Ejerlauget Romerhusene Helsingør

ROMERNYT

FEBRUAR 2018 / nr: 72

"Mønstring" ved efterårets arbejdsweekend

INDHOLD

Det er mørkt, vådt, koldt og blæsende. Vi er gennem den mørkeste tid, men der er stadig brug for at tænde udendørslyset, starte - og parkere bilerne og tænde op i brændeovnen.
Det er der blandt andet indlæg om denne gang.

På julemødet 23. november debatteredes belysningsplanen og plejningen af fællesområder, herunder forstykkerne. Vi drøftede også åbenhed via intranet.
Derfor er der også indlæg om bestyrelsens og udvalgenes fortsatte arbejde med dette og andre sager - som f.eks. det faktum, at vores unikke bebyggelse i år har 60 års jubilæum!

Skriv endelig indlæg til næste Romernyt. Men mail det senest søndag d. 1. april til: kimpii@hotmail.com

ROMERNYT PÅ HJEMMESIDEN

Husk at du altid kan læse nye og gamle Romernyt via hjemmesiden > Ejerlauget > Romernyt.

/ Kim Pii

60 ÅR I 2018

Til sommer bliver vi 60 år. Bestyrelsen arbejder med hvordan dette skal fejres - hvornår, hvad, hvor stort?
Fejringen af 50-års-jubilæet 23. august 2008 var et forholdsvis stort arrangement. Vi fik tilskud fra Helsingør Kommune. Der var 2 telte opstillet på Havremarken: Et udstillingstelt, hvor vi blandt andet udstillede 7 til lejligheden producerede plancher og Jørgen Jørgensens nyudgivelse: "Glæden ved at bo".
Der var inviterede gæster til reception kl. 13- presse, Jan Utzon, kommunalpolitikere, repræsentanter fra Utzon-centret, Kulturarvsstyrelsen, tidligere beboere og mange flere.
Senere var der petanque-turnering og et festtelt, hvor vi - nærmest i skybrud - spiste en dejlig fællesmiddag om aftenen. Der var kagekonkurrence og Frank og Trygve spillede musik.
Vi tænker at *noget* skal der ske i år - og i bestyrelsen tager vi fat på planlægningen nu.
Alle er velkomne til at skrive ideer o.a. ang. jubilæum til bestyrelsen@romerhusene.dk.
Og vi kontakter Jer også snart m.h.p. medvirken til diverse opgaver.

/ Kim Pii

NYT FRA BESTYRELSEN

BELYSNINGSPLANEN

I 2016 vedtog generalforsamlingen Bygningsudvalgets forslag til belysningsplan.
Bortset fra belysningen i murnichen har Slots- og Kulturstyrelsen erklæret sig enig. Slots- og Kulturstyrelsen ville gerne have en anden type lampe i murnichen - en BEGA "Light Brick":

Arbejdet med belysningsplanen gøres færdigt i foråret. Belysningsplanen optages herefter som en del af Vedligeholdelsesvejledningen. Ekstern rådgiver for Slots- og Kulturstyrelsen bliver formentlig Finn Strabo, arkitekt med ekspertise i fredede ejendomme.

ÅBENHED

Fra bestyrelsens side har vi ønsket at åbne op for beslutningsprocesserne i bestyrelsen.

Dagsordener for møderne har været slået op på hjemmesiden: www.romerhusene.dk > Ejerlauget Romerhusene > Bestyrelsen siden august 2017. Dagsorden for et møde slås op ugedagen inden mødet.

Forretningsordenen for bestyrelsen - de "færdselsregler" bestyrelsen skal overholde - ligger samme sted.

Vi har talt om i hvilket omfang vi kan åbne op for de beslutninger der træffes på møderne, og i det omfang beslutningerne ikke vedrører personer, er der ingen problemer i at meddele dem. Dette har vi valgt at gøre i form af opslag under navnet Nyt fra bestyrelsen der også vil komme til at ligge på samme hjemmeside.

