



Generalforsamling for grundejerforeningen Skovby Nygaard d. 26.05.2021

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab med tilhørende revisionsberetning for det forløbne år til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent for det kommende år
5. Forslag fra medlemmerne
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af revisor
8. Eventuelt
9. Jørgen Baastrup fortæller om områdets videre udvikling.

Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslår Jeanette Pedersen (Møllen) som dirigent og Jesper Erbs (Maries Dal) som referent.

Jeanette Pedersen (Møllen) vælges som dirigent.
Jesper Erbs (Maries Dal) vælges som referent.

Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år

Generalforsamlingen bliver afholdt online på Microsoft Teams.
Spillerreglerne for onlinemødet blev præsenteret.

Der berettes om arbejdet med Fælleshuset

Der er åbent hus i Fælleshuset søndag 20 juni kl.11-13. Der vil være en sodavand eller en øl, hvis man kigger forbi.

Bestyrelsen regner med, at grundejerforeningen kan overtage Fælleshuset d. 1. juni 2021. Der vil fortsat blive leveret interiør til huset over de næste par måneder.

Der kommer et nyt bookingsystem til Fælleshuset inden for 7-10 dage.
Bestyrelsen vil sende en mail med informationer om systemet. Eksisterende bookinger bliver overført til det nye system.
Booking af Fælleshuset udvides til 5 år ud i fremtiden. Bookingen udvides løbende med én dag frem i tiden. Booking er på først til mølle-princippet.

Alle husstande får udleveret en nøglebrik til huset, som giver adgang til Fælleshuset. Den leveres i alle husstandes postkasser, når huset er klart.





Åbningstid i Fælleshuset er kl. 8-22. Der vil være fri adgang til det nordlige lokale. De 2 lokaler mod syd, den store sal og caféen kan bookes. Der er plads til 150 mennesker i hele huset. 100 mennesker i den store sal og caféen.

På søndag i den kommende weekend bliver der samlet ind til en hjertestarter. Bestyrelsen takker de frivillige, som bruger deres søndag på at samle ind til en hjertestarter.

Der berettes om arbejdet med Fællesområdet på Einars Lykke

En aktiv gruppe af naboer på Einars Lykke har etableret en stor og (allerede) velbesøgt legeplads med bl.a. en svævebane.

Der er modtaget sponsorater fra Jem og Fix og Skanderborg Kommunes fællesskabspulje.

Græsslåning

Kortet for græsslåning bliver revideret hvert år, da grundejerforeningen bliver større. De frivillige, som slår græsset bestemmer, hvordan græsslåningen foregår.

Hvis man bor tæt på en bæk eller lignende, som står på et fællesareal, så ryk den gerne uge for uge, så græsslåmaskinen kan komme til at slå alt græsset.

Der er stadig ledige uger til græsslåning i 2021.

Ordensreglementsudvalg

Ordensreglementet er blevet revideret i foråret og kan findes på hjemmesiden:

<http://skovbynygaardgrund.dk/vedtaegter/ordensreglement/>

Nedenstående blev nævnt på generalforsamlingen fra ordensreglementet.

Nabostøj

Bestyrelsen henstiller til, at man varsler sine naboer på forhånd, hvis man skal holde en fest eller lignende, som kan give støjgener.

Derudover henstiller bestyrelsen til, at larmende havearbejde foregår i tidsrummet 9-19. Der blev spurgt ind til om tidsrummet for havearbejde også er gældende for de frivilliges arbejde med græsslåning af fællesarealerne. Det blev bemærket, at tidsrummet ikke er gældende herfor.

Ordensreglementet ligger op til, at hunde holdes i snor og øvrige kæledyr holdes i egen have.

Der er problemer med, at biler kører og parkerer på græsrabatterne, derfor præciserer bestyrelsen, at parkering og kørsel kun må foregå på vejene for at skåne vores græsrabatter.

Der henstilles til at holde græsarealet mellem egen grund og vej pænt og fri for ukrudt.

