



Referat for Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Skovby-Nygaard d. 22.01.2020

Til stede: Kasia Lindegaard, Emil Bastrup, Jeanette Pedersen (Formand), Rikke Feldborg Ringtved (Kasserer), Kristian Risager Larsen (referent), Jeanette Pedersen og Jørgen Bastrup.

Afbud: Erik Lahm

1. Godkendelse af sidste referat

- a. Referat godkendt via mail.
- b. Opfølgning på bed med buske og træer i dige på Vester Nygaard ud for Maries Dal (MD). Bedet er svært at holde fri for ukrudt og ønskes derfor sløjfet og udlagt i græs. Grønne arealudvalget på MD ser, om noget kan bruges, når der skal beplantes i foråret. Kristian rådfører sig hos kommunen, om der evt. skal søges dispensation, før bedet kan fjernes.
- c. Tilmeldinger via ForeningLet til f.eks. generalforsamling: Kristian har haft dialog med ForeningLet, om det var muligt ved tilmelding at angive, hvor mange personer, der tilmelder sig. Desværre er det ikke muligt, så bestyrelsen opfordrer medlemmerne til at tilmelde sig med hver deres brugerprofil, hvis der deltager mere end 1 person fra husstanden.
- d. Løse majssten på forbindelsesstierne. Jeanette har talt med entreprenøren, da der generelt ligger mellem 1-3 cm løse sten flere steder. Entreprenøren har været ude og besigtige stierne og mener, at ser ud som forventet. Det skal sætte sig over et års tid. Bestyrelsen overvejer i efteråret, om der skal fejes overskydende sten væk.
- e. Redningskrans ved Store Dam: Der er opstillet nyt stativ af Jørgen, sponsoreret af Trygfonden.
- f. Vejtræer er placeret på Maries Dal og Einars Lykke og plantet i december. Der gives 2. års vækstgaranti.

2. Vejsager

- a. Vejsagen vedr. de første tre veje er næsten afsluttet. Retten har kort fortalt afgjort sagen vedr. vejenes kvalitet til Grundejerforeningens og Skovby Nygaard ApS' fordel. KM Maskiner og varmeværket skal betale kompensation til at udbedre manglerne.

Syn og Skøn-erklæring er modtaget - uddrag fra afgørelsen:

- *Syns- og skønsmanden anfører i svaret på spørgsmål 2.2., at vejene har sætninger og revner i vejsiderne, og at arbejdet ikke er udført håndværksmæssigt korrekt og i svaret på spørgsmål 3, at udbedringsomkostningerne er kr. 81.000 + moms eller kr. 101.500 inkl. moms.*
- *Syns- og skønsmanden anfører i svaret på spørgsmål 4.2, at arbejdet med reparation efter udførelse af forsyningsledninger ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, og i svaret på spørgsmål 4.3, at udbedringsomkostningerne er kr. 8.500 + moms eller kr. 10.625 inkl. moms.*





- *Syns- og skønsmanden anfører i svaret på spørgsmål 5.1., at nærmere angivne dæksler ikke er udført håndværksmæssigt korrekt og i svaret på spørgsmål 5.3, at udbedringsomkostningerne er kr. 10.200 + moms eller kr. 12.750 inkl. Moms.*

Det er således dokumenteret, at der er betydelige mangler ved de leverede veje mv. Vi har advokatombudsninger for 40.000 kr. og omkostningerne til retten for 48.000 kr.

Fordelingen af sagsomkostningerne diskuteres i øjeblikket mellem de tre parter advokater, og skal afgøres af retten. Derefter forventer vi endeligt at kunne lukke denne vejsag.

- b. Fremtidige gennemgange og overdragelser af veje. Emil har fundet en ny rådgiver til grundejerforeningen, da Sweco, som vi tidligere har brugt, nu er rådgiver for Skovby Nygaard ApS. Det er aftalt med NIRAS at de fremadrettet er vores rådgiver ved gennemgange af veje inden overdragelse og efterfølgende gennemgange. Emil har introduceret rådgiveren til, hvad der ønskes gennemgået. Der foretages 1 års gennemgang af BL etape 2, ØN (vej + sti), MD og VN (de to sydlige torve + sti) samt EL. Herudover laves gennemgang af Ellens Høj inden overdragelsen. Jørgen foreslår, at vi venter til rabatter på EL er sået og de grønne arealer er færdiggjort. Emil sørger for at indkalde og koordinere tidspunkter for gennemgange. Når der er aftalt tidspunkt, indhenter Emil inputs fra beboerne via foreningens Facebookgruppe. Beboerne bedes anføre præcist, hvor de ser problemer og supplere med fotos. Det er blandt andet bemærket, at der gror græs op gennem asfalt/toplaget på cykelstien lang Øster Nygaard.

