



# Nyt om Teatergården

## November 2021

Udgivet af  
Gårdlauget Teatergården, Helsingør



## Referat af gårdlaugets ekstraordinære generalforsamling den 25. november 2021

*Til stede: Lis Foss (lejl. 3), Carsten Søndergaard (lejl. 6), Vibeke Schmidt (lejl. 7), Stig Rasmussen (lejl. 8), Jytte Rauff Freving og Knud Rauff Nielsen (lejl. 10), Hans Halling Nielsen (lejl. 11), Lise og Anders Kabel (lejl. 14), Kirsten Linde (lejl. 15), Majbritt og Jan Fyllgraf (lejl. 16), Anne-Marie Petersen (Bjergegade 28 D), Lennart Lehto-Petersen (Bjergegade 28 E) samt Beryl og Mogens Aasvang (Bjergegade 28 B).*

### 1. Valg af dirigent

*Anders Kabel* blev valgt til dirigent. Han konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indvarslet i henhold til vedtægterne ved mail af 5. og 11. november 2021.

Med henvisning til vedtægterne nævnede *dirigenten*, at beslutninger på generalforsamlingen træffes ved almindeligt flertal, idet hver af de 22 lejligheder har én stemme. Til stede på generalforsamlingen var ejere af 12 lejligheder. Desuden havde Philip Skou (lejl. 1) skriftligt givet bestyrelsen fuldmagt til at stemme på hans vegne.

*Stig Rasmussen* gjorde opmærksom på, at en fuldmagt skal gives udtrykkeligt til gårdlauget. En fuldmagt til Ejerforeningen Groskenstræde 3-13 kan ikke bruges.

### 2. Forslag fra bestyrelsen til ny affaldsplads og opsætning af hegn omkring parkeringspladsen

Forslaget (dateret 8. november 2021), der var udsendt sammen med mødeindkaldelsen, blev gennemgået af formanden, *Mogens Aasvang*. Forslaget var udarbejdet i overensstemmelse med beslutningen på den ordinære generalforsamling den 13. juni 2021, dog suppleret med rio-hegn som alternativ til flethegn. Forslaget omfattede ikke en flytning af cykelskuret ved Bjergegade-husene til en placering ud for Groskenstræde 11, idet tilbudsgiveren ikke mente, at det kunne betale sig. I stedet var forslaget suppleret med et forslag om at lave en (ikke-overdækket) cykelparkering ved at forlænge affaldspladsens flisebelægning op mod bindingsværks-muren.

Rio-hegnet var forudsat beplantet med efeu el.lign., men udgiften hertil var ikke medregnet i den samlede pris.

*Vibeke Schmidt, Stig Rasmussen, Majbritt Fylgraff og Anne-Marie Petersen* brød sig ikke om rio-hegn, hvorimod *Lise Kabel, Lennart Lehto og Carsten Søndergaard* syntes, at rio-hegn med beplantning ville være pænere end flethegn. *Anne-Marie Petersen* foretrak en hæk, og hun oplyste, at hendes sambo, Karsten Svendsen, var parat til at stå for klipningen. *Majbritt Fylgraff* bemærkede, at rio-hegn er det mest holdbare.

*Stig Rasmussen* havde fundet ud af, at bestyrelsens forslag indebar en afstand på 28,6 meter fra porten til den bagerste container. Dette burde eksplicit forelægges for Forsyning Helsingør, som foreskriver, at der kun må være 20 meter fra porten til containerne. Han havde også fundet frem til, at der kun er 117 meter fra porten til den miljøstation, som vil blive opført ved Kvikly. Med en så kort afstand var der efter hans mening ingen grund til at have containere til plast, metal og papir/pap i gården, og vi skulle derfor hellere vælge den mindste affaldsordning.

*Hans Halling* takkede bestyrelsen for det fine arbejde, der var lagt i forslaget. Han oplyste, at Forsyning Helsingør, da de var på besøg i gården for at se placeringen af den nye affaldsplads, ikke havde haft bemærkninger til afstanden til porten. Han var i øvrigt meget tilfreds med de to ekstra parkeringspladser, som forslaget lagde op til, og som ville øge lejlighedernes værdi. *Anne-Marie Petersen* var ikke interesseret i ekstra parkeringspladser.

*Kirsten Linde* havde fået indtryk af, at de nye containere ville være større end de to containere, vi har i dag, hvilket ifølge *Carsten Søndergaard* næppe kunne passe, idet de nuværende containere er på 800 liter hver, mens de nye vil være på dels 400 liter, dels 660 liter. *Majbritt Fylgraff* havde regnet ud, at selvom den samlede volumen af de nye containere kommer til at overstige det nuværende volumen, så vil den sjældnere tømning af containerne betyde, at der i realiteten fremover blive mindre plads til affaldet. I øvrigt mente *Majbritt Fylgraff* vi nok må regne med, at antallet af containere kunne blive ændret, efterhånden som man indvinder flere erfaringer.

