



Velkommen til generalforsamling

Søbyen GF

Skanderborg 2018

Indkaldelse til Generalforsamling I Søbyen Grundejerforening.



9 april 2018

I forlængelse af tidligere adviseringer om Generalforsamlingen, kommer vi hermed de sidste nødvendige detaljer og agenda

- 1) Tid og sted : Torsdag den 3 maj kl 19:30 I Sølunds fest lokaler (ved køkken og svømmehallen)
- 2) Agenda
- 3) Regnskab for 2017 og budget for 2018
- 4) Formandens beretning – som vil blive uddybet ved mødet
- 5) Tegning / skitse til Legeområdet + motiveringen
- 6) Opdateret skitse over Søbyen
- 7) Forslag om ændringer i vedtægterne i GF
- 8) Fuldmagts bilag til afstemning

Vi vil opfordre til sikre at man har korrekt stemmefuldmagt med på dagen og overdrage ens stemme til en deltager i generalforsamlingen, hvis man er forhindret i at deltage

På vegne af bestyrelsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Michael Christensen'. The signature is stylized and cursive.

Michael Christensen
Formand
Søbyen 43

AGENDA



- 1) Valg af dirigent og referent
- 2) Bestyrelsens beretning om det forgangne år
- 3) Aflæggelse af regnskab
- 4) Valg af bestyrelse og suppleanter
- 5) Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag
- 6) Valg af revisor og revisor suppleant
- 7) Afstemning om indkommende forslag
- 8) Eventuelt

BERETNINGEN

Vi er kommet langt siden 2013





September 2018 -> 112 enheder -> mere end 250 beboere

Beretningen omkring 2017 / 2018



03/11/2017 KA
Indkomne klager vedr. brotilladelse i Søbyen
Til: Michael Christensen
Flere oplysninger

Hej Michael

Der er indkommet klager fra Danmarks Naturfredningsforening og Dansk Ornitologisk Forening over brotilladelsen i Søbyen.

Jeg kan endnu ikke se klagerens indhold.

Når jeg indtaster Skanderborg Kommunes bemærkninger til klagerne i Klageportalen vil i få mulighed for at komme med jeres bemærkninger til Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af sagen.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før sagen er afgjort af klagemyndigheden, med mindre denne bestemmer andet.

Med venlig hilsen

KIM AAEN
Biolog
Natur og Miljø
Direkte: 8794 7257
kim.aaen@skanderborg.dk



8 stk

Emne: Roses den som roses bør.....

God morgen Thomas

Blot en STOR tak for at have fældet "træ og pileskoven" nede ved Sølundstien imellem broen og Søbyen.

Det ser super godt ud og vil give stor og flot søudsigt for alle skanderborgensere, som går på stien. Alle får igen en flot udsigt til søen og hele miljøet der er omkring Lillesø.

Vi holder generalforsamling den 3 maj for Søbyen og derfor har vi som bestyrelse et sidste spørgsmål - som vi er ret sikkert dukker op :-)

"..Kommer de afskårne grene til at ligge eller bliver det fjernet / kvast til flis ?.."

Endnu engang tak for arbejdet - det sætter vi stor pris på !

Michael Christensen



Status – uge 10 - 2018 Orientering om vinterarbejde + geninfo om parkering.