BESTYRELSENS ØKONOMISKE RÅDERUM

Hvad er det økonomiske råderum?
Lidt populært er det de penge man kan bruge uden at formuen forringes. En nærliggende definition er derfor: Det økonomiske råderum for et givet år er lig med overskuddet efter henlæggelser. Efter regnskabet 2016 - 2017 var overskuddet ca. 63 tusinde kroner.
Hele dette overskud blev overført til kontoen for hensættelser til større projekter. Ud fra den angivne definition er råderummet for bestyrelsen i 2017 - 2018 præcis 0 kr.
Med i billedet hører dog at en del af bestyrelsens råderum allerede er budgetteret i driften. Det der skal fokus på er altså at bestyrelsen skal være i stand til at finansiere mindre omkostningstunge ad hoc opgaver.
Bestyrelsen vil præsentere et forslag om det økonomiske råderum for generalforsamlingen til maj.

E-ARKIVERING OG DIGITALISERING

Tiden er løbet fra papir-arkiverings systemer. Bestyrelsen vil derfor foreslå at der oprettes et OneDrive for bestyrelsen og dets underudvalg. OneDrive er et såkaldt Cloud-tjeneste - eller "lager i skyen". Det indebærer at man kun skal lagre sine data et sted.

OneDrive

Brugernavn og password til E-arkivet på One Drive tænkes så overdraget til den til enhver tid siddende bestyrelse, der så kan ændre password
Nu er OneDrive i sig selv ikke e-arkivering. For at man kan tale om e-arkivering fordres der en journal-plan. Der eksisterer ikke formelt en journalplan for bestyrelsen. Det er sådan mere efter "de-forhåndenværende søms"-princip. Undervejs gør man sig imidlertid erfaringer, og jeg tror at en fornuftig journal-plan kan udvikles gennem kutymer.

Digitalisering af det nuværende arkiv, som ligger i Depotet, mener bestyrelsen ikke giver værdi i forhold til det projektet koster. Det antal søgninger, der har været i arkivet i min tid som formand, kan tælles på en hånd.

NYT FRA BESTYRELSEN (fortsat)

REVISION AF VEDTÆGTER

Bestyrelsen har overvejet om der mon ikke var grund til at gå vedtægterne nærmere efter i sømmene:

1) Den teknologi, der omtales i vedtægterne, er fra en svunden tid.
2) Udvalgene - DgU og BGU - er slet ikke omtalt i vedtægterne. Udvalgene udpeges således de facto ikke af bestyrelsen, men sammen sættes af den til enhver tid siddende formand for det pågældende udvalg.
   Formanden bliver på posten indtil han eller hun ikke gider mere.
   Det er demokratisk usundt.
   En regel om at formændene for udvalgene - og kun disse - skal vælges af generalfosamlingen fx for en periode på 4 år kunne være passende.
3) Risikoen for at bestyrelsen ikke kan besættes fuldt ud er bestemt til stede. Man burde kun ne supplere bestyrelsen med professionelle folk for så vidt der er tomme pladser. På den anden side har det ikke været noget problem, så vi kan vel vente indtil der *er* et problem.

ROMERNE BLIVER ÆLDRE

Romerne bliver ældre. Ingen tvivl om det.
Det giver forskellige udfordirnger:
a) Fysikken er ikke hvad den har været,
b) Risikoen for ulykker vokser.

Hvad det første angår er svaret åbenbart at udlicitere fysisk krævende arbejdsopgaver, fx i forbindelse med arbejdsweekends´er.
Helbredsrisici kommer mest dramatisk til udtryk gennem hjertestop, og her kunne det være en overvejelse værd at få installeret en hjertestarter på området så hjælpen kan nå frem i tide (se indlæg senere).

HJEMMESIDE OG INTRANET

Den nuværende hjemmeside er ikke CMS-standard. Det betyder at man ikke sjældent kommer i en situation, hvor der skal "hard"-kodes for at etablere en facilitet.
Desuden er det ikke muligt at oprette hjemmesider alene for medlemmer (= Romere) - altså et såkaldt intranet.
Alt hvad der ligger på den aktuelle hjemmeside kan ses af alle.

Bestyrelsen har derfor beluttet at undersøge muligheden for at omlægge til et CMS system, fx WordPress eller lignende.
Formålet er tofold:
a) Hjemmesiden skal være nem at redigere
b) Det skal være nemmere for Romerne at navigere på hjemmesiden.
c) Der skal endelig være mulighed for lukkede hjemmesider - intranetsider.

FORRETNINGSGANGE

Det er vigtigt at en ny formand for bestyrelsen ikke skal genopfinde den "dybe tallerken", men kan operere inden for en allerede fastlagt struktur.