*Jan Fylgraff* følte trang til at gøre opmærksom på, at hele affaldsprojektet var sat i gang, for at samfundet skulle blive mere grønt. Vi ville højst sandsynligt opnå en bedre sortering af affaldet, hvis vi i gården får containere til alle affaldskategorierne, og derfor måtte denne løsning foretrækkes. *Hans Halling* bemærkede, at dette også var Forsyning Helsingørs anbefaling til os.

Inden afstemningen om bestyrelsens forslag gjorde *Stig Rasmussen* opmærksom på, at forslaget har et så væsentligt omfang, at det ifølge Transport- og Boligministeriets normalvedtægt for ejerforeninger vil kræve kvalificeret flertal. Efter *Stig Rasmussen*'s opfattelse er gårdlauget omfattet af normalvedtægten, og han forlangte derfor, at forslaget kun kunne vedtages med kvalificeret flertal. Imidlertid afviste *dirigenten*, at gårdlauget skulle være omfattet af normalvedtægten, og han besluttede derfor at følge gårdlaugets vedtægter, som kun kræver kvalificeret flertal ved vedtægtsændringer. *Hans Halling* oplyste, at en jurist over for ham har bekræftet, at det ikke kræves, at gårdlauget skal følge normalvedtægten.

Herefter *godkendte* generalforsamlingen med 11 stemmer for og 2 imod ...

...at der i forbindelse med indførelsen af den forestående ny affaldsorteringsordning opstilles affaldscontainere til alle de affaldskategorier, som Forsyning Helsingør tømmer hos husstandene,

...at der i overensstemmelse med skitsen i bestyrelsens forslag af 8. november 2021, der er vedhæftet som bilag til referatet, etableres en ny affaldsplads til 11 containere langs parkeringspladsen op mod Bjergegade-husene med indgang fra indkørselsvejen ved kældertrappen,

...at parkeringspladsen udvides med ca. 1 meter (SF-fliser) op mod bindingsværksmuren,

...at hækken omkring parkeringspladsen, det eksisterende affaldsskur og cykelskur op mod Bjergegade-husene fjernes,

...at der lægges 40x40 cm fliser på den nye affaldsplads (som herved bliver 2,8 meter bred), idet der samtidig afgraves jord, således at pladsen kommer i vater med indkørselsvejen,

...at der i stedet for belysningen i de fjernede skure etableres ny belysning på affaldspladsen,

...at der i forlængelse af affaldspladsen etableres en ikke-overdækket cykelparkeringssplads på ca. 14 m<sup>2</sup> med 40x40 cm fliser som vist på skitsen i bestyrelsens forslag,

...at hækken omkring parkeringspladsen erstattes med 1,5 meter højt riohegn, der også opsættes omkring affaldspladsen som vist på skitsen i bestyrelsens forslag,

...at det samlede forslag inkl. cykelparkeringssplads gennemføres inden for en beløbsramme på 148.000 kr., jf. budgettet i bestyrelsens forslag af 8. november 2021, der er vedhæftet som bilag til referatet, samt

...at projektet finansieres dels af det budget, som afsættes til vedligeholdelse i 2021, dels ved et lån på op til 150.000 kr. fra Ejerforeningen Groskenstræde 3-13. Tilbagebetaling af lånet skal ske inden for 5 år.

### 3. Eventuelt

*Vibeke Schmidt* ønskede at vide, hvordan det gik med den reparation af tag og facade, som bestyrelsen besluttede at iværksætte i efteråret. *Carsten Søndergaard* oplyste, at reparationsarbejdet havde måttet udsættes, fordi det ikke havde været muligt for murermesteren at få tid til det.

