der skal findes en erstatning for hækken. Afhængig af hvilken løsning, der vælges, vil der være fordele ved at kombinere udskiftningen af hækken med etableringen af den ny affaldsplads.

Gårdlaugsbestyrelsen *foreslår*, at den ny affaldsplads (og cykelskur) placeres langs parkeringspladsen op mod Bjergegade-husene med indgang fra indkørselsvejen ved kældertrappen, jf. vedlagte skitse (A). Samtidig fjernes parkeringspladsens hæk og det eksisterende affaldsskur og cykelskur op mod Bjergegade-husene, der lægges fliser på den nye affaldsplads/cykelskur, og det eksisterende lys flyttes.

Endvidere *foreslås*, at affaldspladsen indrettes i form af et skur på 2,6 x 7,8 meter med bræddevæg og saddeltag (spidst tag), jf. vedlagte skitse (B), med eternitplader, således at udformningen kommer til at svare til de eksisterende skure. Desuden opstilles i forlængelse af (men adskilt fra) affaldsskuret et cykelskur på 2,6 x 1,9 meter i samme udformning. På pladsen imellem skurene kan kompost-boksene evt. placeres, jf. skitse (A).

Endelig *foreslås*, at den resterende hæk omkring parkeringspladsen (op mod bindingsværksmuren og Sct. Anna Gade) erstattes med et 1,5 meter højt fletheqn (i stil med hegnet, der opsat omkring terrasserne ved Groskenstræde 11 og 13), jf. skitse (A). Med et sådan fletheqn kan der på parkeringspladsen afsættes 12 parkeringsbåse à 2,2 x 4,5 meter, jf. skitse (C).

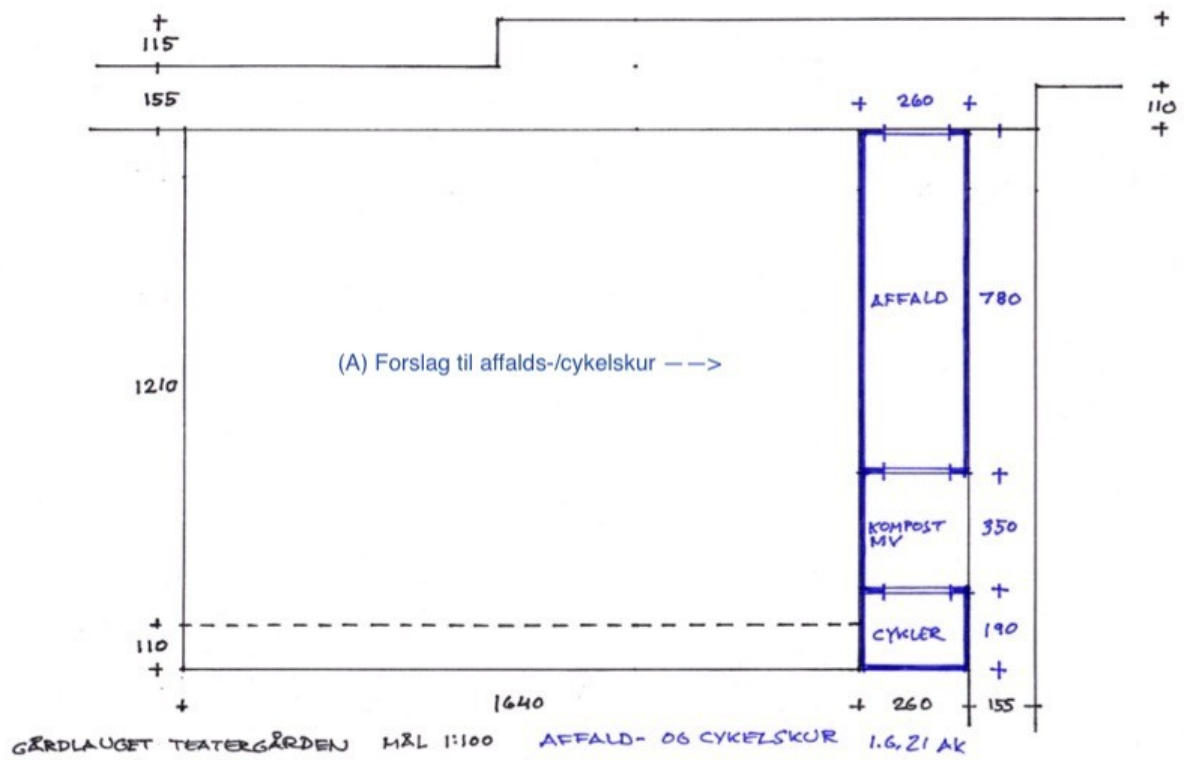
I forbindelse med de ovenfor anførte ændringer skal der udføres følgende opgaver:

- nedtagning af de 2 eksisterende affalds- og cykelskure
- fjernelse af hækken
- lægning af ca. 30 m<sup>2</sup> fliser i det nye affalds-/cykelskur
- flytning af lys til det nye affalds-/cykelskur