Bestyrelsen henstiller til, at man især er opmærksom på at fjerne ukrudt i renderne ved vejen, hvor regnvandet skal løbe, så regnvandet kan løbe uhindret.





Der er blevet meldt væltede skraldespande til bestyrelsen, samt skrald i området, hvilket kan tiltrække skadedyr. Derfor henstiller bestyrelsen til, at man får stillet sin skraldespande stabilt – også på tømmedage.

Ellens Høj

Ellens Høj etape 2 og 3 er optaget i grundejerforeningen, hvilket bringer grundejerforeningen op på 282 grundejere.

Der vil være en formel overdragelse, når hele området omkring Ellens Høj er færdig.

Der gennemføres vejsyn ved overtagelse af vejen. Derefter gennemføres et syn 1 år efter overtagelse og 5 år efter overtagelse.

Trafiksikkerhed

Der er oprettet et trafiksikkerhedsudvalg pga. henvendelser om hurtig bilkørsel.

Trafiksikkerhedsudvalget skal udarbejde en samlet plan om trafiksikkerhed for området. Det kunne være chikaner, vejbump og lignende.

Der afholdes et indledende møde d. 31 Maj, hvor bestyrelsen håber på opbakning fra alle veje.

Der er 2 tilmeldte. Bestyrelsen havde håbet på flere tilmeldinger baseret på antallet af henvendelser.

Der er sendt en mail ud omkring tilmelding til udvalget.

Løbende vedligehold i Skovby Nygaard

Der er bestilt håndværkere til arbejdet med stenmelsstier.

Bestyrelsen har haft skrevet ud i grundejerforeningen, hvor naboer til stenmelsstierne er blevet bedt om at aftale, hvorvidt de ønskede at få lagt ekstra stenmel på eller sået græs på stenmelstierne.

Bestyrelsen har valgt at ikke at imødekomme ønsker om asfaltering, da det bliver meget dyrt at etablere. Det koster cirka 1000 kr. per meter at asfaltere. De stier, som er blevet asfalterede kostede 250.000 at få etableret.

Der har været skrevet på Facebook omkring læhegnet mod Østergårdsparken. Grundejerforeningen har betalt for at få beskåret halvdelen af toppen på læhegnet. Grundejerforeningen har betalt lige under 4000 kr. Bestyrelsen beretter, at der skulle være ryddet pænt op efter arbejdet nu.

Hvis man opdager fejl eller manglende vedligehold i området, så kan man skrive til bestyrelsen på bestyrelsen@skovbynygaardgrund.dk med en god beskrivelse og eventuelt et billede.

Kristian Risager Larsen (formanden for Skovby Nygaards grundejerforening) takker bestyrelsesmedlemmerne for arbejdet i det forgangne år og ikke mindst til Jørgen Bastrup for det nye Fælleshus.

Hvad er der ikke sket i grundejerforeningen i år?

Der har ikke været afholdt arbejdsdage grundet COVID-19 restriktioner.

Der kommer forventeligt en arbejdsdag i efteråret en søndag formiddag.

Enghaveudvalget starter op med et møde d. 16. juni. Der er fortsat plads til tilmeldte i Enghaveudvalget. Skanderborg kommune har sponsoreret en biodiversitetskonsulent til mødet d. 16. juni.





Hvad er vores udfordringer i grundejerforeningen?

Der er for få hænder, som byder sig til. Bestyrelsen fortæller, at arbejdet i diverse udvalg er en god måde at lære andre i området at kende.

Bestyrelse ytrede ønske om, at interesserede byder ind på at arrangere forskellige aktiviteter i Fælleshuset. Dette kunne være at arrangere, at man kunne mødes og se fodboldkamp sammen o.lign.

Alle der bor i Skovby Nygaard får adgang til Fælleshuset.

