

Grundejerforeningen Skovby Nygaard

Referat ekstraordinær generalforsamling 08/11/17

1. **Velkomst** ved Grundejerforeningens formand – Jeanette.
Der var 75 stemmeberettigede husstande til stede til ekstraordinære generalforsamling heraf 24 fuldmagter
2. **Valg af dirigent** – Jens Christensen fra Annas Have blev foreslået, ingen af deltagerne havde noget at indvende og godkendte ham. Dirigenten kunne konstatere at den ekstraordinære generalforsamling var rettidigt indkaldt 08.10.2017 i henhold til vedtægterne herom
3. **Valg af dirigent** – Kim Lange fra Baastrup Lund blev foreslået, ingen af deltagerne havde noget at indvende og godkendte ham.
4. **Fremlæggelse af helhedsplan for Fællesskabshuset** - v/Jacob og Jeanette fra Fælleshusudvalget.

Følgende gennemgås;

- mål, vision og mission
- udvalgets medlemmer
- gennemgang af workshopen
- gennemgang af udsendte spørgeskema i forlængelse af workshopen
- annoncering af vinderen udtrukket blandt besvarelserne af spørgeskema

- rammerne for Fælleshuset - krav fra lokalplanen, placering,
- forslag til grundplan
- driftsudgifter
- driftsmodeller
- udvalgets anbefaling i forhold til valg af drift model
- tidsplan
- FAQ

4a. – herunder modtagne inputs fra områdets beboer, økonomi, svar på typiske spørgsmål mv.

Spørgsmål fra salen

- 400,- pr. nuværende medlem eller er beløbet højere indtil alle husstande er på plads?
Nej, beløbet til drift og vedligehold på 400 kr. bør kunne holdes før alle husstande i området er etableret, dog kan et engangsbeløb til indskud som startkapital komme på tale.
- Vedr. vedtægtsændringen, som er på afstemning i dag; er medlemmer forpligtet til at betale, hvad der vedtages i dag?
I dag stemmes der ikke om den eksakte størrelse af årskontingentet, Det kan kun ske på en almindelig generalforsamling. Generalforsamlingen stemmer kun Fælleshusudvalget som underudvalg til Grundejerforeningen må arbejde videre med udgangspunkt i det i dag fremlagte materiale herunder de foreløbige økonomiske rammer og påvirkning af årligt kontingent.
- Bliver kommende medlemmer af Grundejerforeningen pålagt en ekstraudgift som opstartsgebyr, når de optages i foreningen?
Det er der ikke gjort tanker om på nuværende tidspunkt.

Grundejerforeningen Skovby Nygaard

Referat ekstraordinær generalforsamling 08/11/17

- Hvorfor udskydes projektet ikke til der er flere medlemmer af grundejerforeningen?
Mange har købt hus i området, bl.a. pga. Fælleshuset, de første indbyggere på Skovby Nygaard er flyttet ind for snart 4 år siden, derfor mener vi ikke, at vi kan blive ved med at lade det være ved snakken. Vi er også nødt til at være mere konkrete, når vi søger fonde.
- Hvad er der gjort af tanker i forhold til kommende beboer på Ellens Høj, som skal bo tæt på den grund, som skal bruges til at opføre Fælleshuset på? Der tænkes især på, at de vil være udsatte for støj.
Der er tænkt støjdæmpende høj/afskærmning ind i planen for Fælleshuset og områderne omkring, desuden er kommende beboer blevet gjort opmærksom på, at en placering tæt på Fælleshuset er en af præmisserne, når man køber en grund på Ellens Høj – dvs. de er på forhånd informeret herom.
- Hvorfor er fremtidige medlemmer ikke inviteret?
Fordi de ikke er medlemmer og derfor ikke stemmeberettiget, men muligheden for at møde op har dog været til stede.
- Hvad er der gjort af tanker i forhold til administration af udlejning af evt. kommende Fælleshus?
*Der er gjort nogle tanker herom, eks. et udvalg der kan varetage dette. Foreningens administrations system kan også udbygges til at håndtere bookning og særskilte indbetalinger.
Men eftersom vi ikke engang har et hus endnu, har fælleshusudvalget brugt kræfterne andetsteds indtil videre. Men punktet er noteret til senere brug.*
- Hvor mange er der plads i den store sal?
Med udgangspunkt i de skitser vi har fået lavet - cirka 80 personer.
- Hvor stort vil et lån evt. være, som kan komme på tale, hvis fonde og sponsorer ikke giver det håbede afkast?
For at have et minimum af et Fælleshus stablet på benene, som ikke blot er en tom skal, forventer vi at skulle bruge mindst 600.000,- til den skrabede version af et brugbart hus. Så afhængigt af hvor mange penge det lykkes at rejse via sponsorer og fonde, ville et evt. lån dække det, vi mangler for at nå min. 600.000,-, evt. mere såfremt vi ønsker mere end den skrabede version af et fælleshus.
- Dækker 3,6 mio. – som fam. Baastrup p.t. har givet lovninng på til opstartskapital opførelsen af huset - også udendørs faciliteter, parkeringspladser, stier m.m.?
Ja, de skal gå til husets skal samt det omkringliggende asfalt, parkeringspladser m.m.
- Dækker beløbet – de 3,6 mio. - gylletanken og moderniseringen af denne?
Nej, det er en del af Enghaveudvalget, der arbejder med Den Grønne Kile.
- Kan man få et hus for 3,6 mio. eller vil det være dyrere?
Ja, de udregninger der er lavet, viser at 3,6 mio. er dækkende for en skal + omkringliggende asfaltering. Men skulle budgettet overskrides, vil 1.salen være bufferen og vil forblive uudnyttet.
- Dækker 3,6 mio. elinstallationer, VVS m.m.?