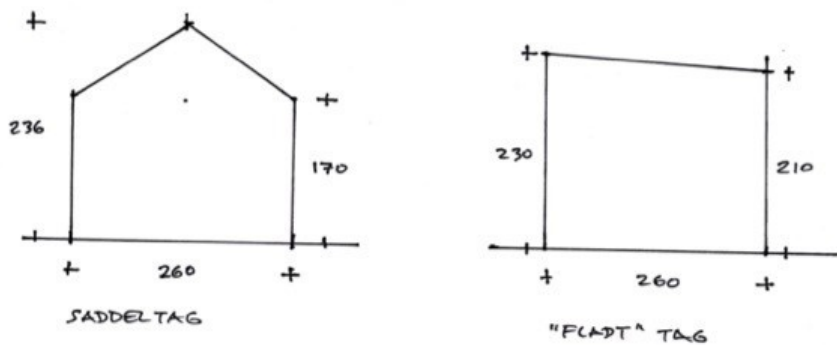
Bestyrelsen *foreslår*, at der sammensættes et ”arbejdssjak” af frivillige beboere til at nedtage og bortkøre de 2 eksisterende skure, mens der hyres professionelle til at udføre de øvrige opgaver.

Bestyrelsens samlede forslag forudsættes at kunne holdes inden for en beløbsramme på 185.000 kr. Projektet *foreslås* finansieret dels af det beløb, som er afsat til vedligeholdelse i 2021, dels ved et lån på op til 150.000 kr. fra Ejerforeningen Groskenstræde 3-13. Tilbagebetaling forudsættes at ske inden for 5 år.

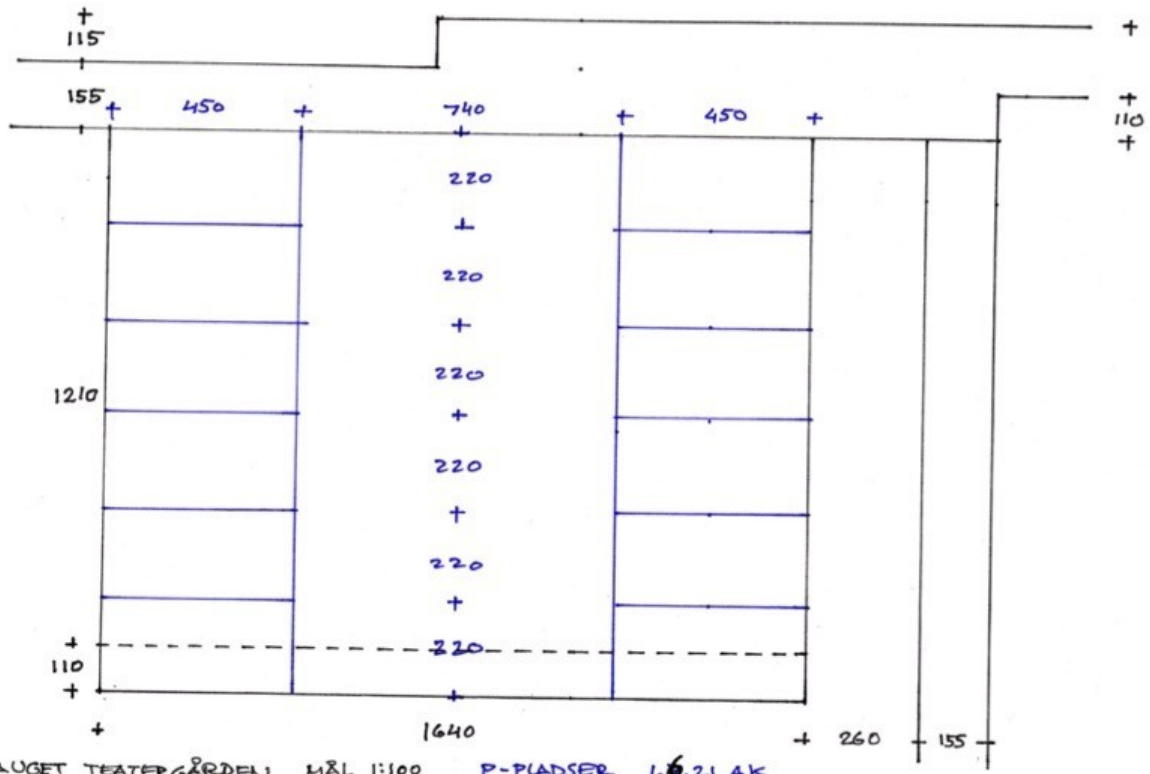
Et alternativ til bestyrelsens forslag kunne være en skrabet løsning, hvor man i stedet for at opføre et skur lader flethegnet omkring parkeringspladsen også gå rundt om affaldspladsen og ”cykelskuret”, som således bliver uden tag. En sådan løsning anslås at koste omkring 100.000 kr.



(B) Det foreslåede skurs saddeltag sammenlignet med fladt tag



(C) Plan for parkeringspladser, når hæk erstattes med flethegn



GÅRDLAUGET TEATERGÅRDEN MÅL 1:100 P-PLADSER 1.6.21 AK

## Budget 2021

	Gårdanlæg				
	Regn- skab 2019	Regn- skab 2020	Budget 2021		
			Hele året	Acontobidrag pr. lejlighed	
			pr. år	pr. md.	
<i>Indtægter:</i>	----- 1.000 kr. -----			----- kr. -----	
Acontobidrag	14	19	40	1.818	152
Diverse			0		
I alt	14	19	40	1.818	152
<i>Udgifter:</i>					
Vedligeholdelse	2 1	3	45	2.045	170
Diverse	8	1	6	273	23
I alt	11	4	51	2.318	193
<i>Overskud</i>	3	15	-11	-500	-42