

# Grundejerforeningen Masten-Sprydet

Terrassehusområderne Borupgård II & III – CVR 26353564

Sprydet 1, 3070 Snekkersten

www.masten-sprydet.dk

## Referat ordinær generalforsamling i G/F Masten-Sprydet

Tirsdag den 1. marts 2023 kl. 19:00

i Fælleshuset Kølen 2, 3070 Snekkersten

### Til stede:

Følgende husstande var repræsenteret på generalforsamlingen:

Masten - 17 husstande (6-12-26-28-32-34-40-44-48-52-54-60-70-76-78-82-86)

Sprydet - 17 husstande (5-25-33-43-51-57-59-61-63-71-75-81-85-89-93-95-97)

Fuldmagter – 1 Masten 72

Formanden bød velkommen herunder velkommen til nye husejere. Som noget nyt havde bestyrelsen besluttet at der ville være et lille tapastraktement efter generalforsamlingen og der har været god opbakning hertil. Planen er at vi også fremadrettet supplerer generalforsamlingen med et socialt element.

### 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Ejnar Kerstens, Masten 78 som dirigent, forsamlingen godkendte forslaget.

Dirigenten konstaterede herefter at generalforsamlingen jf. vedtægterne er lovlig indkaldt, og dermed var beslutningsdygtig.

### 2. Bestyrelsens beretning for 2022

Da beretningen var udsendt inden generalforsamlingen, gav formanden bestyrelsens beretning for 2022 i resume.

- a. Maling af nordsiden var gennemført i 2022. Opgaven omfattede maling af sternbrædderne over øverste etage og mellemetagen samt ydersiden af yderste limtræsdrager og sternbræt i carporten på husene i øverste og nederste række. Arbejdet blev udført af vores haveentreprenør, Lasse Geelmuyden & Co. og omkostningerne afholdes af grundejerforeningen. Maling af sydsiden forventes gennemført i 2023. Der henstilles til at husejerne får malet eller nymalet rækværk samt beton vingerne, så de fremstår, vedligeholdte og i rette farver (information om farver findes på hjemmesiden).
- b. Ejendommens tagbelægning forestår ejerforeningen vedligeholdelsen af ved hjælp af tagfondens midler. Tagene besigtiges årligt af vores tagentreprenør NT Nordisk Tagdækning. Seneste bestigelse gav ikke anledning til nogen bemærkninger. Garantien på tagdækningen er udløbet og det er desværre ikke muligt at forlænge garantien. Planen er at vi fortsætter med de årlige eftersyn og bestyrelsen vil i samarbejde med vores tagentreprenør løbende vurdere, hvilke tiltag der vil være relevante.
- c. Bestyrelsen opfordrer alle til at være opmærksom på at ejendommens gæsteparkeringsområder ikke kan anvendes permanent til parkering af biler eller andre former for køretøjer, campingvogne m.v. Vejene i bebyggelsen er offentligt vej og bestyrelsen har ikke muligheder for at sanktionere eventuelle overtrædelser eller etablere skiltning. Alle ejendomme har en carport med plads til 2 biler og det henstilles at alle uden undtagelser

# Grundejerforeningen Masten-Sprydet

Terrassehusområderne Borupgård II & III – CVR 26353564

Sprydet 1, 3070 Snekkersten

[www.masten-sprydet.dk](http://www.masten-sprydet.dk)

anvender disse til deres parkeringsbehov. Herudover henvises der til vores hjemmeside omkring de nærmere retningslinjer for anvendelsen af gæsteparkeringsområderne.

- d. Husk ved udskiftninger og reparationer på husene, carporte og hegn at bruge materialer af samme karakter, beskaffenhed og dimensioner, for at udseendet ensartethed bevares. Drøft også planlagt arbejde med naboerne; især når der udføres arbejde på carporte, limtræsdrager og hegn, som jo i de fleste tilfælde hænger sammen med naboen. Husejerne opfordres ligeledes til at kontrollere fugerne i hjørnerne langs væggene på altanerne, da de nogen steder efterhånden trænger til fornyelse.
- e. Bestyrelsen skal nok engang minde om, at man på en generalforsamling har besluttet at der skal benyttes betalingsservice til betaling af kontingent. Bestyrelsen vil i forbindelse med de kommende betalinger have fokus på dette, og om nødvendigt indføre et gebyr, der modsvarer det administrative arbejde. Kontakt vores kasser eller din bank, hvis du har brug for hjælp til at få det etableret en betalingsserviceordning.
- f. Bestyrelsen vil i løbet af 2023 udsende en lille folder med diverse praktiske oplysninger til brug for tilflyttere, fraflyttere og nuværende beboere.

Beretningen blev godkendt af forsamlingen

### 3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2022 til godkendelse

Året endte ud lidt over budget, med et overskud på 56.174, - kr. efter henlægges af 50.000, - kr. til tagfonden. Resultatet skyldes lavere omkostninger til ad hoc-opgaver og foreningsopgaver.