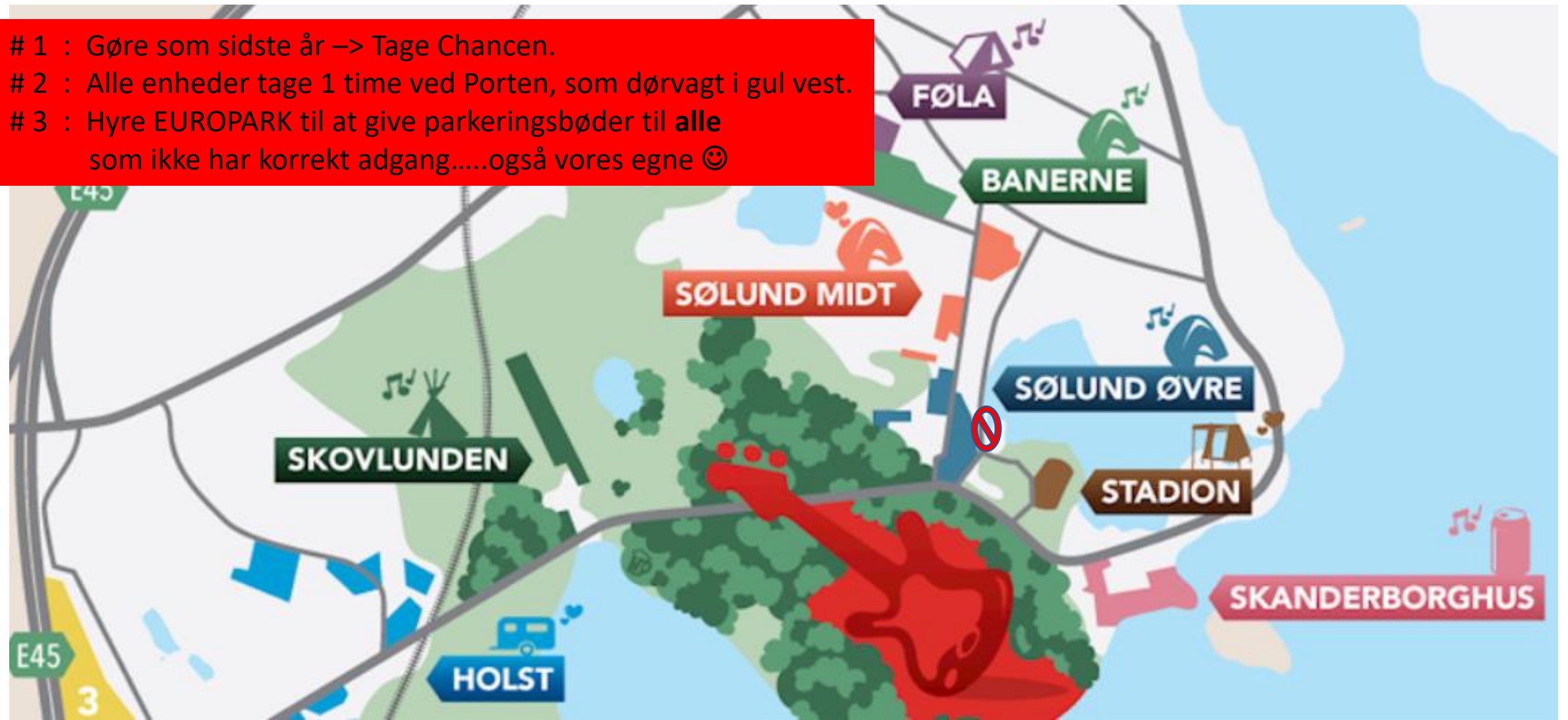
• Kort orientering fra bestyrelsen i grundejerforeningen "Søbyen"

Til Søbyenserne.

SMUK
FEST

8. - 12. august 2018

- # 1 : Gøre som sidste år → Tage Chancen.
- # 2 : Alle enheder tage 1 time ved Porten, som dørvagt i gul vest.
- # 3 : Hyre EUROPARK til at give parkeringsbøder til **alle** som ikke har korrekt adgang.....også vores egne 😊





● Parkering til lejlighederne Søbyen. "tæt på"

● "..Lidt væk.."

138 Frie pladser

Midlertidig tilbagetrækning af forslag om nye vedtægter.

- Søbyen A/S ville have et juridisk problem med, at det som de havde solgt til Etape 3, ville kunne blive noget andet de nye beboer overtog. Det ville i igangsætte den helt store genåbning af købsaftalerne – med det bøvvl og omkostninger det ville betyde for både Søbyen og i sidste ende de nye beboere.
- Søbyen A/S ville derfor være tvunget til at stemme imod og dermed ville forslaget falde grundet reglen om 9/10 flertal 😊.
- Derfor – og i respekt for de nye naboer i etape 3 - trækker bestyrelsen forslaget fra dagens generalforsamling og vil komme tilbage i nærmeste fremtid om en ekstraordinær generalforsamling i ultimo august eller primo september, for at tage dette punkt separat.



Spørgsmål til beretningen ?

REGNSKAB 2017/2018



Foreningsoplysninger

Foreningen		Grundejerforeningen Søbyen
Beliggenhed		Søbyen 8660 Skanderborg
Bestyrelse	Formand	Michael Møller Christensen Kai Just Alex Schierff Pia Møller Hans Høyrup Petersen
Administrator		BOLIQ Ejendomsadministration ApS Voldbjergvej 14A, 2.sal 8240 Risskov www.boliq.dk
Revisor		Inger Sørensen
Bankforbindelse		Sydbank
CVR-nr:		35 98 30 07

Administrator og bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 2017 for Grundejerforeningen Søbyen. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret .

