



Referat fra bestyrelsesmøde 2020-03-05

Referent: Kristian Risager Larsen

Tilstede: Emil Bastrup, Kasia Lindegaard, Erik Lahm, Jeanette Pedersen (Formand), Kristian Risager Larsen

Afbud: Rikke Feldborg Ringtved (Kasserer)

Gæst: Jørgen Bastrup Nielsen

Mødested: Møllen 8

1. Godkendelse af sidste referat

Godkendt uden anmærkninger.

2. Vejsager

a. Fordelingen af sagsomkostningerne:

Vi har modtaget regning på 51.755 kr. for vejsagen fra vores advokat. Vi betaler den, og afventer rettens afgørelse om fordeling af sagsomkostninger. Fordelingen diskuteres stadig mellem de tre parters advokater. Derefter forventer vi endeligt at kunne lukke denne vejsag.

b. Fremtidige gennemgange og overdragelser af veje:

Emil og Jeanette har den 27.02.20 haft møde Niras. Følgende veje blev gennemgået med konsulent Preben fra Niras:

- I. Der foretages 1 års gennemgang af Bastrup Lund etape 2, Øster Nygaard (vej + sti), Maries Dal og Vester Nygaard (de to sydlige torve + sti).
- II. Der laves også rapport på Einars Lykke, så vi har en i forhold til færdiggørelsen. Næste år vil der forud for 1 års gennemgangen også laves en rapport. Eventuelle påtalte fejl/mangler fra de 2 rapporter vil derefter blive påtalt overfor entreprenør.
- III. Herudover laves gennemgang af Ellens Høj etape 1 inden overdragelsen.

Vi afventer rapporterne fra Niras. Emil sørger for at indkalde og koordinere tidspunkter for gennemgange med Jørgen Bastrup (fordelt på to dage).

Når der er aftalt tidspunkt, indhenter Emil inputs fra beboerne via foreningens FB gruppe. Beboerne bedes anføre præcist, hvor de ser problemer og supplere med fotos.

- I. Kasper Wohlert fra Land og Plan er med på Øster Nygaard/Bastrup Lund/Maries Dal og Vester Nygaard cykelstien.
- II. Bo Tandrup fra Sweco er med på Vester Nygaard vejstykket/Einars Lykke og 1. etape Ellens Høj.



c. *Færdiggørelse af veje:*

Einars Lykke:

Entreprenør har været i gang med vejmarkeringer (hajtænder) men har lavet en fejl – der skal ikke være højtænder + ca 10 meter midterstriben v. udkørslen til Vester Nygaard – højtænderne vil blive fjernet snarest.

Manglende vejskilte iflg. lokalplanen vil blive opsat snarest.

Vi mangler færdiggørelse af fællesarealer/nogle rabatter - entreprenøren afventer bedre vejr.

Vester Nygaard:

Mangler færdiggørelse af rabatter i begge sider op til indkørslen ved Enghaven.

Vejbrøndsrist hæves mellem Vester Nygaard og Cykelstien – sammen med færdiggørelse af rabatterne.

Ellens Høj 1. etape - 29 grunde:

Bemærk: stien langs med nr. 10 ikke er indbefattet i denne afleveringsforretning, idet der bygges på grunden opad stien, og det umuliggør færdiggørelsen af den.

3. Hastighedsbegrænsninger

a. *Hastigheder på vejene:*

Bestyrelsen har modtaget flere henvendelser fra grundejere, der oplever at der bliver kørt for hurtigt på villavejene. 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.

Bestyrelse har modtaget følgende svar fra Skanderborg kommune:

Hej Kristian

Tak for din mail til Vej og Trafiks Anlægsteam.

Som du skriver er der opstillet zonetavler ("område med fartdæmpning"), der angiver henholdsvis 40 km/t på fordelingsvejene Øster Nygaard og Vester Nygaard og 20 km/t på bolig vejene.

I henhold til Vejreglerne er der nogle krav til den indbyrdes afstand mellem fartdæmpere. Ved gennemgang af boligvejene i området, vurderes afstandskravene mellem fartdæmpere at være opfyldt.

Zonetavlerne angiver en anbefalet hastighed. Rent faktisk er det tilladt at gennemkøre et område skiltet med E53/E54 (område med fartdæmpning) med 50 km/t.

Indsnævring til 1 kørespor (som der er etableret i Skovby Nygaard bebyggelsen) er godkendt som fartdæmper. Som nævnt i Håndbog om Fartdæmpere side 23, kan indsnævringer til 1 spor uden brug af hævede flade og bump benyttes på vejstrækninger med planlægningshastighed på 40 km/t og derunder og såfremt der er mindre end 300 biler i timen. Indsnævringen virker hastighedsdæmpende, forudsat at der er modsat kørende trafik, ellers er den næsten virkningsløs.