AFFALDSSORTERING

Affaldssorteringssystemet, som Helsingør kommune har planer om, er endnu på bedding.
Fra bestyrelsens side har vi i oktober 2017 gjort indsigelse imod den nye renovationsordning under henvisning til at vi er en fredet bebyggelse, og at der derfor skal være en vis æsteitk i bebyggelsen uden grimme plasticcontainere.

Kommunen har i sit svar været meget imødekommende, og er indstillet på en mindelig løsning der kan imødekomme vores krav om æstetik.
Det nye system bliver formentlig vedtaget af byrådet i februar, og herefter vil kommunen indkalde til et møde om vore særlige forhold.

/Jørgen Raffnsøe

E17

Efterårets arbejdsweekend 2017, som skjuler sig bag overskriftens forkortelse, var en god oplevelse. Frokosterne blev på bedste Romervis klaret af beboerne på Kingosvej, hvorfor teltet var opstillet i Gryden.
Det tog rigtignok også 8-10 mand 2 timer fredag at opstille teltet, men godt vi havde det, for fra lørdag middag kom den varslede regn, mens vi søndag kunne nyde et frisk solskinsvejr.

Weekenden tyvstartede dog allerede mandag med at fælde-Bjørn kom efter fyraften og tog de første fældninger i Lunken. Vemodigt at tage afsked med et smukt træ, men egen var blevet for stor til stedet. Utroligt at træet med sine kun 56 år opnåede en stamme på 1 m i diameter!

Fældningerne fortsatte lørdag, og der var rigtig mange grene at slæbe til bortkørsel. Og rigtig meget egebrænde at hente hjem senere.
Blandt de faste renholdelsesopgaver er kanthakning og skufning af grusstierne en nådesløs kamp mod græsset, som vil vokse ind over dem.

Da ser vi frem til en slags ny start ved en maskinel rensning i sommeren 2018. Rydningsholdet havde med det nye stærke trækspil mange opgaver på programmet. Herunder trak de en af pilene på øen op, og roden af den kan kan endnu ses liggende på søbredden.
Der var en pæn tilslutning, om end lidt vigende søndag, og der var en god stemning og udvist interesse for at alle arbejder blev udført.

DgU/PKM

BESKÆREWEEKEND 24.-25. FEBRUAR

Ved beskæreweekenden nu den 24. og 25. februar kaster vi os over området vest for linien Holger Drachmanns Vej–Professortrappen.

Da vi fast har haft vinterbeskæring gennem flere år, faktisk siden 2000, er vi godt med.
Flere tjørn kan forblive urørte denne gang, andre kræver blot en studsning for riset genvækst. Enkelte tjørn er så nær deres aldersgrænse, at vi i stedet vil rydde dem på kommende arbejdsweekender og genplante. Hassel gror som betalt for det, og vi vil da udtynde dem ved fældning af de tykkeste stammer. Enkelte fyr har bredt sig ud over vej og fortov og skal have en lettere opstamning.

ENDNU EN EG

En særlig opgave bliver beskæring af den store eg nærmest Hauchsvej 6. Den er vi alle er glade for, men den tager aftensolen for nogle.

For at opnå et smukt resultat skal afskæringen af grenene være nøje udvalgt.
Vi rekvirerer naturligvis Fælde-Bjørn hertil og lejer en stabilt stående lift.
Vel mødt den 24. og 25. februar!

DgU/PKM

MINDEORD - THOR MUNKAGER

Selv efter 20 år i Romerhusene kan man føle sig som den nye - måske ikke i Romerhusene, men helt klart i Helsingør, for her skal man være vokset op og have haft sine gøremål for at høre rigtigt til.
Det gjorde Thor. - Han og Annette flyttede ind et års tid efter os, men det var som om det var selve Helsingørs historie, der indfandt sig, og på Holger Drachmanns Vej boede sportsfolk, som jeg ikke tidligere havde været blot i nærheden af.
Hagenau (fodbold) i nr.6, Winther i nr.12, så Thor og Annette i nr.10 og endelig Flemming Hansen og Helle, som overtog Hagenaus hus. Skræmmende har det dog aldrig været med alt det talent, for sportsånden favner vidt, og Thor var enestående i den sammenhæng.
I fine stunder har han fortalt om sit arbejde med træning af unge mennesker, og videre end det, om træning i almene omgangsformer som støtte for holdsporten, men så sandelig også for de unges adgang til civile karrierer, og Thor udviklede et speciale som coach i forholdet mellem virksomheder og den unge arbejdskraft.