Arrangementsudvalg

Der er oprettet et arrangementsudvalg til aktiviteter i grundejerforeningen, hvor man kan søge lidt økonomisk hjælp til afholdelse af brede arrangementer.

Forelæggelse af det reviderede regnskab med tilhørende revisionsberetning for det forløbne år til godkendelse og discharge

Regnskab for 2020 præsenteres med et overskud på 10.000 kr.

Begrundelse for overskud:

Fælleshuset kostede os intet i 2020, men udgifter kommer i 2021.

Mange aktiviteter bremset i 2020 grundet COVID-19.

Bestyrelsen opfordrer medlemmerne til at tilmelde sig betalingservice på regningen til grundejerforeningen, hvis man ikke allerede har gjort det. Det gør betalingsprocessen meget simplere for foreningen.

Vi har igen i 2020 sparet 150.000 kr., da vi selv har stået for græsslåning.

Der var ikke nogen indvendinger fra medlemmerne mod regnskabet i 2020.

Regnskab 2020 blev godkendt med applaus.

Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent for det kommende år

Budget for 2021 blev præsenteret. Budgettet kan findes på hjemmesiden.

Da COVID-19 ramte, så det sort ud i starten af 2020 med bookning af Fælleshuset. Derfor ligger lejeindtægterne lavere end ellers budgetteret. Bestyrelsen har kun budgetteret med 10% af de forventede lejeindtægter.

Grundejerforeningen kommer til at bruge flere midler i 2021 på rådgivning til vejgennemgang.

Grundejerforeningen har overtaget større fællesarealer, derfor afsættes der yderligere midler til snerydning i Skovby Nygaard.





Posten for græsslåning justeres, da vi overtager et større område i Skovby Nygaard, men det ser ud til, at vi igen i år kan få slået græsset af frivillige beboere i Skovby Nygaard.

Der forventes en stor post til legepladser på Ellens Høj, samt til etableringen af en bærlund.

Der er afsat 25.000 kr. til arrangementer i Skovby Nygaard. Tidligere arrangementer har været placeret under andre poster på budgettet, hvilket har gjort det svært at overskue i budgettet, hvordan pengene har været brugt. Derfor afsættes der 25.000 kr. til arrangementer i Skovby Nygaard. Det er muligt at søge midler herfra, hvis man ønsker at stå for en begivenhed for grundejerforeningens medlemmer.

Kommentarer/spørgsmål fra Teams:

Spørgsmål: Er det realistisk at slå græsset med frivillige, når området udvides? Kan man eventuelt dele området op, så noget tages af frivillige, og den andet del betaler vi os fra?

Svar: Det er vendt med Michael, som står for græsslåningen. Bestyrelsen ligger op til at dele græsslåningen fordelt på 2 mand. Én mand kan eksempelvis slå Øster Nygaard og en anden kan slå Vester Nygaard. Det kan også komme på tale at undersøge, hvorvidt vi kan betale os fra at få slået noget af området.

Spørgsmål: Hvorfor er der afsat mindre til vejfonden i 2021 sammenlignet med 2020?

Svar: I 2020 fik grundejerforeningen penge fra en vej-sag. Pengene er blevet sat ind på vejfonden og fremgår derfor af regnskabet for 2020. I budgettet 2021 er der opjusteret med 50kr per husholdning på vejfonden (fra 400 kr. pr. husholdning til 450 kr. pr. husholdning).

Afstemning:

Bestyrelsen foreslår at fastholde kontingentet på 2900 kr.

Der afstemmes om fastsættelse af kontingentet på 2900 kr. for det kommende år på en Doodle.

64 stemmer for godkendt.

3 stemmer for ikke godkendt.

Forslaget vedtages.





Forslag fra medlemmerne

Der er kommet 2 forslag fra medlemmerne.