Jeres veje er privat fælles veje. Vej og Trafik er vejmyndighed på privat fælles veje og alle ønskede ændringer skal godkendes af vejmyndigheden og politiet. Såfremt I, i grundejerforeningen, ønsker tiltag på vejene for at yderligere at nedsætte hastigheden, skal der fremsendes et projekt til Vej og Trafik for godkendelse. Eventuelle tiltag skal være godkendte fartdæmpere. Vej og Trafik vil gennemgå jeres projekt og såfremt dette opfylder Vejreglernes krav, fremsender vi projektet til godkendelse hos politiet. Opstilling af skiltet lokal hastighedsbegrænsning 20 km/t vil ikke være en mulighed da dette ikke er tilladt.

Kristian henvender sig til kommunen om muligheden for at etablere vejbumper. Hvis det er en mulighed, tager den kommende bestyrelse stilling til et sådant projekt, og hører medlemmerne om behovene på de enkelte veje.

4. Økonomi

a. Kvartalsgodkendelser:

Jeanette har godkendt posteringer for hele 2019.

Rikke har fået godkendt regnskabet af vores revisor Nanna Riber Nielsen. Kristian uploader til hjemmeside forud for generalforsamlingen.

5. Nyt fra udvalgene

a. Annas Have Grønne arealudvalg:

Anlægsgartneren, som udvalget tidligere har accepteret tilbud fra vedr. beplantning omkring legeområdet mellem Frodes Mark og Annas Have gik konkurs. Udvalget finder en ny anlægsgartner til projektet.

b. Einars Lykke Grønne arealudvalg:

Udvalget søger fonde, og er ved at udarbejde et skriv til beboerne på vejen.

c. Enghaveudvalget:

Udvalget er ikke rigtigt kommet i gang i dette foreningsår. Efter generalforsamlingen vil den nye 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.

6. Henvendelser fra medlemmer

a. Manglende gadebelysning:

Medlem oplyser, at de flere gange har rettet henvendelse til Verdo da gadebelysningen på FM ikke har virket i over en måned og spørger om grundejerforeningen kan gøre noget.



- Bestyrelsen kan desværre ikke gøre mere end medlemmerne kan. Det er kommunens gadelygter og de har aftale med Verdo, så det skal anmeldes via linket på grundejerforeningens hjemmeside.

b. *Overdragelse af Einars Lykke:*

Medlem stiller spørgsmål til overdragelse af Einars Lykke, nævnt i forrige referat. Medlem undrer sig også over, at der ikke er opsat nummerskilte ved sidevejene, og at stierne ikke er færdige samt at en skråning ved medlems hus ikke er påført jord og planet ud.

- *Overdragelse af Einars Lykke er ikke fysisk gennemført, men dette har ingen betydning, da tingene gennemgås til 1 år gennemgangen. Bestyrelsen har fået Niras til at lave en rapport, så den ligger tilgængelig og kan holdes op mod skader der eventuelt findes ved 1 års gennemgangen, men overordnet er der ikke de store bemærkninger til vejen.*

Skråningen og stierne færdiggøres sammen med resten af rabatter på Einars Lykke, når det bliver bedre vejr. Jørgen rykker for at få vejskiltene opsat.

c. *Vandproblemer ved Annas Have:*

Medlem har store problemer med vand i haven ud mod de grønne fællesarealer. Medlem har etableret dræn i haven og i den forbindelse har anlægsgartneren oplyst at en stor del af vandet kommer ude fra fællesarealet og skyller ind over medlems grund, da der ikke er etableret nogen foranstaltninger herimod. Dræningen vil derfor ikke lykkes medmindre der gøres noget herved. Medlem mener at det mest ideelle ville være at dræne området eller etablere en lille regnvandssø eller lægge et bælte af jord op mod medlems grund.

- *Bestyrelsen kan ikke tage beslutninger om terrænregulering, da koterne er fastsat i lokalplanen omkring fællesarealerne. Som grundejer har du måske mulighed for at terrænregulere på din egen grund, men der skal du have Skanderborg kommune indover. Så prøv at kontakte kommunen for at høre om mulighederne.*

d. *Koteændring i forhold til lokalplan på Einars Lykke:*

Medlem har været i dialog med Jørgen Baastrup omkring ændret kote på sti på Einars Lykke. Jørgen har forelået en løsning med anlæg af rende, så der ikke kommer vand ind i medlems have. Medlem ønsker at stien skal sænkes til den oprindelige kote.

- *Bestyrelsen har haft konsulent fra Niras ude og se på stien. Niras mener også at Jørgens løsning er den rigtige. Derfor anbefaler bestyrelsen, at medlem kontakter Skanderborg kommune, da dette omhandler dele af kommunens lokalplan.*

e. *Materiale til kommende generalforsamling:*

Medlem vil gerne, at det planlagte udsendte materiale vedrørende fælleshus udsendes i tilstrækkelig god tid inden den tre ugers frist for input fra medlemmerne så man som medlem kan nå at komme med evt. inputs på baggrund af materialet. Medlem ønsker at afstemning er anonym og skriftlig, samt at der i dagsordenen oplyses om, hvad der præcist stemmes om.

