

# Referat af Årsmødet i Hellebo Park

## afholdt onsdag den 3. april 2024 kl. 19.00 i Golfklubben.

### 1. Velkomst samt valg af dirigent.

Cheri bød velkommen til årsmødet 2024 til alle fremmødte beboere og takkede samtlige beboerne for den dejlige positive stemning i Hellebo Park.

Cheri meddelte, at der var 75 beboere til stede, som repræsenterede 53 husstande, og at man skulle huske, at der kun er en stemme pr husstand

Herefter introducerede Cheri beboerrepræsentationen.

#### Valg af dirigent:

Jørgen Hoppe blev enstemmigt valgt til dirigent.

Jørgen Hoppe konstaterede, at årsmødet var rettidigt indkaldt, og at regnskabet også var rettidigt omdelt.

### 2. Valg af stemmeudvalg.

Jørgen Hoppe foreslog, at man først nedsatte et stemmeudvalg, hvis det blev nødvendigt at afholde en skriftlig afstemning. I så fald skulle stemmeudvalget bestå af 2 medlemmer, idet man vælger 1 person pr 50 stemmeberettigede

### 3. Formandens beretning

- **Beboerrepræsentations (BBR) møder:** Sidste årsmøde blev afholdt 04/2023, og BBR har siden afholdt 9 møder i 2023, samt to ekstraordinære møder i oktober og november vedr. ændringer i Husorden.
- **Papcontainere:** Kommunen vil ikke opstille flere containere i Hellebo Park, og de henter ikke papaffald. Ifølge varmemesteren Henrik skal det afleveres til storskralds afhentningen. Mindre papstykker kan foldes sammen og lægges i restaffald. Desuden stilles, ifølge varemesteren, **alt for** mange papkasser, flasker mm. ved siden af affaldscontainere i kældrene. Dette er forbudt.
- **Hjertestarter kurser:** Doris Hansen i nr. 14, som planlægger hjertestarterkurser, kunne oplyse, at der er afholdt 2 kurser i marts 2024. Der var tilmeldt 17. Doris planlægger afholdelse af yderligere kurser igen i august. Opslag herom vil blive lagt op på vores hjemmeside.
- **Nye hjertestartere:** Bjarne Christensen oplyste, at vi p.t. har 2 fungerende hjertestartere, som vi har lånt af firmaet First Aid. Det har vist sig, at vores egne er for gamle, og at nye koster 16.000 kr. BBR har derfor ansøgt om 2 nye hjertestartere hos Trygfonden og vi vil få svar om 3 måneder, om vores ansøgning er blevet godkendt. Hvis vi får tilsagn om dette,

adopterer Hellebo Park ved Bjarne 2 hjertestartere i 3 år, hvor Trygfonden står for vedligehold for 0 kr. Bjarne oplyste også, at når en hjertestarter er blevet brugt, tager Falck eller hjerteløberne den med, da den skal genoplades.

- **Hjemmesiden:** Vores nye webmaster Henrik Landmark præsenterede vores nye opdaterede hjemmeside: [www.hellebopark.dk](http://www.hellebopark.dk). Den er lettilgængelig fra computer, mobiltelefon og iPad.  
Mailgruppen, som var svær at vedligeholde, erstattes af den nye hjemmeside. Fremadrettet vil omdeling af information til beboerne derfor formindskes – opslagstavlerne vil blive anvendt, og kun indkaldelse til årsmøde samt regnskabet omdeles til alle beboere.  
Alle kommende informationer såsom: indkaldelser, referater, aktiviteter m.m. vil være tilgængelige på hjemmesiden.  
Alle beboere kan stadigvæk henvende sig til BBR ved brugen af: [info@hellebopark.dk](mailto:info@hellebopark.dk) .  
Beboere, der ikke har internetadgang, kan lægge deres besked i [postkassen ved vaskeriet](#).

**Frivilligcenter:** Doris Hansen oplyste, at Hellebo Park er nu medlem for kun 200 kr. om året. Dette giver os mulighed for at kunne kopiere meget billigere, end vi hidtil har kunnet. Desuden er der mange aktiviteter forbundet med Frivilligcenter – se herom: [www.frh.dk](http://www.frh.dk).

- **INFO-tavlen ved indkørslen:** Til brug for falckredderne har varmemesteren optegnet med rødt, hvor sliskerne forefindes i beboelsen.  
Sliske ml. 15-17 og 25-27 vil ikke og kan ikke blive etableret af konstruktionsmæssig årsag og vil ifølge City Apartment blive for omkostningsrigt.  
Der vil blive lavet et nyt oversigtskort over Hellebo Parks bebyggelse.
- **Hunde:** Jfr. Husordenen §5: *Beboere og tilflyttere skal ved skriftlig ansøgning inden anskaffelse af dyr / indflytning med dyr indhente ejendomsadministrationens godkendelse.*  
Det har vist sig, at mange beboere anskaffer dyr uden tilladelse. Derfor vil der ifølge varmemesteren blive udsendt meddelelse fra City Apartments til beboerne herom.
- **Garager:** Skal være aflåst!! Der har været adskillige indbrud igennem tiden.
- **Brandslukningsudstyr:** Det er op til de enkelte beboere at anskaffe dette udstyr i form af røgalarmer og pulverslukkere. Brandeftersyn bliver undersøgt af varmemester Henrik.

