



Nyt om Teatergården

Marts 2025

Udgivet af
Gårdlauget Teatergården, Helsingør



Referat af gårdlaugets 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)*, *Jan Fyllgraf (lejl. 16)*, *Lennart Lehto-Pedersen (Bjergegade 28 E)* samt *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. Aflæggelse af årsberetning

Mogens Aasvang aflagde som formand bestyrelsens årsberetning. Han konstaterede, at affaldssorteringsordningen nu stort set fungerede godt. I det hele taget var gårdlaugets aktiviteter – 2 oprydningsdage, krebsegilde og fællesspisning – forløbet godt. Endelig takkede han bestyrelsen for godt samarbejde i årets løb.

Årsberetningen blev *taget til efterretning*.

3. Aflæggelse af årsregnskab

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

Overskuddet på 51.889 kr. skyldes dels lavere udgifter end budgetteret, dels at der var budgetteret med et overskud på 38.000 kr. Overskuddet indebærer, at forudgående års negative egenkapital blev vendt til at blive positiv, og ville muliggøre opsætning af rio-hegn omkring terrasserne, jf. pkt. 4a nedenfor.

Årsregnskabet blev – med overførsel af overskuddet til 2025 - *taget til efterretning*.

4. Forslag fra medlemmerne og bestyrelsen:

a) Forslag om at fjerne hække og opsætte rio-hegn samt plante efeu omkring terrasserne.

Bestyrelsen foreslog, at generalforsamlingen med udgangspunkt i et tilbud af 4. februar 2025 fra Anlægsgartner Schellerup godkender, at bestyrelsen inden for en beløbsramme på 95.000 kr. går videre med et projekt med at fjerne hækkene omkring terrasserne og i stedet opsætte et rio-hegn og plante efeu.

Tilbuddet var udsendt sammen med dagsordenen, og *Mogens Aasvang* omdelte på generalforsamlingen bestyrelsens plan, hvor rio-hegnet var vist med sort streg, jf. *vedhæftede plan*.

Bestyrelsens forslag blev énstemmigt *godkendt*.

b) Forslag om afskaffelse af 'betalingsordningen' for græsslåning og oprydningsdage.

Bestyrelsen foreslog, at 'betalingsordningen' for græsslåning og oprydningsdage (hvorefter der gives et nedslag i acountobidraget til de gårdlaugsmedlemmer, som deltager i græsslåning og oprydningsdage) bliver afskaffet. 'Betalingsordningen' forventes at blive uforholdsmæssigt dyr i at videreføre, når ejerforeningen overgår til professionel administrator, og afskaffelsen af forventes ikke at nedsætte tilslutningen til aktiviteterne.

Bestyrelsens forslag blev énstemmigt *godkendt*.

c) Forslag om jævnlig spuling af mad- og restaffaldscontainerne.

Bestyrelsen foreslog, at der udpeges en eller flere personer til at sørge for spuling af mad- og restaffaldscontainerne med jævne mellemrum, f.eks. hvert kvartal eller i forbindelse med oprydningsdagene.

Lise Kabel havde drøftet forslaget med *Anne-Marie Petersen*, og de var enedes om at foreslå, at der dannes en lille gruppe til spule-opgaven.

Det blev overladt til bestyrelsen at udarbejde en plan.

d) Forslag om udskiftning af den manuelt betjente port med en automatisk port.

Bestyrelsen foreslog, at generalforsamlingen foretog en principdrøftelse af en udskiftning af den eksisterende manuelle port mod Bjergegade med en automatisk port.

Anders Kabel syntes, at den eksisterende port fungerede dårligt, og det skete undertiden, at den blev blæst op af vinden. Desuden var det irriterende, at man var nødt til at holde ulovligt i Bjergegade, mens man åbnede og lukkede porten. Han syntes, at den hurtigst muligt skulle udskiftes med en automatisk port, og han var parat til at finansiere udskiftningen med et rentefrit lån til gårdlauget.

Anders havde indhentet tilbud fra forskellige firmaer. Den billigste løsning vil være en rulleport til omkring 40.000 kr., men den visuelt bedste løsning i det gamle hus ville nok være en sidehængt port med 2 store døre til ca. 60.000 kr. Der ville være muligt at få en port, der foruden nogle kunne åbnes/lukkes med fjernbetjening.

Mogens Aasvang gjorde opmærksom på, at det også var nødvendigt at inddrage/forhøre sig hos ejeren af hjørneejendommen i projektet.

Det blev *godkendt*, at Anders gik videre med forslaget.

e) Forslag om etablering af el-ladestandere i gården.

Bestyrelsen foreslog, at generalforsamlingen foretog en principdrøftelse af etablering af el-ladestandere i gården.

Anders Kabel havde på vegne af arbejdsgruppen om el-ladestandere, som blev nedsat af generalforsamlingen i 2024, foretaget en lille behovsundersøgelse. Den viste, at der pt. var 2 el-biler og 1 hybrid-bil blandt gårdens beboere. Inden for 5 år ville der måske komme yderligere 3 el-biler. Der var ikke indkommet nogen deciderede indvendinger mod el-ladestandere.

Anders oplyste, at Groskenstræde-ejendommens strømforsyning havde tilstrækkelig kapacitet til el-ladestandere. Han havde indhentet tilbud fra Clever og Drivee. Clever skulle have ca. 60.000 kr. for at installere 1 el-ladestander med 2 udtag og vil uden ejerforeningens involvering varetage el-ladestanderens drift og regnskab. Drivee havde en lavere installationsudgift og vil overlade drift og regnskab til ejerforeningen, der som ejer af el-ladestanderen selv vil kunne bestemme el-prisen. Anders anså Drivee-løsningen som den mest fordelagtige.

