

Referat fra Generalforsamlingen i grundejerforeningen Søbyen afholdt den 23.5.24

Sted Lille Capri, Dyrehaven 7, 8660 Skanderborg
Dato torsdag d. 23. maj 2024 kl. 19.00
Deltagere 74 medlemmer kunne stemme ud af 112 mulige
Referent Jesper Ohm, Søbyen 2 2.th

Dagsorden

1) Valg af dirigent og referent

- a. Jens Glavind blev valgt til dirigent
- b. Jesper Ohm Petersen blev valgt til referent

2) Bestyrelsens beretning for det forløbne år

- a. Både den tidligere og nuværende bestyrelse har arbejdet efter bedste evne og i foreningens interesse.
- b. Beslutningen om at fjerne autocamperne, som blev truffet på sidste ordinære generalforsamling, er ikke blevet gennemført. Den tidligere bestyrelse ønskede at starte en retssag mod ejerne af autocamperne, hvilket var estimeret til 175.000 kr. Medlemmerne i Søbyen samlede underskrifter og krævede en ekstraordinær generalforsamling. Der blev flertal for at sætte en retssag i bero, hvilket førte til, at den oprindelige bestyrelse trak sig.
- c. En ny bestyrelse overtog og har arbejdet med mange uafklarede sager, herunder autocampersagen, nye affaldsløsninger og den normale drift.
- d. Grundejerforeningen modtog større regninger for den tidligere bestyrelses advokatrådgivning på samlet knap 100.000 kr.
- e. Forslag til flere vedtægtsændringer og parkeringsregler og afstemning om retssag mod autocamperne blev taget af dagsordenen efter rådgivning fra advokat Jens Glavind, da han vurderede at afgørelsen i maj 23 om langtidsparkeringen af de 2 autocampere var ulovlig.
- f. Bestyrelsen foreslår derfor indmeldelse i Parcelhusejernes Landsforening for at få rådgivning.
- g. Affaldsordning: Der er brugt meget energi på rådgivning og indhentning af tilbud på nye affaldscontainere. De nye containere kunne dog ikke umiddelbart tømmes af

Reno Syds underleverandør. Reno Syd har sammen med underleverandøren Marius Pedersen fundet en løsning med ombygning af de nye containere, som de betaler for uden udgift for Søbyen, så grundejerforeningen undgår skader på containerne. Bestyrelsen sikrer at garantien fastholdes efter ombygning.

Bestyrelsen henstiller til korrekt sortering af affaldet.

- h. Vintertjeneste: Der var mere sne i denne vinter end tidligere år, hvilket medførte udgifter på 100.000 kr. Bestyrelsen har søgt alternative udbydere, da vi ikke er tilfredse med det nuværende niveau. Det er dog svært at finde egnede udbydere, så sagen er ikke afsluttet. Men vi beholder sandsynligvis Hede Danmark en periode mere og tager stilling derfra.
- i. Fællesarealer: Hækplanter er suppleret, fliser er rettet op ved affaldsøer, og der er lagt fliser under bordebenkesættene. Der beplantes omkring disse.
- j. Fælles arbejdsdag søndag d. 16. juni kl 10-13.
- k. Rørskoven mod søen: Vi er i dialog med kommunen om dispensation for fjernelse af el og lignende bevoksning fra rørskoven.
- l. Hjertestarter: Der er lavet en serviceaftale, så hjertestarteren altid er funktionsdygtig.
- m. Sølundstien: På grund af meget regn er der strøet sand, men måske ikke nok til at man kan gå tørskoet på stien.
- n. Ladelaug: Der er etableret en gruppe af medlemmer som har arbejdet på at stille forslag om ladelaug og etablering af ladestandere. Alle omkostninger skal afholdes af medlemmerne af ladelaugget.
- o. Festivaler: Parkerings-tilladelser laves og uddeles til begge festivaler.
- p. Formanden takker for et godt samarbejde med øvrige bestyrelsesmedlemmer og beboere i Søbyen, som har hjulpet med de mange opgaver, de overtog fra den tidligere bestyrelse.

3) Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor

- a. Regnskabet udviser samlede omkostninger på 696.928 mod et budget på 595.000, - i alt et minus på 103.012, - Egenkapital er pr 31.12 23 - 384.858
- b. Regnskabet blev enstemmigt godkendt

4) Rettidigt indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer

- a. Forslag om indmeldelse i Parcelhusejernes Landsforening (PL)

