



Referat af ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Søbyen Etape 2

Dato: 6. juli 2016, kl. 18.00

Deltagere:	Ejerl.	Ejer
	10, 1. th.	Jan Eriksen
	10, 2. tv.	Ole Bøje
	10, 2. th.	Gitte Møller & Henrik Nissen
	10, 3. th.	Betina Bollerup
	10, 4. th.	Margrethe & Carl Elgaard
	12, st. th.	Charlotte Ladefoged Hansen
	12, 1. tv.	Torben Weier Christiansen
	12, 2. tv.	Dorthe Lise Svane & Hans Høyrup Petersen
	12, 2. th.	Mette Kærholm Christensen
	12, 3. tv.	Inge & Kaj Lauge Just
	12, 4. tv.	Hans Kristian Nielsen
	12, 4. th.	Mariane Møller
	14, st. tv.	René & Elin Skau
	14, 2. tv.	Peder Jørgen Christensen
	14, 2. th.	Lis Breiner Fryd Poulsen
	14, 3. th.	Ulla & Ivar Ruby Lauritsen

Øvrige deltagere:

Karin Vestergaard, BOLIQ Ejendomsadministration ApS (KVG)
Lene Korfitz Nielsen, BOLIQ Ejendomsadministration ApS (LKN)
Finn Birkjær Nielsen, Ejendomsselskabet Søbyen A/S
Morten Thøgersen, Ejendomsselskabet Søbyen A/S
Søren Vidriksen, Ejendomsselskabet Søbyen A/S

Referent: Lene Korfitz Nielsen, BOLIQ Ejendomsadministration ApS

- Dagsorden:**
- 1. Velkomst.**
 - 2. Valg af dirigent og referent.**
 - 3. Orientering ved sælger, overdragelse osv.**
 - 4. Valg til bestyrelsen.**
 - 5. Gennemgang af budget.**
 - 6. Valg af revisor.**
 - 7. Eventuelt.**

1. Velkomst.

Velkomst ved Finn Birkjær og Karin Vestergaard (KVG)

2. Valg af dirigent og referent.

KVG blev valgt til dirigent og LKN blev valgt som referent.

KVG konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

3. Orientering ved sælger, overdragelse osv.

Finn Birkjær Nielsen fortalte lidt om afleveringen af lejlighederne, og fællesarealet vil senere blive overleveret til Grundejerforeningen. Afleveringsrapporterne, der er lavet i forbindelse med aflevering vil blive overdraget til den nye bestyrelse.

Der vil blive afholdt 1 års og 5 års gennemgang med entreprenøren Kaj Ove Madsen.

Der var 7 lejligheder, som ikke er solgt pr. 15. juni 2016 og de er blevet solgt til et investeringsfirma Søbyen Ejendomsinvest P/S, som lejer dem ud.

Ejendomsselskabet Søbyen har lejet 12, 1. th. til brug for fremvisning i forhold til salg af Etape 3, hvor salg er sat i gang. Finn oplyste, at de håber på at komme i gang med byggeriet i efteråret 2016, Hvis det holder stik, vil området være helt færdigt ultimo 2017.

BOLIQ Ejendomsadministration blev præsenteret for generalforsamlingen som administrator for ejerforeningen. Der er kun tegnet ejendomssforsikring, så ejendommen var forsikret fra staten. Forsikringen er tegnet for 1 år, så den nye bestyrelse har mulighed for at undersøge markedet.

For elevatorerne er 1. års service inkluderet i entreprisen, så der skal tegnes lofpligtige serviceaftaler om 1 år med et elevatorfirma.

Der blev stillet spørgsmål til Sølundstien, containerne ved stien og Smuk Fest, alle punkterne vil blive taget op af Grundejerforeningen senere på generalforsamlingen.

Der blev ligeledes spurgt til broen, og Finn kunne fortælle at grunden til, at de har pillet den nye bro ned, skyldes at Naturfredningsforeningen havde klaget. Der ligger nu en ny ansøgning hos kommunen, om at etablerer en ny bro, men hvor der tidligere har ligget en bro ved de store træer. Denne bro vil ligeledes blive opført af Ejendomsselskabet Søbyen, formentlig til i november måned, hvis tilladelsen forligger.

