

Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Søbyen

26. maj 2016

Mødedeltagere

Hans Jørgen Hybschmann (formand), HJH
Erik Kjær Hansen (næstformand), EKH
Gine Binder (bestyrelsesmedlem), GB

Afbud

Claus Vaaben (bestyrelsesmedlem), CV
Alex Schierff (bestyrelsesmedlem), AS

Referent

EKH

Referat

1. Referatet fra sidste møde

Referatet godkendt uden bemærkninger.

2. Evaluering af generalforsamlingen

Tilfredshed med generalforsamlingens forløb og stemningen blandt de deltagende medlemmer. Der er enkelte forhold omkring mødepraktikken, som skal aftales bedre med Boliq forud for næste generalforsamling.

3. Status på afleveringen af de grønne områder

Bestyrelsen forventer i løbet af de kommende måneder at skulle modtage de sidste grønne områder i etape 1 og de nye områder i etape 2 fra Ejendomsselskabet Søbyen. Udskiftning af træerne i etape 1 er gennemført og skråningen mod Sølundstien m.v. er lige nu under færdiggørelse. Det er lidt usikkert hvor store dele af "de indre områder" i etape 2, der kan færdiggøres nu, da nogle af arealerne formentlig skal anvendes til skurvogne og lignende i forbindelse med byggeriet af etape 3. Dette forhold afklares af bestyrelsen gennem dialog med byggepladsledelsen.

4. Status på afleveringen af de grå områder

Det er tidligere aftalt med Ejendomsselskabet Søbyen, at overdragelse af de grå områder sker når byggeaktiviteten ikke længere belaster de enkelte områder. P.t. er ingen områder overdraget til grundejerforeningen. Da der er tale om meget store arealer med mange forskellige elementer (belægningstyper, riste, fortove, parkering m.v.) ønsker bestyrelsen at benytte sig af sagkyndig ekstern bistand i forbindelse med afleveringsmøderne. EKH undersøger markedet for den slags bistand og eventuelle standarder, som vi kan støtte os til.

Det skal understreges over for Ejendomsselskabet Søbyen, at alle arealer, der skal overtages af grundejerforeningen, skal afleveres rengjorte (fejede).

5. Parkeringsbåsene

Som en del af afleveringen af de grå områder vil bestyrelsen understrege over for Ejendomsselskabet Søbyen, at vi også forventer en markering af parkeringsbåsene på de græsarmede parkeringsarealer. Der er flere løsningsmuligheder.

De 11 parkeringspladser, der sammenlagt for etape 1 og 2 skal forefindes på vejarealerne mellem gårdhavehusene, ønsker bestyrelsen ikke markeret på nuværende tidspunkt af æstetiske hensyn. Hvis det på et senere tidspunkt viser sig nødvendigt at regulere eller præcisere parkeringsforholdene på de nævnte vejarealer, tages emnet op igen.

6. *Haverne ved længehusene*

Det fremgår af vedtægterne, at haverne ved længehusene er grundejerforeningens domæne og derfor reguleres af denne. I forbindelse med indflytningen i længehuset i etape 2 har bestyrelsen besluttet følgende fælles regler (svarer stort set til de regler, der p.t. er gældende for længehuset i etape 1):

- det er de enkelte lejlighedsejere, der har det fulde ansvar for vedligeholdelse af haverne (fremgår af vedtægterne).
- hegn omkring haverne må alene være bøgehække af samme type, som er plantet i forbindelse med færdiggørelsen af længehusene (altså ingen stakitter og lignende som ydre afgrænsning af haverne).
- hækhøjden på forsiden af længehusene skal være 80 cm for at opnå et pænt ensartet udtryk, mens den på bagsiden af husene må være op til almindelig maksimal hækhøjde på 180 cm (evt. lavere, hvis man ønsker det).
- træer, der plantes i haverne, må ikke overstige 180 cm i højden, så skyggevirkning hos naboerne undgås.
- der må ikke tilplantes med blomster eller placeres inventar (krukker, bænke m.v.) på de fælles områder udenfor haverne. Der ønskes et enkelt og ensartet udtryk på alle grundejerforeningens arealer. Samtidig skal det være muligt at passe arealerne ved hjælp af maskiner, så prisen på vedligehold minimeres.
- adgangsforholdene til haverne skal gøre det muligt for håndværkere m.fl., der hyres af ejerforeningerne, at udføre opgaver på længehusenes facader.