Grundejerforeningen Skovby Nygaard

Referat ekstraordinær generalforsamling 08/11/17

Ja, men ikke inventar, stole, borde osv.

- Hvornår forelægger der et investeringsbudget?
Hvis der stemmes ja i dag, vil udvalget intensivere arbejdet og indhente konkrete tilbud på storkøkken m.m. Et forsigtigt bud er til den ordinære generalforsamling i foråret.
- Er størrelsen på huset retvisende i forhold til oplandet?
Størrelsen tager udgangspunkt i at kunne huse et selskab på cirka 80 personer, som vi har vurderet er et passende antal til konfirmation, barkedåb m.m. Derudover vil tilstødende rum med mindre aktiviteter, eks. pool bord eller andre aktiviteter kunne huse et antal personer, udover de 80. Så der vil være arrangementer, hvor først-til-mølle princippet vil være gældende, da vi skal overholde brandmyndighedernes bestemmelser, som fremgår når huset er færdigopført.
- Hvem skal stå for håndhævelse af støjgener, eks. i forbindelse med en 18-års fødselsdag med mange unge og potentielt larmende personer?
Der er ikke talt om ordensreglement og håndhævelse heraf endnu, men vi er opmærksom på, at dette bliver nødvendigt.
- Er der ikke tænkt støjafskærmning mod øst, i et område med mange beboer i forlængelse af vestenvind, som er den mest almindelig vind i DK, vil vinden transportere meget støj i den retning?
Forslag noteret, vi nævner det for arkitekten.
- Er der tænkt adgang for kørestolsbrugere ind i opførelsen?
Ja, det er et lovkrav.
- Skal bordtennisborde m.m. finansieres af fonde?
Ja, penge fra sponsorer og fonde skal bl.a. bruges på inventar og lign. til at putte i det endelige hus.
- 30 udlejninger pr. år med 400 husstande i lokalplanen for hele Skovby Nygaard, hvordan passer det sammen? Så kan hver husstand i snit leje huset én gang per 12. år?
Retningslinjer omkring hvem der må leje hvornår og hvor ofte er ikke diskuteret endnu, men der er talt om et online kalendersystem eller tilladelse til max at leje huset et år i forvejen, dog er intet endeligt endnu.

- 5. Forslag om udtrykkelig præcisering af vedtægternes §4 (grundejerforeningens formål) ændring markeret med fed skrift:** a. §4 Med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer er foreningen berettiget til at træffe bestemmelser om, hvorledes fællesarealerne skal udnyttes **samt etablering, eventuel finansiering og drift af et fælleshus**. Ethvert medlem er pligtigt til at efterkomme en sådan bestemmelse også selvom det kræver økonomisk tilskud fra den enkelte. Foreningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer **og fælleshus**, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse... Reglerne for vedtægtsændringer fremgår af Grundejerforeningens vedtægters § 13.

Afstemning om pkt. 5:

8 stemmer imod

67 stemmer for

Grundejerforeningen Skovby Nygaard

Referat ekstraordinær generalforsamling 08/11/17

Forslag vedtaget eftersom 89,3 % stemte for, og kravet var min. 66,6 % der skulle stemme for forslaget.

6. Forslag om Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at etablere et fælleshus, såfremt vedtagelse af foranstående tilføjelse til vedtægternes § 4 har fundet sted.

Afstemning om pkt. 6:
1 stemme blank
15 stemmer imod
59 stemmer for

Forslag vedtaget eftersom 78,6 % stemte for, og kravet var min. 66,6 % der skulle stemme for forslaget.

7. Eventuelt

- Fra salen takkes familien Bastrup for den gavmilde gave, som er givet til fælleshuset etablering.
- Idéer til ansøgninger – er der medlemmer af Grundejerforeningen, som har en god idé til at ansøge fonde eller sponsorater eller selv er i stand til at fremskaffe nogle, kontaktes Grundejerforeningen meget gerne, som derefter viderebringer dette til udvalget.
- Er der noget medlemmerne ønsker at have med i overvejelserne i forbindelse med det nu vedtagne fortsatte arbejde med opførelse af Fælleshuset, er I velkomne til at sende dette til bestyrelsen, som vil viderebringe dette til udvalget.

Underskrift og dato:

Som referent Kim Lange

Som dirigent Jens Christensen