- 1) Martin, Einars Lykke 67, foreslår: Der ønskes på generalforsamlingen, debatteret om Grundejerforeningen skal anmode udstykker om at færdiggøre vejforløbet på Vester Nygaard fra Einars Lykke, hvor til det i dag er lavet færdigt og ned til udkørslen til Smedeskovvej, således at udkørslen fra Vester Nygaard til Smedeskovvej også færdiggøres. I samme anmodning, at der til hele den sidste etape af Skovby Nygaard, etableres en entreprenør/håndværker/bygge/besøgs/åbenhus-vej et sted på Smedeskovvej og op i den sidste etape, således at der i denne, formentlig, langt strakte periode ikke er gene for beboerne på de andre veje på Vester Nygaard og at beboerne efter 3-4 år, måske snart kan fornemme en færdiggørelse og afslutning af området.

Bestyrelsen har vendt forslaget inden generalforsamlingen og anbefaler ikke at bruge grusvejen på Alléen, som adgangsvvej til byggepladsen. Dette for at passe på træerne på Alléen.

Martin, Einars Lykke 67 præciserede, at han ligger op til en ny grusvej til byggepladserne.

Jørgen Baastrup forventer ikke en opdeling af den sidste del af Skovby Nygaard. Jørgen forventer, at der bliver arbejdet løbende på flere veje. Derfor har han svært ved at imødekomme forslaget. Jørgen fortæller, at det er svært at styre, hvilke veje entreprenørerne bruger mod byggepladsen, selv hvis man etablerede en byggevej.

Jørgen Baastrup fortæller, at når lokalplanen er klarlagt, så ligger Jørgen op til at gøre Enghaven færdig, hvilket vil betyde, at stien ned igennem Skovby Nygaard mod Smedeskovvej færdiggøres.

Kommentarer/spørgsmål fra Teams:

Spørgsmål: Er det muligt at få repareret hullerne i vejen på Vester Nygaard ved udkørslen til Smedeskovvej?

Svar: Jørgen vil snarest muligt lukke hullerne i vejen.

Spørgsmål: Hvor mange vejbump kan fjernes, når vejanlægget på Ellens Høj færdiggøres?

Svar: Bumpet ved Ellens Høj vil blive lavet som Einars Lykke og Maries Dal i forbindelse med færdiggørelsen af vejanlægget. Vejbumpet mellem Carls Vænge og Ellens Høj kan ikke fjernes nu. Det er Skanderborg Kommune, som fortæller Jørgen Baastrup, hvordan vejanlægget må færdiggøres.

Spørgsmål: Beboerne i Øster Nygaard ville gerne kobles mere sammen med Vester Nygaard ved etablering af en midlertidig græssti mellem Møllen/Frodes mark og Olines Alle. Er det muligt?

Svar: Jørgen vil slå græsset i en sti mellem Øster Nygaard og Vester Nygaard.

Spørgsmål: Må der etableres stier over det beskyttede dige?

Svar: Ja, det er der tilladelses til.





Det blev på generalforsamlingen præciseret, at det ikke er et forslag til afstemning, men et forslag til debat.

- 2) Martin, Einars Lykke 67, foreslår: I forbindelse med faren for de frivillige græs-folk i at slå græsset på diget op langs Vester Nygaard, stilles der hermed forslag om at beplante det, således at det fremstår ligesom diget der er op langs Øster Nygaard.

Bestyrelsen er enige i, at volden bør beplantes ved Vester Nygaard.
Bestyrelsen ønsker at Enghaveudvalget tager stilling til beplantningen.

Bestyrelsen ønsker og anbefaler, at Enghaveudvalget laver en samlet plan for Skovby Nygaard, som inkluderer beplantningen på volden ved Vester Nygaard.

Der stemmes om, hvorvidt Enghaveudvalget skal tage stilling til beplantningen på volden ved Vester Nygaard.

48 stemte ja for forslaget.
16 stemte nej for forslaget.

Forslaget vedtages.

Valg af bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsens medlemmer vælges for 2 år ad gangen. I 2021 skal der vælges bestyrelsesmedlemmer for Maries Dal, Einars Lykke og Ellens Høj.

