

181029 Bestyrelsesmøde Grundejerforeningen Engholm Søpark.

Til stede: Fmd. Henrik Brændgaard, Næstformand Søren Kerkamm Larsen, Kasserer Bjarne Skovgaard-Jensen, sekretær Hermann Christensen

Handlingspunkter er skrevet med blå.

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden og referat fra bestyrelsesmøde, den 24. september 2018.
2. Status på mangler i området (opfølgning på møde med KPC).
3. Status på serviceaftaler vedr. grønne område, vintervedligeholdelse o.l.
4. Status på kontakt til område-grundejerforeninger
5. Diskussion af eventuel ændring af vedtægter vedr. momsregistrering og udsendelse af fællesbidrag
6. Status på regnskabssystem, bank o.l
7. Status bestyrelsesansvarsforsikring
8. Næste møde
9. Eventuelt

Ad.1 - Godkendelse af dagsorden og referat fra bestyrelsesmøde, den 24. september 2018

Dagsorden blev godkendt som fremsendt.

Handlingspunkter fra referat blev gennemgået. Se yderligere under de enkelte dagsordenpunkter.

a. Finde et medlem til at stå for administrationen

Der er ikke fundet nogen blandt medlemmerne, men se pkt. 7 for tilbud fra GL Consult.

Ad.2 - Status på mangler i området (opfølgning på møde med KPC)

A: Gennemgang af ref fra område-møde med KPC d. 28/9-18.

Aa: Slutlag lagt inden Engholm Søvej nr. 12 var solgt (asfalt og kantsten mangler). Ifm med tilslutning til fjernvarme er der lagt et dårligt lag asfalt.

Ab: Manglende cykelsti ved rundkørsel mangler stadig.

Ac: Manglende cykelovergang ud for stikvej 60 – 84 mangler stadig.

Ad: Svar fra KPC siger, at der foretages gennemgang af træer inden udgangen af marts 2019. [Det skal vi være obs på så foretage inden udgangen af marts 2019.](#)

Ae: Udskiftning af rabat ved Stamvejen. Nogle steder skal der som minimum tages ukrudt op, lægges muld og sås græsfrø. [\(Anvarlig ikke fastlagt men Hermann holder kontakten og dialogen med KPC om alle mangler, ifm overdragelsen 1. januar 2019, i Søren's fravær/ref.\)](#)

Af: Asfalt ud fra nr. 21 (Lene og Tom) ser ud til kun at være et bærelag og ikke slidlag (Fjernvarme)

Ag: Manglende belysning på Stamvejen hen mod rundkørslen. [Hermann taler med kommune, om hvad der er af regler og godkendt fra kommunens side.](#) Vores udspil er at få KPC til sætte lysmast op i rundkørslen (inkl. strøm til hjertestarter), og en ud for nr. 27. Alternativt strøm i rundkørsel og lysmast ud for nr. 27.

Ah: Husnummer 27-47 mangler stadig.

Ai: Skilt på stikvej op til Hami-Consult vedr. lastbiler mangler. [\(HC checker om den er der. Det er det ikke/HC.\)](#)

Aj: Mangler at jævne rundkørsel.

Ak: Manglende kantstykke ud for nr 21 er ikke blevet repareret.

Al: Manglende svar fra KPC vedr. friareal på HusCompagni-området. Anja skulle undersøge vedtægter. [Anja rykkes af Hermann.](#)

B: Manglende indbetalinger for 2018/19 er KPC's ansvar. Se pkt 5.

C: Referat fra ekstraordinær generalforsamling (Indkaldt af KPC).

Hami Consult har på grundejerforeningens vegne fået overdraget området fra KPC. Kan han det (Michael Due)? Skal vi rette henvendelse til ham om, hvorfor han er fået det overdraget på vores vegne? Hvordan kan han svare på grundejerforeningens vegne, hvor der ikke var en gyldig bestyrelse? P.t. nøjes vi med at være vedholdende ift det vi har påpeget overfor KPC.

D: Mangler vi en advokat til at se på det juridiske? Afventer nærmere ift i hvilken tilstand KPC påtænker at overdrage arealerne i. Som nævnt i 2.C..

Ad.3 - Status på serviceaftaler vedr. grønne område, vintervedligeholdelse o.l.

A. Søren medbragte tilbud på sommer- og vintervedligeholdelse. En tanke fra Søren er, at hovedgrundejerforeningen sørger for og afholder udgiften for vedligeholdelsen af alle veje og græsarealer. Det er svært at få tilbud på vedligeholdelse af 160 meter vej. I første omgang skal vi forsøge at fordele udgifterne på de forskellige områder, så de kan tage stilling, om de vil indgå i en fælles løsning. [Dette tages med til fællesmødet d. 12. november. Se pkt. 4.](#)

Grønne områder: Enmands"firma" Vagn Mølgaard tilbyder fine ydelser til kr. 125 i timen, ingen moms da det er personlig indkomst. [Bjarne undersøger med revisor, om hvordan det kan køre med en d.d. kvittering, som Vagn Mølgaard kan tilbyde.](#) Han leverer lignende ydelser til andre grundejerforeninger. Er det en farbar "vej", [så skal Søren præcisere opgaven mere overfor Vagn Mølgaard, hvor alle grønne områder inkluderes.](#) Duer det ikke, så entrerer vi med Herning Ejendomsservice, der umiddelbart hyres til glatførebekæmpelse og snerydning. [\(Har Søren mulighed for at lave aftale med Herning Ejendomsservice om glatførebekæmpelse og snerydning? – ref.\)](#)

Ad.4 - Status på kontakt til område-grundejerforeninger (de lokale grundejerforeninger).