3. Økonomi

- a. Alle kontingentbetalinger er nu i hus. Det var et meget langt forløb, som opstod ifm. bankskifte. Hverken banken, ForeningLet eller NETS mente, at de kunne hjælpe os, men den 4. NETS-medarbejder, vi talte med, kendte en godt skjult mulighed i BetalingsService Web til at se nogle løbenumre, som kunne genkendes i ForeningLet. 18 manglede at betale, og Rikke har haft kontaktet disse medlemmer, som nu har betalt. Den allersidste kontingentbetaling faldt primo januar. Rikke og Kristian sørger for at få gennemprøvet BetalingsService-muligheden inden næste kontingentopkrævning.
- b. Rikke har færdiggjort årsregnskabet. Det viser et positivt resultat på ca. 289.000 kr. Regnskabet blev gennemgået, og bestyrelsens bemærkninger og spørgsmål blev noteret med henblik på præsentation på generalforsamlingen. Bestyrelsen underskrev årsregnskab og revisionsprotokollat. Rikke aftaler gennemgang af regnskabet med vores revisor.
- c. Betalinger for 3. og 4. kvartal er lagt op til godkendelse af formanden. Jeanette kigger på det inden næste møde.
- d. Rikke drøftede budgettet med resten af bestyrelsen. Hun færdiggør sit udkast til budget og sender det rundt inden næste møde.





4. Nyt fra udvalgene

- a. Kommunikationsudvalg: Bestyrelsen har besluttet at lukke Kommunikationsudvalget. Hvis der opstår nye behov for at løse kommunikationsopgaver, kan udvalget genåbnes. Bestyrelsen takker udvalgets medlemmer gennem årene for indsatsen.
- b. Annas Have Grønne arealudvalg: Bestyrelsen har godkendt udvalgets beplantningsplaner. Udvalget har undersøgt, at planerne er i overensstemmelse med lokalplanen og har forelagt sine planer for beboerne på Frodes Mark og Annas Have. Anlægsgartner var bestilt til at udføre arbejdet i december, men er desværre gået konkurs. Udvalget finder en ny anlægsgartner til projektet.
- c. Einars Lykkes Grønne arealudvalg. Fællesmøde/brainstorm afholdt for vejens beboere i januar. Der er nedsat et udvalg på 10 medlemmer, som sammenfatter idéerne fra fællesmødet. Målet er at etablere fællesarealet i sensommeren 2020 (der skal først sås græs - forår 2020).
- d. Enghaveudvalget: Udvalget er ikke rigtigt kommet i gang i dette foreningsår. Efter generalforsamlingen vil den ny konstituerede bestyrelse forsøge at samle udvalget på ny og udpege en formand, som kan stå for at etablere mindre projekter i grundejerforeningens områder.
Når lokalplanerne (for Carls Vænge, Fridas Minde, Lillys Bakke og Olines Allé) bliver vedtaget af kommunen, vil bestyrelsen sætte gang i arbejdet med en samlet plan for hele Enghaven.

5. Henvendelser fra medlemmer

Vandproblemer

- a. Store vandmængder på fællesareal ud for Annas have: Medlem har tidligere henvendt sig omkring problemet og ønsker at bestyrelsen vil genoverveje at anlægge dræn, så fællesarealet drænes. Den eneste mulighed bestyrelsen kan se, er at hæve terrænet, hvilket vil afføde nye problemer, som vil give problemer for naboerne. Derfor vil bestyrelsen ikke begynde at gøre noget ved denne problematik, da der ikke er fare for vandskade på hus eller andet materiel. De grønne områder er tiltænkt som rekreative områder og ikke fodboldbaner.
- b. Problem med vand på vejen på Annas Have. Medlem har tidligere henvendt sig omkring problemet. Der er lidt uklarhed omkring naturstier og forbindelsesstier i henvendelsen. Den sti, som beskrives er en natursti belagt med grus samt et toplag af stenmel. (ikke en forbindelsessti belagt med asfalt og majssten) Det er bestyrelsens plan, at der skal sås græs i foråret på alle naturstier, som vi håber afhjælper problemet.
- c. Ændret kote på sti på Einar Lykke. Medlem har henvendt sig omkring ændret kote på stien, da den er blevet belagt med asfalt og majssten. Jørgen er i dialog med medlem og har forelået en løsning med anlæg af rende, så der ikke kommer vand ind i medlems have. Afventer medlem for godkendelse af løsning.
- d. Kalk i vandet på Vester Nygaard siden. Der er fra medlemmer på Vester Nygaard siden ønske om at reducere kalkindholdet/blødgøre vandet. Skovby Vandværk reducerer kalken/blødgør vandet for vejene på Øster





Nygaard siden, men Galten Vandværk gør det ikke. Kristian aftaler med Morten Schaal, at han tager kontakt på vegne af bestyrelsen. Hvis Grundejerforeningen skal være stiller af et forslag på Galten Vandværks generalforsamling, skal bestyrelsen først godkende formuleringen. Vær opmærksom på tidsfrister.

