

## Referat af bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Søbyen

Sted Pia Møller, Søbyen 45  
Dato Torsdag 7. september 2017 kl. 19.30  
Deltagere Hans Høyrup Petersen, Alex Schierff, Kai Just, Michael Christensen  
og Pia Møller fra bestyrelsen og suppleanterne Lotte Spee og Trine Schierff  
Referent Pia Møller

### 1) Opfølgning på referat sidste bestyrelsesmøde - hvor emnet ikke indgår i andre punkter i Agenda.

Ang. de grå belægninger har Alex været på besigtigelse med Micky, hvor det blev aftalt, hvad der skal udbedres i etape 1 og 2. Når etape 3 er færdig, gennemgås de grå belægninger påny i efteråret 2018, hvorefter alle udbedringer i alle 3 etaper udbedres på en gang.

Der trænger stadig vand ind i affaldsøen ud for nr. 12-14. Alex tager sig af at forsøge at få det udbedret.

Vi beder om ekstranøgle til teknikrummet i længehus 1, så der er en ekstra til rådighed i bestyrelsen. Erik Kjær har også en nøgle.

### 2) Evaluering af SMUKFEST afviklingen hvad angår parkering og indhegning af Søbyen.

Politiet har anbefalet os at skrive til kommunen allerede i september måned om, at det er uacceptabelt for os, at der er fri adgang til det største og nærmeste p-område til festivalen. Han lagde også vægt på, at vi i den forbindelse gør opmærksom på, at Sølundsfestivalen havde stillet p-vagter til rådighed, og at det holdt uvedkommende ude fra vores parkeringsområde. Michael vil lave henvendelsen til politiet herom med kopi til Peter Ib fra Smukfest.

### 3) Status på administrationsaftalen med Boliq + forhold om ejerforening 1 + 2.

Problemerne med indbetalingerne til grundejerforeningen fra beboerne i de to ejerforeninger er løst.

Michael orienterede om, at han har aftalt møde med de to formænd for ejerforeningerne den 27/9 til drøftelse af den fremtidige administration af grundejerforeningen og ejerforeningerne.

Kai Just har sammenlignet administrationsaftalerne for både ejerforeningerne og grundejerforeningen. Den mest markante forskel er, at længehus 2's ejerforening kun omfatter det rent regnskabsmæssige, mens den anden ejerforening og grundejerforeningen også omfatter noget administrativt. Længehus 1's ejerforening benytter administrator til indkaldelse og deltagelse i generalforsamlingen, hvilket ikke gør sig gældende for grundejerforeningens vedkommede, fordi der i administrationsaftalen står, at "deltagelse i generalforsamlingen skal ske indenfor Boliqs normale åbningstid". Både ejerforening 1 og 2 er tilsyneladende tilfredse med deres nuværende administratorer.

Grundejerforeningens nuværende administrationsaftale med Boliq blev drøftet. Det blev præciseret, at der for 2017 skal betales 16.500 kr. + moms i administrationshonorar. Der var i bestyrelsen enighed om, at grundejerforeningen ikke har brug for administrationsdelen af aftalen, men kun den regnskabsmæssige del, og den fremtidige administrationsaftale skal tage højde for dette.

Michael havde rekvireret en råbalance fra Boliq for 1. halvår 2017, som var udsendt til bestyrelsen forinden bestyrelsesmødet. Der var enighed om, at balancen i denne form ikke er ret anvendelig. Michael tager kontakt til Boliq for at få nærmere specifikationer af betalingsperioder mv., evt. i form af kontokort til balancen. Kai og Pia sørger herefter for at udarbejde råudkast til budget til næste bestyrelsesmøde i december.

#### **4) Status på opgaverne omkring OT Anlæg.**

Kai orienterede om gennemgangen med Bodil fra OT Anlæg af de grønne arealer. Der er blevet gødet på græsarealerne, og det har hjulpet på arealet foran p-pladserne, men ikke langs Sølundstien - sandsynligvis pga. de store træer. Det er aftalt, at de gensår blomsterfrø på skråningerne. Der er også lagt kompost i bedene foran længehusene for at undgå for meget ukrudt, indtil bedene er vokset sammen. Græsarmeringen på p-pladserne foran længehusene bliver nok aldrig pænt grønne, da græsfrøene blæser væk, og græs heller ikke er glad for at vokse i sand. Det blev vedtaget, at vi skal være lidt tålmodige og se, om ikke det kommer i løbet af de næste par år.

Lotte gjorde opmærksom på, at græsset mellem nr. 15 og 17 ikke er kommet ordentlig op. Det skyldes sandsynligvis, at der blev lagt køreplader på efter såningen i forbindelse med reetablering af naboens terrasse. Vi beder OT om at genså området i forbindelse med anlægget af de nye græsarealer i etape 3.