Andre har været tættere på Thors liv, og hans store indsats er beskrevet i mindeord og nekrologer. Som almindelig 'civilist' er det mit privilegium blot at have været i nærheden. Lidt ligesom selv at være blevet en del af historien. Tak Thor, - tak for det.

JørgenJ /HD3

BREVKASSEN

HJERTESTARTER

Vi ønsker alle romere et rigtigt godt nytår – et år præget af sundhed for alle. Men skulle uheldet alligevel være ude, for eksempel hvis en Romer skulle få hjertestop, så er det bare at ringe 1-1-2 og hurtigt vil en ambulance være på vej.
Men nu til dags vil en hjerteløber ofte nå frem med en hjertestarter inden ambulancen. Den nærmeste hjertestarter skal hentes på Kronborg Ladegårdsvej 52 eller specialbørnehaven Krøyersvej 4.
Det er ikke langt væk, men da minutterne er kostbare, synes vi, at det vil være meget betryggende, hvis vi her i bebyggelsen får vores egen hjertestarter.
Og måske vil det føre til, at nogle af os tager et hjertestarterkursus og selv bliver hjerteløber.
Lyder det ikke som en god 2018 romernyhed?

Bedste hilsener / *Stig & Jette, Baggesensvej 3*

Forskellige hjerterstartersæt til udendørs montering

FORFALD PR. ÅR

Nogle romere har udtrykt ønske om et indlæg om de forpligtelser og fradragsmuligheder som følger med at eje et Romerhus.
Romerhusene og fællesområderne er fredet, og når man ejer en fredet bygning, følger der særlige forpligtelser og krav med.
Derfor er det vigtigt - som ejer af et fredet Romerhus - at vi kender regler og forpligtelser.

FORPLIGTELSER

1) Vi skal ansøge Slots- og Kulturstyrelsen om lov til at foretage alle ændringer ud over almindelig vedligeholdelse.
2) Vi skal holde bygningen i forsvarlig stand
3) vedligeholdelse skal ske på den rigtige måde med de rigtige håndværksmetoder og materialer - se vedligeholdelsesvejledning og tegningsmateriale på hjemmesiden.
4) Vi er underlagt Slots- og Kulturstyrelsens sagsbehandlingstider (ofte mere end tre måneder)
5) En ny ejer kan hæfte for tidligere ejeres evt. forseelser (hvis en tidligere ejer fx har overtrådt myndighedernes retningslinjer og ændret dele af den fredede bygning uden tilladelse, kan den nye ejer pålægges at retablere for egen regning)
Som kompensation findes der forskellige økonomiske ordninger.

FORFALD PR. ÅR

En særregel i skattelovgivningen giver ejere af fredede bygninger mulighed for at trække udgifter til istandsættelse fra i skat.
Reglen kaldes *forfald-pr-år* og administreres af bygningsfredningsforeningen HISTORISKE HUSE (HH - tidligere BYFO).
Med forfald-pr-år-ordningen kan vi trække udgifter til istandsættelse fra inden for et rammebeløb, der reguleres årligt (for et Romerhus: 62.135 kr. (2017))
Skatteværdien af forfald-pr-år-fradraget er i 2017 27 % og faldende gradvist til 25 % i 2019.
Istandsættelsesudgifter omfatter vedligeholdelse, forbedringsudgifter, kontingent til HH, arkitekthonorar og eventuelt honorar til HH.

Istandsættelsesarbejder udover almindelig vedligeholdelse kræver godkendelse hos Slots- og Kulturstyrelsen.
Man kan ikke fratrække udgifter til fx hårde hvidevarer, væg-til-væg gulvtæpper etc.

OPLYSNINGSSKEMA

Som ejere af et fredet Romerhus skal vi hvert år oplyse HH om det forbrugte fradragsberrettigede istandsættelsesbeløb på et særligt oplysningsskema på hjemmesiden: https://historiskehuse.dk
HH beregner og indberetter herefter beløbet til SKAT.
Betaling for skatteberegningen er inkluderet i kontingentet til HH, og kontingentet er også fradragsberettiget.
Der skal foreligge dokumentation for istandsættelsesudgifter.
Dokumentationen skal *ikke* indsendes til og er ikke til brug for HH, men du skal gemme den, hvis SKAT skulle ønske at gennemgå regnskabet.