- *Der er kommet flyer i postkassen inden fristen. Huset er som det fremgår af flyeren en gave, så der kan ikke redigeres i husets udseende, materialer og størrelse. Af flyeren fremgår ligeledes, hvad der stemmes om samt at afstemningen foregår skriftligt.*



f. *Skrivelse omkring fælleshus:*

Medlem har lavet skrivelse til bestyrelsen omkring afstemningen vedr. Fælleshus. Medlem mener ikke at fælleshuset er en aktivitet, som kan/skal ligge ind under grundejerforeningens virke og vil såfremt dette finder sted prøve afgørelsen i retten. Som dokumentation for at det ikke oprindeligt har været fastsat, at grundejerforeningen skulle stå for opførelse, drift og vedligeholdelse af et fælleshus, henviser medlem til Generalforsamlings referat af 20-04-2016, hvor det fremgår: " Vi kigger på tegninger/placering af Fælleshus, samt tager en drøftelse om Grundejerforeningen ønsker at stå som ejer af sådan et hus?". (*skrivelse forkortet af bestyrelsen*)

- *Bestyrelsen henviser til §4 i grundejerforeningens gældende vedtægter. Se eventuelt de gældende vedtægter på vores hjemmeside. Bestyrelsen varetager medlemmernes samlede interesser og sender derfor beslutningen til afstemning på den kommende generalforsamling den 24.3.2020.*

g. *Indkomne spørgsmål til den udsendte fælleshus flyer:*

- Leje af huset, hvor stor en del lejer man?

Det er kun den Store sal, Flexrum 1 (ligger i forlængelse af Store sal) og køkkenet som kan lejes. Flexrum 2 og toiletterne kan IKKE bookes og er til fri afbenyttelse.

- Hvem kan leje huset? Er det kun medlemmer af grundejerforeningen?

Det er kun medlemmer, som kan leje huset.

- Er weekendleje et døgn og hvad er prisen?

Oplægget er at Store sal, Flexrum 1 og køkkenet kan lejes 24 timer til 2500kr., oplægget kan dog løbende justeres alt efter, hvordan bookingerne kommer til at se ud.

- Omkostninger til etablering (369.000 kr.) hvor kommer de penge fra?

Det er en opsparing, som grundejerforeningen har lavet over flere år ved at frivillige har slået vores græsarealer selv og Jørgen har sponsoreret maskinen og driften.

7. Eventuelt

a. *Henvendelser til bestyrelsen*

Emil og Kristian vil forsøge at svare på e-mail-henvendelser vedr. Fælleshuset op til generalforsamlingen uden at de er drøftet på et bestyrelsesmøde.

Henvendelser vedr. andre punkter vil blive drøftet på næste bestyrelsesmøde.

b. *Kommende arbejdsdag:*

Kasia: Tilmelding til affaldsindsamling Reno Syd på arbejdsdagen. Kasia booker med Reno Syd når dato er fastlagt. Kasia finder dato via bestyrelsens Facebookgruppe.

c. *Planlægning af kommende generalforsamling:*

Flyer omkring fælleshuset udarbejdet og omdelt af Kristian og Emil.

Dirigent til generalforsamling: Emil indgår aftale med AK Boligadministration om at være dirigent.

Referent til generalforsamling: Kristian har fundet referent.

Revisor: Rikke har spurgt Nanna, som gerne vil genopstille.



d. Forberedelse til generalforsamling:

Kontakt til efterskole omkring opstilling, udstyr, antal og forplejning: Jeanette
Indkøb af sandwich + servietter + kuglepenn + kasse/boks til stemmer. Tilmeldingsedel til græsslåning og udvalg: Erik
Drikkevarer fra sparekassen Kronjylland: Rikke
Præsentationer skal færdiggøres en uge før generalforsamling og lægges på Onedrive: Jeanette, Emil, Kristian, Rikke og Jørgen
Samling af indkomne slides i den samlede præsentation: Kristian
Materialer lægges på hjemmesiden og udsendelse af endelig dagsorden: Kristian
Udtræk af tilmeldingslister til registrering, digital optælling. Afkrydsning i excel.: Kristian
Forberedelse af stemmesedler: Kasia
Pc og stik til projektor medbringes: Kristian
Tidsplan til dirigent: Jeanette

8. Næste møde

24. marts 2020 kl. 17.30 - Generalforsamling

30. marts 2020 kl. 19:00 - konstituering af ny bestyrelse hos Emil, Ejnars Lykke 6