**Flugtvej:** Der er 2 brandtrapper i højhuset. Flugtveje er synlige via skiltning. Rækkehusene har flere udgange, og ved lejlighederne kan/skal man gå ud på altanen og lukke døren i tilfælde af brand.

- **Sikringsrum:** Bjarne har været i kontakt med kommunen vedr. tegninger samt været i kontakt med beredskabschefen for kommunen. Der er sikringsrum med plads til 426 personer i Hellebo Park. Beredskabschefen har meddelt, at i tilfælde af behov for brug af

rummet, skal de tømmes inden 48 timer. Nøddugangene fra sikringsrummene kan ses i Grønnegården, hvor der er sorte plader sat op i nogle af indhakkene.

Nuværende tegning over sikringsrummene er tilgængelig på hjemmesiden.

- **Personsager:** Der har været en del personsager bl.a. vedr. en del støj og gener fra naboer, og nogle sager er indberettet til City Apartment, der har resulteret i påbud/opsigelse. Cheri mindede om, at BBR kun kan rådgive om varetagelse af problemer, men at beboerne bør selv kontakte City Apartment i personsager.
- **Julearrangementet:** blev afholdt den 27/11-2023 på Birkebo med succes.
- **Information fra Henrik (varmemesteren)**

Tommy (varmemesterens assistent) stoppede slut marts grundet helbredsmæssig årsag, og BBR overrakte en afskedsgave til Tommy. Henrik afventer en afløser.

Der er fortsat løse hunde på området, samt enkelte beboere, der "glemmer" at samle hundens efterladenskaber op!

Lågene på vaskemaskinerne samt sæbebeholderne skal stå åbne, når de ikke er i brug. Skilt vedr. parfume fri vaskemaskine opstilles af Henrik på én maskine.

Henrik laver Hajtænder, når det er mere tørt i vejret.

Huller i vejen: Henrik hælder reparationsasfalt i hullerne. Der indhentes tilbud fra et eksternt firma til lapning af vejen. Total reparation af vejen skal drøftes med ejerlauget/vejlauget og City Apartment.
- **Markvandring (10 års vedligeholdelses plan)**

Mødet med City Apartment er ikke fastlagt for 2024. Evt. punkter / emner til drøftelse med City Apartment opsamles efter årsmødet.

Reetablering af hækken uden for husene 2-14 skal drøftes med ejerlauget/vejlauget

Asfaltering af vejen: Henrik meddeler, at *Dalen ikke vil være med til at dele omkostningen.*

  - Saltning: BBR vil foreslå City Apartment, at der opstilles nogle kasser med salt på arealet.
  - Papcontainere – ønskes til beboerne i Hellebo Park. BBR har forslag til evt. anbringelse af denne. (behandles under forslag).
  - Vejlauget: Hvem består laugene af og hvad er deres ansvarsområde. Vi ved, at det er City Apartment, Dalen og Birkebo, men er Helsingør Kommune også med?
- **Aktiviteter i 2023/2024: Forskønnelse af terrasserne:**
- **I 2023** indkøbte og beplantede BBR blomsterkrukker på terrasserne samt ved højhuset. Desuden blev der købt 2 grills med tilbehør samt 2 parasoller. Alle kan anvende dem, men man må selv have grillkul med og rengøre og tømme efter anvendelsen.

Der var et ønske om en Petanquebane på den NØ-terrasse, men den bliver ikke etableret, da det blev alt for dyrt at anlægge den i forhold til efterspørgslen.

- I 2024 har BBR indkøbt 4 haveborde og 24 stole til begge terrasser til fri afbenyttelse for beboerne til evt. familie sammenkomster, fester m.m. Der lægges en reservationssten og dato.  
Et ekstra bord/bænkesæt sættes ved højhuset og en bænk sættes ved nr. 7.  
BBR indkøber flere planter til terrasserne her i foråret 2024.

- **Planlagte aktiviteter for 2024:**

- Loppemarked den 1. juni ml. kl. 10-15. Opslag herom på hjemmesiden og opslagstavlerne.
- Sildens dag vil blive annonceret på hjemmesiden.
- Evt. fælles grilldag ikke planlagt endnu.