7. *Pumpebrønd*

Bestyrelsen besluttede at tage fornyet kontakt til byggeledelsen for at få foretaget service på pumperne i regnvandsbrønden, som jo blev belastet i månedsvis i den periode, hvor der blev udført grundvandssænkning på etape 2. Der er også et udestående m.h.t. den kraftigt forøgede elregning fra pumpedriften i samme periode. EKH tager kontakt til byggeledelsen.

8. *Affaldssortering*

Af hensyn til såvel gamle som nytilkomne beboere besluttede bestyrelsen, at RenoSyds regler for affaldssortering skal repeteres i et kommende nyhedsbrev.

9. *Hastighed ved kørsel i Søbyen*

Af hensyn til de mange små børn i bebyggelsen vil bestyrelsen i et kommende nyhedsbrev give en henstilling om, at der tages stort hensyn til børnene ved langsom kørsel overalt på området.

10. *Hundeluftning*

Bestyrelsen har modtaget flere henvendelser vedrørende hundeluftere, der slipper hundene løs, når de går tur med dem på Søbyens områder. Ikke alle bryder sig om at møde løsgående hunde, så det blev besluttet, at der opsættes skilte ved indgangene/indkørslerne til Søbyen med krav om at hunde altid holdes i snor. Det gælder naturligvis også for hunde, der bor i Søbyen. HJH sørger for indkøb og opsætning af skiltene.

11. Sølundfestival 2016

Sølundfestivalen gennemføres i starten af juni på plænerne hos vores nabo Sølund. Gennemførelsen giver os normalt ikke problemer med parkering, men der opsættes alligevel skilte ved indkørslen til Søbyen, som præciserer, at parkering på området kun er for områdets beboere. CV sørger for opsætning af skiltene.

12. Smukfest 2016

Smukfest gennemføres i starten af august med aktiviteter i hele dyrehaven og i midtbyen. I lighed med sidste år anmoder vi om at få opsat hegn mod Søbyen langs hele Sølundstien. HJH tager kontakt til festivalen. Vi forventer også i år at være omfattet af Skanderborg Kommunes parkeringsordning for de festivalnære gader og veje. Sidste år gav ordningen parkeringskort til to biler pr. bolig på de berørte områder. EKH tager kontakten til Skanderborg Kommune.

Mere information følger senere.

13. Hjertestarter

På den nyligt gennemførte generalforsamling blev der givet stor opbakning til ønsket om en hjertestarter i Søbyen. Der er ingen forventning om, at vi vil få held med at søge fonde om en hjertestarter, da vi tidligere har fået afslag. Bestyrelsen indhenter derfor tilbud på indkøb, montering og faste eftersyn på hjertestartere. Når tilbuddene er indhentet drøftes sagen i bestyrelsen igen. GB indhenter tilbud.

Hvis det bliver besluttet at indkøbe en hjertestarter til Søbyen, er det bestyrelsens opfattelse, at den mest centrale placering er udvendigt på længehuset ved opgang 10. En placering her kræver dog, at ejerforeningen er indforstået med det.

14. Facebookgruppe for Søbyen

Et forslag om oprettelse af en Facebook-gruppe for Søbyen blev drøftet. Det blev besluttet, at det ikke er en opgave for grundejerforeningen at drive en sådan gruppe, da ikke alle har eller ønsker at have en profil på Facebook. Bestyrelsen vil derfor ikke informere via en facebookgruppe og heller ikke deltage ved at besvare eventuelle henvendelser ad denne kanal. Bestyrelsen informerer alene via hjemmesiden og nyhedsbreve.

Der blev dog givet opbakning til, at der på helt privat basis dannes sådan en gruppe. EKH vil tage initiativ til oprettelse af en gruppe, og han har fået lov til at annoncere den i et kommende nyhedsbrev.

15. Eventuelt

Næste møde fastlagt til torsdag den 18. august 2016 kl. 19.00 hos GB.