4. Valg til bestyrelsen.

Jf. ejerforeningen vedtægter, består bestyrelsen af formanden, 4 medlemmer og 2 suppleanter.

Følgende medlemmer ønskede at indtræde i bestyrelsen:

Ole Bøje (formand)	Valgt for 1 år i 2016
Lars Møller	Valgt for 2 år i 2016
Jan Eriksen	Valgt for 2 år i 2016
Betina Bollerup	Valgt for 1 år i 2016
Peder Jørgen Christensen	Valgt for 1 år i 2016

Suppleanter:

Hans Høyrup Petersen	Valgt for 1 år i 2016
Charlotte Ladefoged Hansen	Valgt for 1 år i 2016

5. Gennemgang af budget.

KVG fremlagde grundejerforeningens budget, hvor hun oplyste at i forhold til budgettet, som var præsenteret i forbindelse med salg, var udgiften til grundejerforeningen blevet påført, da denne bliver opkrævet direkte til ejerforeningen. Budgettet er lavet med positiv ånd, da det er en nyoprettet forening og de fleste poster på budgettet er estimerede, men taget med udgangspunkt i ejerforeningen Etape 1.

Erik Kjær Hansen fra bestyrelsen i Etape 1 fortalte at deres først budget var blevet vedtaget igen med samme bidrag på deres ordinære generalforsamling i 2016.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Valg af revisor.

Elin Skau blev valgt som revisor for 1 år.

7. Eventuelt.

Hans Jørgen Hybschmann & Erik Kjær Hansen fra bestyrelsen i grundejerforeningen fortalte kort om grundejerforeningen. Der er lavet en hjemmeside www.søbyenskanderborg.dk, hvor man kan tilmelde sig nyhedsbreve og læse alle referater mv. fra såvel grundejerforeningen som ejerforeningen Etape 1. Der er mulighed for at ejerforening Etape 2 også kan blive tilknyttet denne hjemmeside.

Der blev fortalt om grundejerforeningens planer for hele området, hvilken beplantning man har valgt og arbejdet der har været udført i løbet af de sidste 1½ år. Beplantningsplaner godkendes af kommunen, og i efteråret 2016 sker der aflevering af fællesarealer fra Søbyen, hvor belægning mv. skal være færdigt.

Det blev oplyst at de røde containere fra Sølundfestivallen bliver fjernet, og der er fra Sølundfestivallens side fundet en anden løsning på opbevaring.

I forbindelse med SMUK FEST, vil der blive opsat hegn på stien, som sidste år og Grundejerforeningen synes, at det sidste år fungerede fint. Alle får udleveret 2 stk. p-zone skilte.

Det kan desuden oplyses at der arbejdes på at få sat en hjertestarter op i området Søbyen.

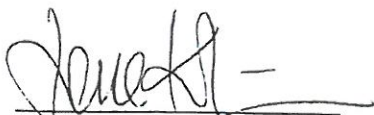
I grundejerforeningens 1. regnskabsår havde de et overskud på ca. kr. 60.000, så det er en velfungerende grundejerforening, man bliver en del af.

Der blev stillet spørgsmål til ejerforeningen i Etape 1 om bl.a. måtter i opgangen, blomster i opgangen og rengøring. Den nye bestyrelse blev opfordret til at tage kontakt til bestyrelsen i Etape 1 for et møde, hvor de kan fortælle om deres erfaringer.

En af ejerne gjorde opmærksom på dårlig akustik i indgangspartiet, der blev talt om at det måske hjælper, når der kommer måtter i opgangen, men ellers vil bestyrelsen undersøge mulighederne for at løse problemet.

oooo000oooo

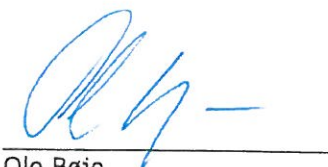
Der forelå ikke yderligere emner til drøftelse, hvorefter generalforsamlingen sluttede kl. 20.00.



Lene Korfitz Nielsen
Referent



Karin Vestergaard
Dirigent



Ole Bøje
Formand