- i. Bestyrelsen foreslår indmeldelse i PL for at dække et stort behov for rådgivning og vejledning i nuværende og fremtidige problemstillinger, der vedrører grundejerforeningen
- ii. Omkostningen er 18.400 kr. pr. år, inkl. udvidet forsikringsdækning.
- iii. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

b. Forslag om ladelaug

- i. Forslaget blev motiveret af formanden for ladelaug, Kai Just.
- ii. Der er søgt indsigt i løsninger andre steder, bl.a. Ovenvande i Skanderborg.
- iii. Der er afholdt informationsmøde, og der er løbende udsendt nyhedsbreve til medlemmerne i Søbyen.
- iv. Ladelaug har ønsket at være åbne og transparente i kommunikationen til beboerne.
- v. Forslaget omfatter faste parkeringspladser for beboerne i lejligheder med tilkøbte ladestander.
- vi. Omkostninger til etablering og andre udgifter af ladestander afholdes af ladelaugets medlemmer.
- vii. Der må ikke tjenes på ladning af elbiler på området.
- viii. Argumenter der blev fremført var grøn omstilling, efterspørgsel for lademuligheder fra beboere og mulige købere af boliger i Søbyen.
- ix. Ladelaug har modtaget 36 forhåndstilkendegivelser for interesse.
- x. Forslaget omfatter etablering af flere strenge med op til 10 ladere pr. streng.
- xi. Ladelaug har optalt ledige parkeringspladser på forskellige tidspunkter på døgnet, og det er laugets opfattelse at der er mange ledige p-pladser i området .
- xii. Clevers tilbud: 10.000 kr. pr. udtag, binding i 5 år.
- xiii. Der blev stillet spørgsmål til kontrakten og bindingsperioden.
- xiv. Der blev spurgt om muligheden for fælles ladeudtag.
- xv. Der blev fremført argument for at grundejerforeningen hæfter for fællesarealerne, og bestyrelsen herunder grundejerforeningen vil komme til at hæfte for mulige forpligtelser på anlægget, da det er bestyrelsens formand der skal underskrive kontrakten.
- xvi. Det er dirigentens vurdering, at det er muligt for generalforsamlingen at beslutte at udlægge parkeringsarealerne til faste p pladser for ejerlejlighedernes medlemmer.

- xvii. Fra salen fremføres bekymring om at faste pladser muligvis kan give fremtidige parkeringsudfordringer. I særdeleshed i perioderne med festivalerne. Flydende parkering menes at være mere fleksibel.
- xviii. Flexibel parkering er ønskværdig for nogen medlemmer.
- xix. Et medlem forslår at kontrakten med Clever, skal fremlægges inden afstemning. Dette oplyses ikke at være muligt, da kontrakten er fortrolig.
- xx. Et medlem ser en risiko for at grundejerforeningens medlemmer kan komme til at hæfte for manglende betaling i ladelauret. Inden afstemningen foreslår dirigenten at det skal føres til protokol, at det kun er ladelaugets medlemmer der solidarisk hæfter for alle udgifter i ladelauret.
- xxi. Efter om kort pause foreslog dirigenten at forslaget tilføjes en bestemmelse om, at ladelauret og dets medlemmer skal påtage sig skriftlig solidarisk hæftelse for laugets forpligtelser således at Grundejerforeningen ikke er i risiko for at lide økonomisk tab på ordningen. De fremmødte kunne tilslutte sig denne tilføjelse.
- xxii. Forslaget blev herefter sendt til skriftlig afstemning: 57 for, 10 imod, 6 blanke. Forslaget blev vedtaget.

5) Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag om eventuelt indskud

- a. Bestyrelsen beder om en engangsindbetaling fra alle 112 medlemmer til delvis dækning af udgiften til det nye affaldssystem. Beløbet er 1.000 kr. pr. medlem til indbetaling 1.7.24.
- b. Kontingentet hæves med 350 kr. pr. medlem pr kvartal fra 1.7.24 for at dække øgede udgifter i budgettet for 2024 og fremover.
- c. I forhold til det oprindeligt udsendte budgetforslag foreslog bestyrelsen at tage udgiftsposten på 200.000 kr til en eventuel retssag ud af budgettet. Hvis det på et tidspunkt besluttes at indlede en retssag, skal det samtidig besluttes, hvordan udgifterne til denne finansieres.
- d. Forventet underskud på budgettet for 2024 er 228.000 kr. trods ekstra indbetaling og højere kontingent. Forventet egenkapital pr 31.12.24 er 156.858
- e. Budgettet for 2024 blev enstemmigt vedtaget.

6) Valg af bestyrelse og suppleanter

- a. Birgit Werge og Lilly Buhl blev valgt til bestyrelsen.
- b. Erik Reinholt og Erik Kjær Hansen blev valgt til suppleanter

7) Valg af revisor og revisor suppleant

- a. Elin Skau blev valgt til revisor

8) Eventuelt

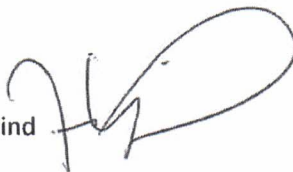
- a. Formanden opfordrer til, at praktiske opgaver uddelegeres til medlemmerne, da bestyrelsen ikke kan varetage alt arbejdet alene.
- b. Formanden takkede for de mange positive tilkendegivelser, bestyrelsen har modtaget efter at have overtaget de mange opgaver fra den afgående bestyrelse.

Referent

Jesper Ohm

Dirigent

Jens Glavind



Børge Werge
Formand