- e. Saltning af Mølletofte i december. Medlem har henvendt sig omkring saltning med stor/forkert spredning. Medlem fik salt på bilerne, 5 m inde på grunden, op ad fliserne og i haven. Bestyrelsen har videregivet informationen til EMJ.
- f. Fjernelse af vejtræ ønskes. Medlem ansøger om lov til at fjerne vejtræ på Møllen, da medlem og flere gæster har fået buler og anden materielskade ved at bakke i træets støtteramme. Træerne er sat i henhold til lokalplanen og er tiltænkt, som fartdæmpning på vejen, så bestyrelsen kan ikke godkende, at det fjernes.

6. Fremtidige lokalplaner mod nord

- a. Jørgen Baastrup udsendte 25. november 2019 en mail omkring planerne/intentionerne for området nord for Ellens Høj. Skanderborg Kommune kigger nu på det indsendte materiale og fastsætter herefter processen for tilblivelsen af den endelige lokalplan. Endelig lokalplan fastlægges efter kommunens undersøgelser, foroffentlighed og høring. Endelig lokalplan forventes med udgangen af 2020. Bestyrelsen synes at planerne ser spændende ud og afventer den fremtidige proces, som ledes af kommunen. Der er intet nyt endnu.

7. Eventuelt

- a. Morten Schaal (EL) er udtrådt af bestyrelsen, da tiden blev for knap. Jeanette har forud for mødet kontaktet suppleanten, som bor på Einars Lykke (EL). Kasia Lindegaard EL10 er indtrådt som suppleant i bestyrelsen.
- b. Inspektion af legepladser. Kommunen anbefaler, at en sagkyndig eller rådgiver som arbejder med legepladsområdet godkender leverandørens produkt og specifikationer. Rikke hyrer et firma til at foretage inspektioner af grundejerforeningens legepladser hvert andet år. I første omgang Øster Nygaards legepladser i 2020.
- c. Hastigheder på vejene. Kristian har kontaktet kommunen for at høre om muligheder for at reducere hastigheden. Konkret er der forespurgt, om hastighedsbegrænsningen til 20 km/t (skilt rød ring) i stedet for zoneskilte med anbefalet hastighed.
- d. Jørgen gør opmærksom på, at Einars Lykke og Ellens Høj er 30 km/t-zone, mens alle andre veje er 20 km/t-zone.
- e. Der vil blive malet hjaltænder på stikvejene på Einars Lykke, og der bliver opsat ubetinget vigepligt-skilt på Einars Lykke mod Vester Nygaard.
- f. Kristian foreslår at Grundejerforeningen indgår rabatordninger for sine medlemmer, fx på vinduespudsning, rengøring og algefjerning. Han prøver ved lejlighed at gå videre med det. Har medlemmer idéer kan de forelægges bestyrelsen.
- g. Bestyrelsen har valgt at indgå i *Galten-Skovby-projektet; Plant 1000 Træer*, så træerne på vores fællesområder og langs vejene tæller med i projektet (i alt 82 træer d.d). De enkelte beboere kan tælle deres træer med. Send blot en PB på FB siden med navn, adresse og foto, så sørger





administratoren for at de tæller med. Se mere på projektets facebook side: <https://www.facebook.com/1000traeer/>

- h. Skovby Nygaard ApS er klar til at overdrage den første etape (29 grunde) af Ellens Høj til Grundejerforeningen. Ellens Høj optages formelt i grundejerforeningen, så beboerne har stemmeret på den kommende generalforsamling. Jørgen sørger for at der fremsendes liste over grundejerne til Kristian, som ajourfører medlemskartoteket.
- i. Bestyrelsen drøftede muligheden for at overdrage de administrative opgaver (medlemskartotek, økonomi) til en professionel. Emil undersøger, hvad det vil koste.
- j. Der er meget skrald og plastic i området: Hos Renosyd kan man bestille en ryd-op-pakke. Kasia følger op om det er muligt at få denne pakke til forårets arbejdsdag.
- k. Kristian har ansøgt om en hjertestarter hos Trygfonden. Hvis medlemmer har mulighed for at bidrage med en, så kontakt bestyrelsen.
- l. Jørgen fortæller, at der fortsat arbejdes på tegninger af Fælleshuset. Den præcise skillelinje i økonomien vedr. fælleshuset aftales på bestyrelsesmødet i februar. Jørgen kommer med et oplæg.

8. Næste møde

19. februar kl. 19.30 M8; Planlægningsmøde omkring generalforsamling - udenfor referat.

4. marts kl. 19.30 M8; Ordinært bestyrelsesmøde med almindelig dagsorden.

24. marts kl. 17.30, Klank efterskole; Ordinær generalforsamling.