LIDT MERE FRADRAG

Ifølge ligningsloven § 15 K kan ejere af fredede bygninger - udover forfald pr. år - fratrække de *faktiske driftsudgifter.*

De faktiske driftsudgifter er fx udgifter til:
- Bygningsforsikringspræmie
- Vejafgift
- Kloakafgift (gælder kun abonnementsbidrag - *ikke* forbrugsafhængige udgifter)
- Vandafgifter (gælder kun abonnementsbidrag - *ikke* forbrugsafhængige udgifter)
- Renovation – eks.: Restaffald, bioaffald, genbrugsordning, containerplads samt olie- og kemikalieaffald.
- Skorstensfejning

Forbrugsrelaterede udgifter til fx vand, el, opvarmning og lign. er aldrig fradragsberettigede (medmindre der gælder helt særlige forhold).
Faktiske driftsudgifter i henhold til ligningsloven fratrækkes uafhængigt af forfald-pr-år-fradragsordningen - altså i.f.m. selvangivelse til Skat.

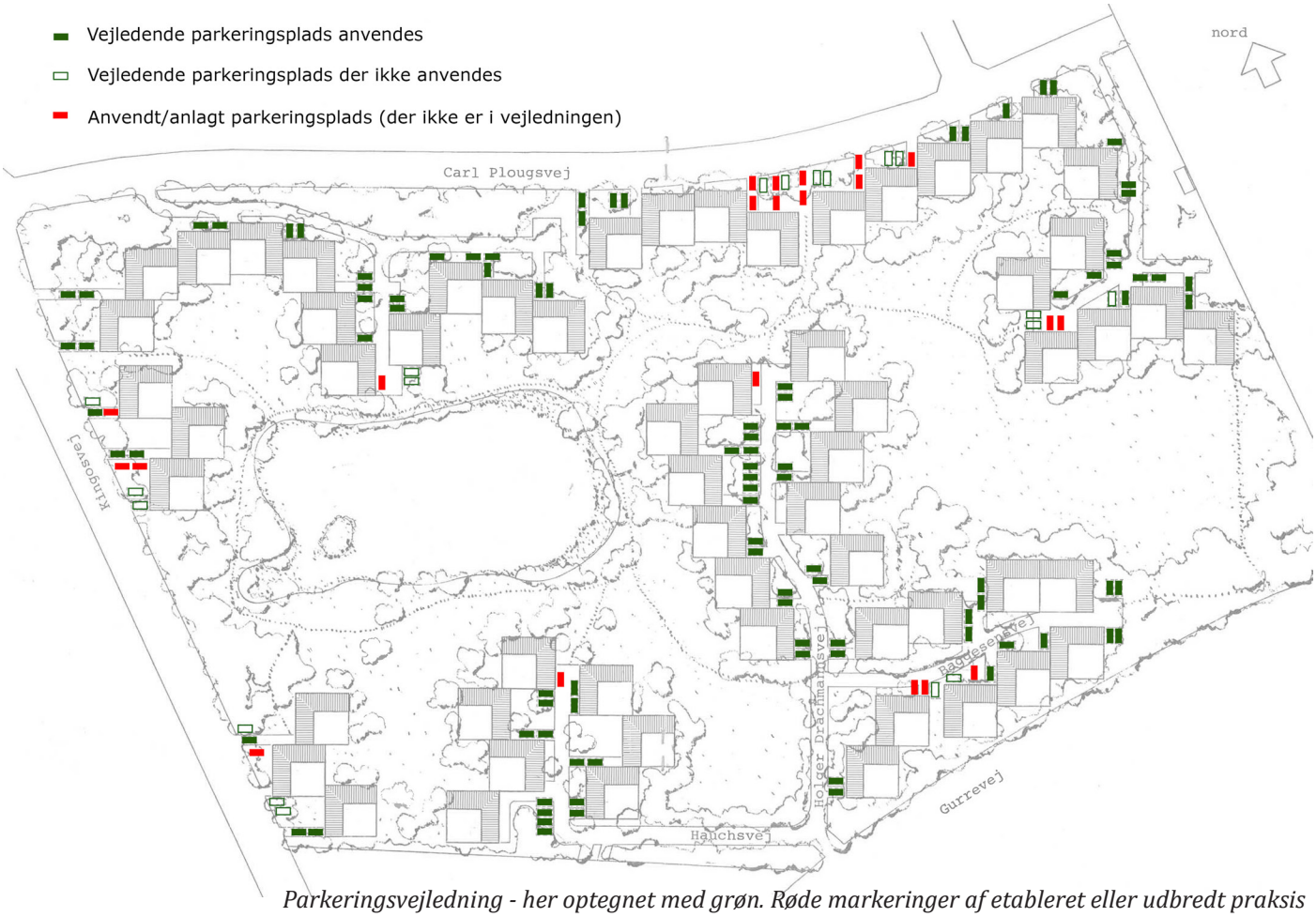
Kilde: https://historiskehuse.dk

/ Kim Pii

PARKERING OG VÅDE GRÆSRABATTER

Sommer, efterår og vinter har været præget af meget regn. Det har gjort græsrabatterne på området udsatte for at blive opkørte ved parkering.
Bestyrrelsen opfordrer derfor til, at man så vidt som muligt, undgår at parkere i græsrabatterne, indtil det hele forhåbentligt tørrer op henover foråret og sommeren.
I mellemtiden opfordrer vi til at man benytter de anlagte parkerings muligheder eller tænker alternativt i samarbejde med sine naboer.
Vi skal jo huske på, at også vores grønne område er fredet.
Som det fremgik til julemødet findes der en parkeringsvejledning, som dog er forældet og ikke svarer til praksis. Alligevel kan den være interessant at studere - og diskutere med henblik på revision. Vi gengiver den hér i en optegnet version, hvor nutidig praksis - til dels - fremgår.