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 31. januar 2018

Administrator


Lene Korfitz Nielsen


Skanderborg, den 6/3-2018


Bestyrelsesformand


Michael Møller Christensen

Bestyrelsesmedlem

Kai Just

Bestyrelsesmedlem

Alex Schierff

Bestyrelsesmedlem

Pia Møller

Bestyrelsesmedlem

Hans Høyrup Petersen



Resultatopgørelse for 2017

		2017	2016
	Note	DDK	DDK
Foreningsbidrag	1	394.417	342.102
Indtægter i alt		394.417	342.102
Forsikringer	2	1.970	2.015
Renholdelse	3	303.424	160.654
Forbrugsafgifter	4	8.065	7.892
Administration & honorar	5	25.195	14.088
Vedligeholdelse	6	16.662	53.361
Kontorhold	7	-	285
EDB-udgifter	8	525	-
Mødeudgifter	9	10.500	6.099
Porto og gebyr	10	1.613	770
Omkostninger i alt		367.953	245.163
Finansielle poster		-	-
Årets resultat		26.463	96.939

Balance pr. 31.12.2017

		2017	2016
Aktiver	Note	DDK	DDK
Restancer	11	100	0
Andre tilgodehavender	12	0	26.019
Periodeafgrænsningsposter		0	480
Tilgodehavende		100	26.499
Likvide beholdning	13	244.204	196.980
Aktiver i alt		244.304	223.480
Passiver			
Egenkapital	14	183.945	157.481
Egenkapital		183.945	157.481
Kreditorer	15	23.159	48.242
Restancer	11	0	100
Skyldige omkostninger	16	37.200	17.657
Gældsforpligtelser		60.359	65.999
Passiver i alt		244.304	223.480

Noter for 2017

Note	2017	2016
1 Foreningsbidrag		
Ejerforeningsbidrag	396.617	317.102
Diverse indtægt	-2.200	25.000
Foreningsbidrag i alt	394.417	342.102
2 Forsikringer		
Ejendomsforsikringer	1.970	0
Diverse forsikringer	0	2.015
Forsikringer i alt	1.970	2.015
3 Renholdelse		
Dagrenovation	195.552	85.609
Snerydning	33.906	18.638
Gartnerarbejde	73.062	54.375
Låse, nøgler, navneskilte	903	2.033
Renholdelse i alt	303.424	160.654
4 Forbrugsafgifter		
Elforbrug	7.178	5.330
Vandforbrug	887	2.562
Forbrugsafgifter i alt	8.065	7.892

Noter for 2017

Note	2017	2016
10 Porto og gebyr		
Porto	394	207
Bankomkostninger	247	156
PBS gebyr/ danløn	973	406
Diverse	-1	0
Porto og gebyr i alt	1.613	770
11 Restancer		
Huslejedebitorer	100	-100
Restancer i alt	100	-100
12 Andre tilgodehavender		
Diverse	0	26.019
Sydbank 7110 1948140	244.204	196.980
Likvide beholdning i alt	244.204	196.980
14 Egenkapital		
Overført tidligere års resultat	157.481	60.542
Årets resultat	26.463	96.939
Egenkapital i alt	183.945	157.481





Spørgsmål til regnskabet for 2017 ?

VALG AF BESTYRELSE



Nuværende

	Pia Møller	Hus nr. 45
Supp	Trine Schrieff	Længehus 1 - 16
	Alex Schrieff	Længehus 1 - 16
	Hans Hoyrup Petersen	Længehus 2 - 12
	Kai Just	Længehus 2 - 12
Supp	Lotte Spee	Hus nr. 15
	Michael Christensen	Hus nr. 43

Alex ønsker ikke at genopstille – efter 4 år

Bestyrelsen foreslår – til den ekstraordinære generalforsamling, at vedtægterne ændres således at :

Bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2 år ad gangen, således at 2 vælges i lige år hhv 3 i ulige år.
Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

For ligevægt og logikkens skyld ville bestyrelsen være glad for et "Etape 3 medlem" for det kommende år.