- Kristian Risager Larsen genopstiller for Maries Dal og genvælges til bestyrelsen.
- Emil Bastrup genopstiller for Einars Lykke og genvælges til bestyrelsen.
- Mads Bonde Kristensen genopstiller til et 1-årigt mandat for Mølletofte og genvælges til bestyrelsen.
- Kasia Kandulski Lindegaard genopstiller til et 1-årigt mandat for Einars Lykke og genvælges til bestyrelsen.

Bestyrelsen opfordrer alle veje til at finde en repræsentant til bestyrelsen. Ledige pladser udfyldes med repræsentanter fra andre veje jf. vedtægterne. Bestyrelsen foreslår, at alle veje stiller med en suppleant, så der ved frafald af bestyrelsesmedlemmer er mulighed for at have alle veje repræsenteret indtil næste generalforsamling.

Nye bestyrelsesmedlemmer:

Jon Petersen (Ellens Høj 73)

Suppleanter:

Rasmus Højris fra Mølletofte.

Kristina Sloth Nielsen fra Ellens Høj.

Karina Baastrup Jensen fra Ellens Høj.

Julie Karlshøj Fievé fra Maries Dal.

Nanna Sørensen fra Maries Dal





Bestyrelsen består derfor af:

Kristian Risager Larsen (Maries Dal 42) - Formand
Emil Baastrup (Einars Lykke) – Bestyrelsesmedlem
Nikolaj Hedegaard Arndt (Mølletofte) – Bestyrelsesmedlem
Tore Ibsen (Frodes Mark) – Bestyrelsesmedlem
Rikke Feldborg Ringtved (Baastrup Lund) – Bestyrelsesmedlem
Kasia Lindegaard (Einars Lykke) – Bestyrelsesmedlem
Mads Bonde Kristensen (Mølletofte 1) – Bestyrelsesmedlem
Jon Petersen (Ellens Høj 73) - Bestyrelsesmedlem

Valg af revisor

Bestyrelsen informerer inden valget at Nanna Bonde Kristensen er gift med Mads Bonde Kristensen, som er valgt til bestyrelsen.

Nanna Bonde Kristensen, Mølletofte 1, genopstiller, og vælges.

Eventuelt

Der præsenteres fremtidige arrangementer i Skovby Nygaard.

- Trafiksikkerhedsudvalg den 31. Maj.
- Loppemarked på Baastrup Lund den 5. juni.
- Inspirationsmøde om grønne områder og igangsættelse af Enghaveudvalget den 16. juni.
- Åbent hus i fælleshuset den 20. juni kl. 11-13.
- Ginsmagning den 8. oktober.
- Juletræsfest den 5. december.
- Fastelavnsfest den 27. februar
- Sankt Hans bliver først i 2022, medmindre der er et par medlemmer, som vil stå for at arrangere det i år.

Kommentarer/spørgsmål fra Teams:

Spørgsmål: Der står blank vand på nogle af vores nyetablerede stier, som gør stierne ufarbare. Blandt andet på Maries Dal og Einars Lykke, samt Baastrup Lund og Annas Have. Er det meldt til bestyrelsen?

Svar: Når der bliver stampet ny stenmel på stierne, så vil bestyrelsen bede entreprenøren om at vurdere stiforløbet for at mindske risikoen for, at der står vand på stierne, men det vil ikke kunne undgås fuldstændig, at der kan forekomme vandpytter på stierne ved perioder med meget regn.

Der bliver præsenteret et billede af vand på sti ud af Einars Lykke længst mod øst. Denne er blevet påtalt ved entreprenøren. Jørgen Baastrup fortæller, at den vil blive udbedret inden længe. Er der spørgsmål omkring vand på stierne, så tag et billede og send billedet til bestyrelsen med en præcis adresse.

Spørgsmål: Er der oprettet et legepladsudvalg for Ellens Høj

Svar: Ja, der er oprettet et legepladsudvalg for Ellens Høj.