Mogens Aasvang gjorde opmærksom på, at udtagning af 2-4 parkeringspladser til el-opladning ville kræve drøftelse af adskillige spørgsmål.

5. Godkendelse af budget og fastsættelse af acontobidrag

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

Budgetforslaget blev *godkendt*.

6. Valg af formand

Mogens Aasvang blev uden modkandidater *genvalgt* for 2 år.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Lise Kabel og *Majbritt Fyllgraf* blev uden modkandidater *genvalgt* for 2 år. *Carsten Søndergaard* flytter i nær fremtid og må derfor udtræde af bestyrelsen. I stedet blev *Lennart Lehto-Pedersen* uden modkandidater *valgt* for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af:

- *Mogens Aasvang*, Bjergegade 28B (formand)
- *Lise Kabel*, Groskenstr. 9
- *Majbritt Fyllgraf*, Groskenstr. 13
- *Lennart Lehto-Pedersen*, Bjergegade 28E

7. Valg af bestyrelsessuppleanter

Kili Linde blev uden modkandidater *genvalgt* som suppleant for 1 år.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Beryl Aasvang og *Kirsten Poulsen* blev uden modkandidater *valgt* som revisor henholdsvis revisorsuppleant, begge for en 1-årsperiode.

9. Eventuelt

Der blev *fastsat* følgende datoer for gårdlaugets arrangementer i 2025:

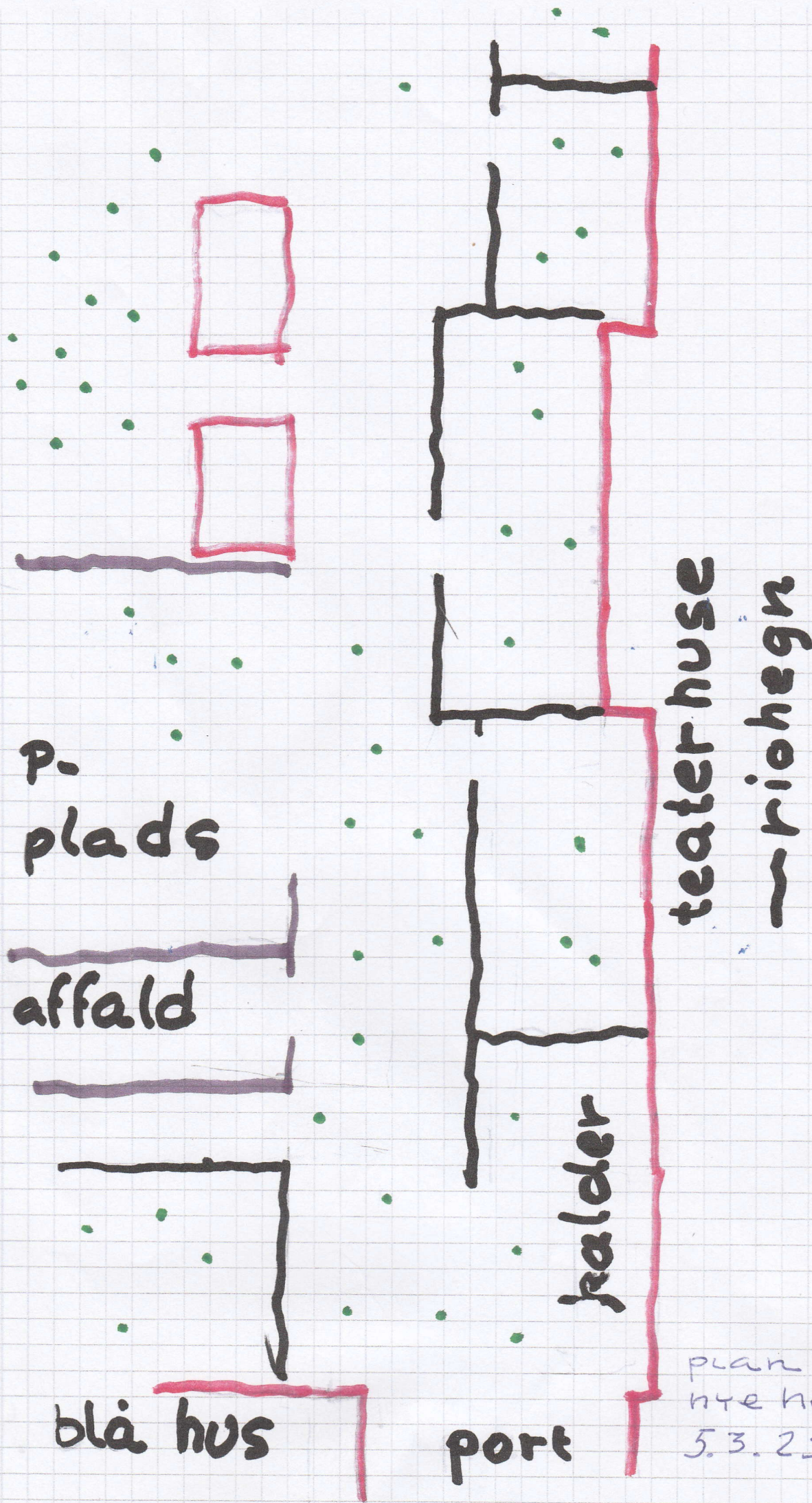
- *Oprydningsdage*: søndag den 6. april fra kl. 11 og 12. oktober fra kl. 11
- *Sommerfest*: lørdag den 16. august kl. 16
- *Julestue*: lørdag den 6. december kl. 15

Jan Fyllgraf
dirigent

Mogens Aasvang
formand

Carsten Søndergaard
referent





P-plads

affald

blå hus

port

kaldet

teaterhus

riohegn

plan af nye hække
5.3.25/MAA