#### 4. Årsregnskab 2023 v/ kassereren Leif Hansen

Vores årsregnskab er gjort tilgængelig på vores hjemmeside og omdelt til samtlige beboere. Kassereren redegjorde for regnskabet, som viser et overskud og positive renter. Han meddelte, at posten miljø er al forskønnelse og aktiviteter. Leif oplyste at posten kontor, dækker udgifter til print ved omdeling. Chéri oplyste, at 300.000 kr. er øremærket til dækning af kollektive (og kun kollektive) juridiske tvister. Årsregnskabet blev godkendt, og et flertal tilsluttede sig, at der beviljes 30.000 kr. til aktiviteter i Hellebo Park.

#### 5. Fastsættelse af kontingent

Det blev godkendt, at kontingentet på 20 kr. pr. måned er fortsat uændret.

#### 6. Indkomne forslag:

Inden behandlingen af indkomne forslag pointerede ordstyreren, at der på årsmødet kun kan behandles indkomne forslag fra beboere, som er lejere. Ejere, som selvfølgelig er meget velkomne til at deltage i årsmødet, har ingen stemmeret på dette møde, da de har deres ejerlaug (som City Apartments er en del af). Det fremsendte forslag fra en ejer vedr. asfaltering af vejen fra busstoppestedet og ned til indkørslen kunne derfor ikke behandles på mødet. BBR tager emnet op med City Apartment ved markvandringen.

Forslag vedr. Biodiversiteten: En beboer foreslår, at man undlader at slå så meget græs, men skaber nogle øer i gården og i de frie arealer, der ikke skal slås. Flertallet stemte imod dette forslag

- Forslag vedr. Grundigere rengøring af opgangene samt vaskeriet og yderligere 1-2 vaskemaskiner bør anskaffes + 2 ekstra tørretumblere i rullerummet.

Cheri kunne meddele, at Henrik spuler sæbeskålene i vaskemaskinerne jævnlige, og at det ville være så dyrt at anskaffe ekstra maskiner, at det ville medføre huslejstigninger. Et flertal stemte imod dette forslag

- Papcontainere efterlyses og genåbning af affaldsskakte i højhuset til restaffald
- Cheri kunne meddele, at genåbning af affaldsskakte ikke kan lade sig gøre, da der løber fiberkabler i skakterne.  
Dette tog årsmødet til efterretning. Vedr. papcontainere ses næste forslag.
- BBR forslår, at der opstilles papcontainere på græsset ved rækkehus nr.96.  
Flertallet gik ind for dette. Skal drøftes på markvandringmødet.
- Forslag vedr. Flugtplan + ensartede krukke eller beplantning i "hullerne" i grønnegården.  
Flugtplan blev drøftet tidligere.  
Beplantning i "hullerne": Forslaget blev ikke vedtaget. Hver opgang kan blive enige om valg af krukke og blomster.

## PAUSE

### 7. Valg til BBR:

<b>Valg af beboerrepræsentanter for</b>	<b>2 år fra (2024-2026)</b>
Formand Chéri Rehøj	(blev genvalgt)
Rie Linhoff	(blev genvalgt)
Vibeke Bacher	(blev genvalgt)
<b>Valg af suppleanter for</b>	<b>1 år fra (2024-2025)</b>
Bjarne Christensen	(blev genvalgt)
Bendt Christensen	(blev genvalgt)
<b>Valg af revisor og revisorsuppleant for</b>	<b>1 år fra (2024-2025):</b>
Revisor: Rene Durafour	(blev genvalgt)
Revisorsuppleant: Mogens Munkholm	(blev genvalgt)

### 8. Eventuelt:

- En beboer spurgte, om man ikke kan anvende grus i stedet for salt. Cheri svarede, at det ødelægger asfalten, og at kommunen anbefaler saltning.
- Revisor Rene Durafour informerede om og omdelte folderen om de hyppigste svindelnumre fra Nordea. Folderen kan ses på vores hjemmeside under "Seneste nyt".
- En beboer opfordrede til, at der kommer parkering forbudt skilte op ved sliskerne, så der altid er fri passage for Falck. Forslaget blev godt modtaget. BBR vil gå videre med sagen.
- Det blev nævnt, at årets varmeregnskab er forsinket, og da de mange beboere får penge tilbage, bør det månedlige aconto beløb nedsættes. En beboer oplyste, at hun havde kontaktet City Apartments og fået det nedsat.
- BBR planlægger at invitere ejerlaugets bestyrelse til et møde for at skabe et bedre samarbejde og få indblik i deres regler mht. til vedligeholdelse af udearealet. Cheri og Winnie, ejer af nr. 66 aftalte at mødes.

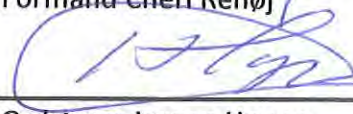
- Evt. klager over varmemesteren og/eller hans assistent skal adresseres til City Apartments.
  - BBR planlægger at få taget et nyt foto af Hellebo Park til hjemmesiden via en drone.
- Jørgen Hoppe og derefter Cheri takkede for god ro og orden.

Dato:



---

Formand Cheri Rehøj



---

Ordstyrer Jørgen Hoppe