Spørgsmål: Hvem kan beslutte, hvorvidt der skal laves et hegn ved legepladsen på Baastrup Lund for at beskytte de nye planter, samt sikre børn ikke løber ud på vejen?

Svar: Der har tidligere været et rebhegn ved legepladsen på Baastrup Lund. Rebet gik i hårdknude og er blevet fjernet. Der er i stedet plantet nye buske. Der kan opsættes et hegn, hvis man kan blive enige på Baastrup Lund, hvorefter der kan indhentes en pris, som vurderes sammen med bestyrelsen.

Jørgen Baastrup fortæller om områdets videre udvikling.

Fælleshuset

Fælleshuset bliver overdraget d. 1. juni parallelt med den sidste færdiggørelse af bygningen. Huset vil blive gennemgået med grundejerforeningens byggesagkyndige, samt byggelederen fra DinBoli.

Der vil blive sat en lade-stander op ved fælleshuset til elbiler i samarbejde med AURA. Alle kan bruge lade-standeren og grundejerforeningen kan selv sætte prisen på brugen af lade-standeren.

Der arbejdes på at få én lokalplan for de resterende tre veje i Skovby Nygaard.

Der tænkes fortsat i samme vision, som blev præsenteret sidste år - Mangfoldighed med forskellige byggerier med både ejere og lejere.

Der reduceres i den maksimale højde ud fra feedback fra sidste generalforsamling. Jørgen Baastrup arbejder nu med maksimalt 3 etager. De 3 etagers bygninger flyttes længere ned i området, så de ikke starter så højt som tidligere præsenteret. Vi kører ikke over 8.5m mod Ellens høj og 6.5m mod Øster Nygaard. De første beboere forventes at kunne starte indflytningen sommeren 2023.

Hoved- og tværstier i området færdiggøres, når lokalplanen er klar med undtagelse af stierne, hvor der kan være arbejde på tværs af de nye veje.

Når indflytningen starter i 2023, vil rundkørslen ved Vester Nygaard og Smedeskovvej blive færdigetableret.

Kommentarer/spørgsmål fra Teams:

Spørgsmål: Bliver vejforløbet på Vester Nygaard først helt færdigt i 2029/2030?

Svar: Jørgen Baastrup svarer: Ja, men er de enkelte veje færdige før, som eksempelvis Carls Vænge, så vil vejforløbet blive lavet færdigt frem til Carls Vænge. Jørgen Baastrup fortæller, at der vil blive meget vedligehold på de nye veje pga. tunge køretøjer til byggepladserne, hvis vi får dem færdiggjort nu. Vejene får huller, hjørnerne på vejene bliver kørt i stykker mm.

Spørgsmål: Hvornår er ideen om lejerboliger kommet ind i planen for området?

Svar: Jørgen Baastrup svarer: 50% af Danmarks befolkning bor i lejerboliger, og der er ikke nogen lejerboliger i området. Jørgen beskriver, at tanken blandt andet har været, at ens behov ændrer sig gennem livet og en





lejebolig kan give beboere mulighed for at blive i området i flere stadier af livet. Jørgen mener, at gode lejere og gode ejere kan kombineres på en god måde.

Spørgsmål: Hvis rundkørslen bliver færdiggjort i 2023, har den så ikke samme slid, som vores vejanlæg?

Svar: Rundkørslen bliver etableret af Jørgen Baastrup for at lette tilgangen til og fra Vester Nygaard. Kommunen overtager derefter vejanlægget med rundkørslen samt driften.

Spørgsmål: Hvad skal der ske med gylletanken?

Svar: Bestyrelsen beder Enghaveudvalget om at komme med en plan for gylletanken.

Dirigenten lukker for spørgsmål kl. 21.51 med henvisning til at yderligere spørgsmål kan stilles til bestyrelsen på email: bestyrelsen@skovbynygaard.dk

Dato:

Dato:

Referent

Dirigent