Regnskabet 2022 blev godkendt af forsamlingen

### 4. Forslag fra bestyrelsen, herunder forelæggelse af budget for 2023 samt fastsættelse af kontingent

Forsamlingen havde ingen ændringsforslag til budget

Bestyrelsen har ingen konkrete forslag til behandling. Bestyrelsesaktiviteterne har været begrænset til den løbende drift.

Kontingentet fastholdes på sit nuværende niveau 6.400 kr. årligt.

Budget 2023 blev godkendt af forsamlingen

### 5. Forslag fra beboerne

Beplantning ved Sprydet

Baseret på et input fra Gitte Dalsborg Madsen og Lars Bjørn Jensen, Sprydet 97 var der en drøftelse af mulighederne for at få etableret beplantning foran Sprydet.

Konklusionen på drøftelsen blev at det er et input til arbejdet i Fælles-fælles

### 6. Valg til bestyrelsen

# Grundejerforeningen Masten-Sprydet

Terrassehusområderne Borupgård II & III – CVR 26353564

Sprydet 1, 3070 Snekkersten

www.masten-sprydet.dk

Dirigenten konstaterede at der som følge af Corona restriktionerne og den udskudte generalforsamling i 2021 var kommet uoverensstemmelse mellem bestyrelsesmedlemmernes valgperioder og vedtægterne.

For at genskabe sammen forslås alle fem pladser i bestyrelsen at være på valg på dette års generalforsamling.

- Peter Beck-Bang, Sprydet 71 genopstiller for 1 år
- Ann Ryom, Masten 22 genopstiller for 1 år
- Kaj Gefke, Masten 52 genopstiller for 2 år
- Colin Cessford, Masten, 26 opstiller for 2 år
- Jens Peder Christiansen, Masten 48 opstiller for 2 år

Alle fem blev valgt

## 7. Valg af suppleanter til bestyrelsen

- Anette Engstrøm, Masten 74 genopstiller til 1. suppleant
- Bo Grönlund, Sprydet 59 opstiller som 2. suppleant

Begge blev valgt

- Henrik Schjørring, Masten 66 genopstiller ikke som 2. suppleant.

Bestyrelsen udtrykker sin tak til Henrik for hans bidrag til arbejdet i bestyrelsen siden 2019

## 8. Valg til revisor

- Hanne Jacobsen, Sprydet 59 opstiller som revisor
- Thomas Ryttersgaard genopstiller til revisorsuppleant

Begge blev valgt

## 9. Eventuelt

### Poppelgården

I den seneste tid har der været nogle forskellige avisartikler omkring Helsingør Kommunes planer om at sælge ejendommen Poppelgården beliggende på Nørregade 95, Snekkersten. Ejendommen har hidtil huset kommunes Rehabiliterings- og Træningscenter. I artiklerne har der været opridset forskellige muligheder for en kommende ny ejer af ejendommen. Bekymringerne set fra vores side er et nybyggeri, som vil kunne forringe vores nuværende udsigt.

Opgaven med at drive dialogen med Helsingør Kommune er overgivet til Fælles-fælles, hvor Kaj Gefke, Masten 52 er bestyrelsesformand. Herved opnår vi at stå meget stærkere i dialogen med kommunen fremfor hvis hver ejerforening kæmpede hver for sig.

# Grundejerforeningen Masten-Sprydet

Terrassehusområderne Borupgård II & III – CVR 26353564

Sprydet 1, 3070 Snekkersten

www.masten-sprydet.dk

Bestyrelsen har bedt Ejnar Kerstens (dirigenten) med baggrund i hans erfaringer som bygningsingeniør og Rådgivende Ingeniør om at bistå os i dette arbejde.

Det blev aftalt at der nedsættes en arbejdsgruppe til at støtte op om arbejdet i Fælles-fælles bestående af:

- Ejnar Kerstens, Masten 78
- Bo Grönlund, Sprydet 59 og bisidder i Fælles-fælles
- Winnie Waldorf, Masten 32

Generalforsamlingen godkendte dette forslag.

Bestyrelsen fik ligeledes mandat til at anvende økonomiske ressourcer på dette arbejde indenfor rimelighedens grænser.

## **Bestyrelsens konstituering**

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig som følger:

- Peter Beck-Bang, formand
- Colin Cessford, kasserer
- Ann Ryom, sekretær
- Kaj Gefke grønne områder og repræsentant i Fælles-fælles.
- Jens Peder Christiansen, teknik og vedligehold
- Anette Engstrøm, 1 suppleant
- Bo Grönlund, 2 suppleant

Snekkersten, den 4/4 2023

Referent



Jens Peder Christiansen  
Masten 48

Dirigent



Ejnar Kerstens  
Masten 78