Anders Kabel  
dirigent

Mogens Aasvang  
formand

Carsten Søndergaard  
referent

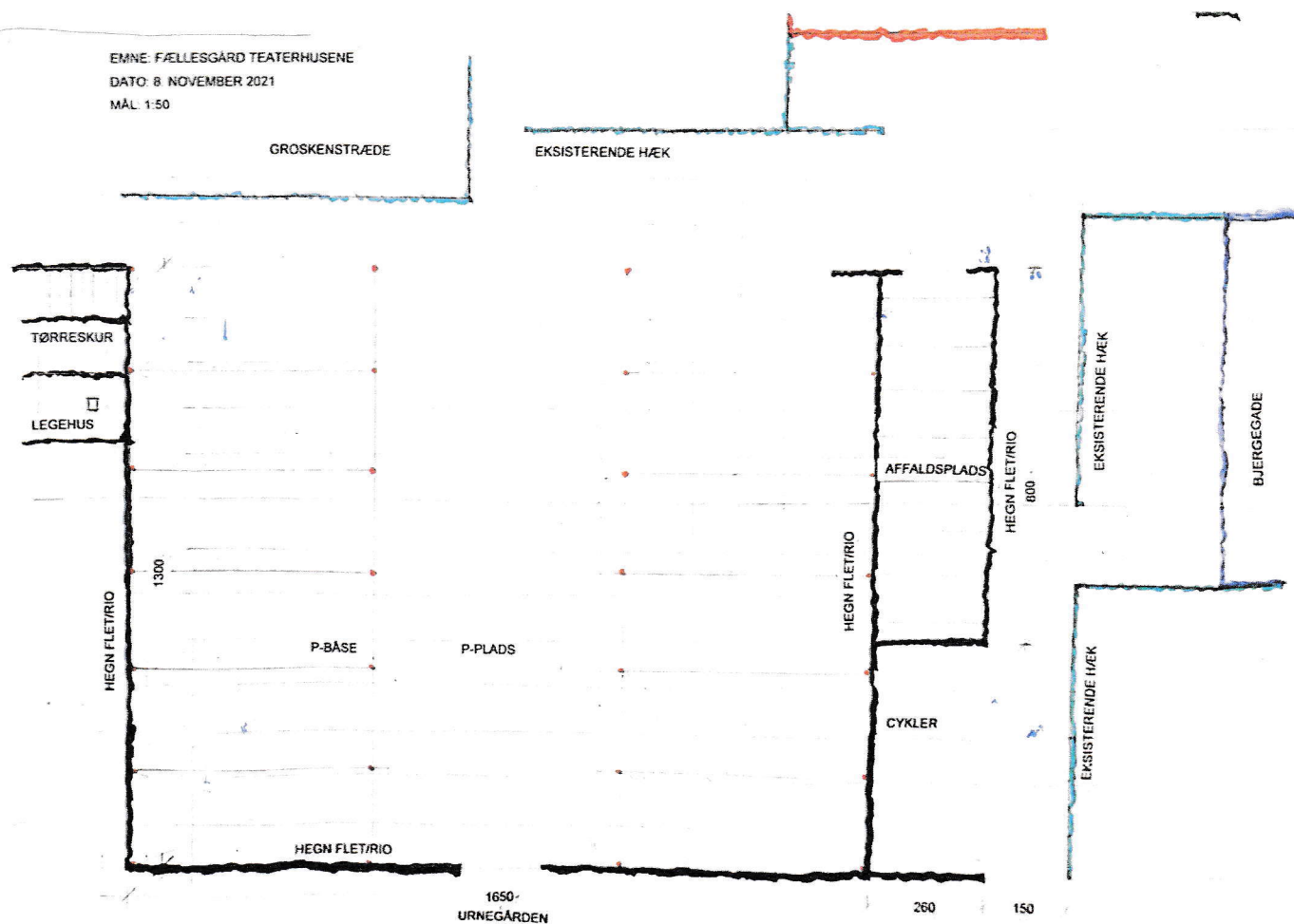
Bilag: Bestyrelsens forslag af 8. november 2021 til anlæg af affaldsplads og opsætning af hegn om P-plads.



# Gårdlauget Teaterhusene

## Forslag til anlæg af affaldsplads og opsætning af hegn om P-plads

Bilag til dagsordens punkt 2 på generalforsamlingen den 25. november 2021.



**Budget for anlæg af affaldsplads og opsætning af hegn om P-plads**

Kr. inkl. moms	Affalds- plads	Hegn + P-plads	I alt
Optagning/bortkørsel af hæk	0	7.250	7.250
Nedtagning/bortkørsel af skure	11.250	0	11.250
Optagning af SF-fliser	3.750	0	3.750
Anlæg af 40x40 cm fliser	16.125	0	16.125
Anlæg af SF-fliser	0	12.375	12.375
Opsætning af fletheqn	18.200	72.800	91.000
Afgravning/bortkørsel af jord *)	3.750	0	3.750
El-arbejde *)	6.250	0	6.250
Usikkerhed (10 pct.) *)	7.375	11.500	18.875
	66.700	103.925	170.625
Rio-hegn i stedet for fletheqn	-7.000	-28.000	-35.000
I alt med rio-hegn	59.700	75.925	135.625

## Udgift pr. lejlighed

- med fletheqn	3.032	4.724	7.756
- med rio-hegn	2.714	3.451	6.165

## Udgift pr. lejlighed pr. år (over 5 år)

- med fletheqn	606	945	1.551
- med rio-hegn	543	690	1.233

\*) Skøn (øvrige beløb er baseret på tilbud).

**Skønnet udgift til evt. anlæg af cykelparkeringsplads (i forlængelse af affaldsplads)**

Kr. inkl. moms	
Cykelparkeringsplads	12.000
Udgift pr. lejlighed	545
Udgift pr. lejlighed pr. år (over 5 år)	109