/ Jeanne Pedersen og Kim Pii



Parkeringsvejledning - her optegnet med grøn. Røde markeringer af etableret eller udbredt praksis

NØGLEHOLDERE I EJERLAUGET ROMERHUSENE

Nøgleholder	Tlf./mobil	Ansvar	Bemærkninger
Lene Juul-Andersen CPV 41	2287 4990	Udlevering af nøgle til Depotet (lån af service m.m.)	
Poul Kjær Mortensen CPV 27 (Det grønne Udvalg),	4920 1687	Udlevering af nøgle til Magasinet hvor man kan låne haveredskaber, telt m. v.	
Sven Thomsen KV 93 (Bygningsudvalget),	2261 2588	Udlevering af sten. (Indtil videre kun almindelige tagsten og dobbelt-vingede tagsten. Se også artiklen: "Tæl dine tagsten"	Sven udleverer stenene eller anviser hvordan man selv kan hente dem. Køb af sten afregnes med kasserer Ulrik Vidarsson, CPV 25. Mobil 4029 6779

Vinteren har mest været våd og blæsende, men ind i mellem kom der frostklare solskinsdage med is på søen

KALENDER

Bestyrelsens næste møde:
Tirsdag 27. februar

Julemøde:
Torsdag 23. november, kl. 18 - 22. Kantine 2
RK9, HTX, Rasmus Knudsens Vej 9, Helsingør.
Ca. 2 km fra "Romerriget", nord for Esrumvej

Bestyrelsens møder i foråret 2018:
Tirsdag den 20. marts 2018
Tirsdag den 17. april 2018
Torsdag den 17. maj 2018

Fastelavn:
Søndag 11. februar 2018 kl. 11 på Baggesensvej

Beskæreweekend februar 2018:
Lørdag/søndag 24. og 25. februar 2018

Arbejdsweekend forår 2018:

Lørdag/søndag 5. og 6. maj 2018
Frokost organiseres af CPV 35 - 59

Generalforsamling:
Torsdag 24. maj 2018.
Forslag fra Romere til hvad der skal tages op på generalforsamlingen skal sendes til formanden Jørgen Raffnsøe, HV 15 (mail: raf@hedvig.org) senest torsdag 17. maj 2018

Næste nr. af Romernyt:
Frist for indlæg søndag d. 1. april 2018. Indlæg sendes til Kim Pii, KV 97 (mail: kimpii@hotmail.com)