#### **5) Fremtidig aftale om vedligeholdelse af træværk på Gårdhavehusene.**

Michael orienterede om, at efter mange forsøg på at få ensartet træværk på Gårdhavehusene er der blandt beboerne i Gårdhavehusene blevet enighed om fremover at bruge GORI 88 farveløs + ca. 15% transparent GORI 88 transparent (teak), når der males, jf. tidligere udsendt materiale.

#### **6) Fremlæggelse af Projekt legeplads.**

Legepladsudvalget har på et møde fremlagt 3 forslag til eventuel legeplads på det grønne område ovenfor nr. 11 for Michael. Priserne for forslagene ligger mellem 210.000 - 230.000 kr. inkl. moms. Legepladsudvalget har ønsket at få forslaget om etablering af legeplads medtaget til afstemning på næste generalforsamling.

Det blev i bestyrelsen drøftet, om arealet eventuelt kan benyttes til andre formål, og bestyrelsen opfordrer derfor alle beboere i Søbyen til eventuelt at komme med alternative forslag, gerne med prisoverslag. Forslag bedes derfor indleveret til bestyrelsen senest den 21. november 2017, så bestyrelsen har mulighed for at drøfte dem på næste bestyrelsesmøde.

Arealet afleveres som udgangspunkt af bygherren med kantsten og faldsand, og det bør derfor forinden etableringen sikres, hvordan arealet fremover skal bruges.

## **7) Evaluering af informations flow overfor medlemmerne incl. hjemmesiden.**

Kai Just oplyste, at der er en del beboere, der på trods af adskillige forsøg har problemer med at blive tilmeldt til nyhedsmails på hjemmesiden, heriblandt ham selv. Hvis der er nogen, der kender til andre, der ikke modtager den løbende orientering fra grundejerforeningen på trods af, at de skulle være tilmeldt, opfordres de til at oplyse deres e-mailadresse til et bestyrelsesmedlem. Så vil vi forsøge at få dem tilmeldt via hjemmesidens administrator.

## **8) Status på etape 3 - herunder evt. aktion overfor den kommende ejerforening.**

Etape 3 bliver til en samlet ejerforening for begge længehuse.

Michael tager til foråret kontakt til Finn Birkjær for at få navne mv. på køberne i etape 3 med henblik på at orientere dem om grundejerforeningens arbejde og for at guide dem i gang med deres ejerforening.

Adgangsvejen er generelt i for dårlig stand, og vi vil bede Micky om løbende at fylde grus i hullerne. Michael tager fat i Micky.

## **9) Første forberedelse til generalforsamlingen - hvilke projekter / vedligeholdelse vil vi lægge ind i det kommende budget?**

Der udarbejdes udkast til budget til næste bestyrelsesmøde med henblik på forelæggelse på generalforsamlingen.

Kai foreslog, at der bør oparbejdes kapital i ejerforeningen, så der er nok til evt. udskiftning af vandpumper mv. Michael får fat i en installationsoversigt, så vi ved, hvilket udstyr det drejer sig om, og Hans finder ud af, hvad nye vandpumper koster.

Det blev i den forbindelse oplyst, at udendørslamperne ved opgangene i længehusene hører under grundejerforeningens drift og vedligeholdelse, selv om de sidder på længehusene.

## **10) Næste møde - dato og sted?**

Næste møde er aftalt til tirsdag den 28. november kl. 19.30 hos Lotte i nr. 15.

## **11) Eventuelt på dagen.**

Mht. broen har Finn Birkjær ansøgt kommunen om en bro uden bænk og andre installationer, så der er sikkerhed for, at kommunen vil godkende broen, og den forhåbentlig kan blive etableret i løbet af vinteren. Michael tager derefter fat i brobyggeren for at sikre, at han i forbindelse med etablering af broen rydder godt op i beplantningen omkring broen.

Der er ved at være høj og tæt beplantning i rørskoven langs Sølundsstien mellem nr. 47 og Sølund, og Michael har spurgt kommunen, om de ikke vil sørge for at få klippet beplantningen ned, så den ikke kvæler rørskoven og stjæler udsigten over søen fra stien. Efter lidt ping pong mellem kommunen og Sølund om, hvem der egentlig bør vedligeholde denne del af rørskoven, har Michael fået oplyst, at det i forbindelse med etableringen af Søbyen blev aftalt, at det er kommunens afdeling. Michael afventer dog endelig bekræftelse fra kommunen på, at det er rigtigt, og om de i givet fald vil sørge for beskæring.

Såfremt nogen har ønsker om emner til behandling i grundejerforeningen, bedes de kontakte et bestyrelsesmedlem.