BUDGET 2018/2019

Budget for 2018

	2018	2017
	DDK	DDK
Foreningsbidrag	519.000	394.417
Indtægter i alt	519.000	394.417
Forsikringer	3.000	1.970
Renholdelse	382.000	303.424
Forbrugsafgifter	11.000	8.065
Administration & honorar	30.000	25.195
Vedligeholdelse	14.000	16.662
EDB-udgifter	1.000	525
Mødeudgifter	12.000	10.500
Porto og gebyr	1.000	1.613
Omkostninger i alt	454.000	367.953
Finansielle poster	-	-
Årets resultat	65.000	26.463
Aconto fællesudgifter pr. kvartal efter fordelingstal:		
	2018	2017
Pr. enhed	1.325	1.325
	1.325	1.325





Spørgsmål til GF budget 2018 ?

Valg af revisor og suppleant

Nuværende : Inger Sørensen

Længehus nr 1 - 16

Nuværende

Suppleant : Elin Skau

Længehus nr 2 - 14



Øvrige indkommende forslag

8 forslag til udnyttelse af ekstra område imellem Søbyen 5 og 11





+ ekstra
afskærmning
for Sølundstien





Michael Christensen

Fra: Martin Skov Jakobsen <martinskov@hotmail.com>
Sendt: 2. februar 2018 11:00
Til: Michael Christensen
Emne: Salgstale for legepladsen

Hej Michael,

Christian og jeg har formuleret et par ord, som I kan bruge;

Vi har stillet forslag om legeplads på området, da arealet er som skabt til en legeplads – det har den rette størrelse til en passende legeplads og en fin placering. Vi har indhentet 3 flotte tilbud på at få lavet en legeplads, som kan gøres for meget rimelige penge og med et minimalt vedligehold. Alle tilbuddene er udført med henblik på at fastholde samme stilart som Søbyen og i lav højde, så det ikke bliver dominerende.

En legeplads vil både øge livsglæden for beboerne i Søbyen, deres børn, børnebørn og gæster - samtidig som vi også ser det som noget der gør området mere attraktivt for at lokke nye beboere til.

Mvh Martin

Hent [Outlook til Android](#)





Forslag # 1 : Legeområde

Økonomi:

Ca. 250.000 kr.

Ca. 2.300 pr husstand

Plus et frivilligt vedligeholdelses team for området og børnenes skyld.



Forslag # 2 : Afleveres midlertidigt grøn med busk eller nogle få træer.

Endelig anvendelse bestemmes senere

Økonomi:

0 kr. – kan holdes indenfor projekt værdien med Søbyen A/S. Vedligeholdelse af OT Anlæg

Afstemning :

**# Skriftlig om legeområdet.
(legeplads eller midlertidigt grønt)**

**# Skriftlig om SMUKFEST
håndtering af 2018 udgaven.**

Stemmesedler udleveret ved ankomst.

AGENDA



- 1) Valg af dirigent og referent
- 2) Bestyrelsens beretning om det forgangne år
- 3) Aflæggelse af regnskab
- 4) Valg af bestyrelse og suppleanter
- 5) Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag
- 6) Valg af revisor og revisor suppleant
- 7) Afstemning om indkommende forslag
- 8) Eventuelt

”God stil eller Ordentlighed”

- Søbyen er nu fuldt udbygget og vi er 112 enheder og ca. 250 indbyggere.
- Godt naboskab betyder bl.a. at man følger og bakker op om vores fælles beslutninger – Vedtægter, Grundejerforening og ejerforening.
- ”Nyttig viden eller ligegyldig info” - > Godt stil er også at holde hinanden informeret om stort og småt. Enten via vores Facebook eller via bestyrelsen i Nyhedsbrevene.
- Eksempelvis : Husmår i bilerne, mistænkelige personer, indbrud, arrangementer i Søbyen mv.
- Alle lejligheder har een bil plads – har man 2 biler eller gæster skal de holde på de fjerne pladser.
- Tilmeld din enhed til Brick-Site og få alle relevante nyheder og information om Søbyen.
- Specielt til Etape 3 – venligst ikke bruge ”Pap containerne” til alle indflytningstingene.....brug RENO Syd. Både Etape 1 & 2 har lavet fejlen 😊



Tak for god generalforsamling !

Efter mødet vil bestyrelsen konstituere sig.

Alt materiale vil blive udsendt med referatet.

Indkaldelse til den ekstra ordinære generalforsamling i august eller september kommer senere.

Tak for idag