A. Engholm Søpark 27-51 - ok. Primær kontakt er Brian Laursen, nr. 47, blauskive@gmail.com

Aa. Vejtræer. Anmodning om dispensation fra den lokale grundejerforenings side, hvor vi inddrages grundet forslag om træer i rundkørsel. [Hermann tager kontakt til Brian Laursen vedr rundkørslen \(ref.\),](#) hvis der både skal være træer og lysmast/strøm til hjertestarter.

Ab. [Én stor fælles grundejerforening.](#)

[Hermann medtog et ønske fra den lokale grundejerforening \(Engholm Søpark 27-51\) om én stor fælles grundejerforening, jo før jo bedre. Blev blot nævnt på dette sene tidspunkt af mødet og aftenen. Deres ønske var inden d. 1. januar 2019, så de ikke behøvede at oprette deres egen. Dette anses ikke for realistisk, og der er p.t. ingen planer herom".](#)

B. HusCompagniet's område – ok (Claus Eriksen nr. 114). De må selv tage dialogen med HusCompagniet om eventuelle mangler. [Søren giver besked.](#)

C. Engholm Søpark 60-84 – ok. Linda Kerkamm Larsen, nr. 80

D. Engholm Søpark 30-52 – ok. Egon Østergaard, nr. 52

E. Manglende info fra KPC rækkehuse-området. KPC vil umiddelbart ikke inddrages, på trods af de stadig ejer over halvdelen af rækkehusene.

F. **Fælles møde med repræsentanter fra de lokale grundejerforsikringer 12. nov. kl. 19 hos Hermann Christensen, Engholm Søpark 27.** [Henrik indkalder/indbyder og laver dagsorden.](#)

Ad.5 – Diskussion af eventuel ændring af vedtægter vedr. momsregistrering og udsendelse af fællesbidrag.

A. Umiddelbart kan vi ikke slippe for at momsregistrere grundejerforeningen, da det kan kræves af medlemmerne (herunder Hami Consult og Netto). Rent praktisk vil forskellen på indgående og udgående moms udelukkende have indflydelse på det, vi lægger op i en vejfond. Momsen kan vi først trække fra, når pengene skal bruges på vej vedligeholdelse.

B. Manglende inddrivelse af Grundejerforeningsbidrag 1/5-18 -1/5 19. KPC's opgave. Se også pkt. 2B.

C. Er der penge nok på konto (tkr 90?) til første 4 måneder af 2019? Vi kender ikke udgifterne for samme periode i 2018. Kloak og fejning er tilkommet og tages formodentlig af dritsbudgettet. Henrik mener der er nok.

D. Er der svaret moms af de tkr. 100 vi får fra KPC? [Bjarne undersøger.](#)

Ad.6 - Status på regnskabssystem, bank o.l

Gitte Lützen fra GL Consult har afgivet tilbud på oprettelse samt årlig udgift til fremsendelse af grundejerforeningsbidrag. De vil godt hjælpe os i gang med en samlet løsning for max. kr. 10.000 i engangsydelse og herefter kun kr. 1.800 pr år i abonnement. Prisen er for en bruger (og det er rigeligt) og samlet fakturering til alle grundejere 2 gange årligt via samlefakturering (en arbejdsgang) til deres e-mail adresser. [Bjarne vil gerne stå for ajourføring af mailadresser.](#) Det eneste vi så skal stå for, er kontrol af at alle betaler til vores bankkonto. Det ligger i "skyen", så vi til enhver tid kan trække det over til os selv eller anden leverandør. Besked til Bjarne ved kendskab til ændringer. Se også pkt. 9.

[Henrik undersøger vedr. bogføringsudgifter og revision og vender tilbage til Bjarne, der sideløbende også hjemtager tilbud.](#)

Fordelingsnøgle vedr. Netto. Jv. særlig aftale i vedtægterne. Kontaktperson hos Salling Group er Hanne Thygesen. [Hermann får kontaktoplysninger fra Anja og sender til Bjarne, der tager kontakt.](#)

Udgangspunktet er at Netto betaler det samme som Hami Consult – tkr. 16 - grundet den store belastning, der foretages på de 70 meter. Hertil kommer "deres" lastbiler, der i forvejen pt. kører på resten af stamvejen, men det håber vi ophører (ellers er tkr. 16 ikke nok (ref.)).

B. Oprettelse af bankkonto og ændringer i CVR registeret – [Henrik har opgaven og er i fuld gang.](#)

Ad.7 - Status bestyrelsesansvarsforsikring

Har fået et tilbud fra et selskab. Det kræver et regnskab for 2018. Afventer yderligere svar. Vi fandt frem til et selskab der dækker endnu bredere end de gængse forsikringsvirksomheder og til lavere pris. [Henrik har opgaven.](#)

Ad.8 - Næste møde

3. december 2018 hos Bjarne kl. 19. (ændret fra 10. dec. – ref.)

Ad.9 - Eventuelt

Sørens punkter:

- *Information til grundejere.* De lokale grundejerformænd får nyhedsbrev via mail samt alle der er tilmeldt FB-gruppen. Referat holdes som internt arbejdsdokument for bestyrelsen. Ikke at der er noget at skjule, men *gør* arbejdsgangen nemmere, da referat ellers skal tage hensyn til forståelse heraf, uden at have deltaget i mødet.
- *Opdatering af maildistributionsliste.* [Bjarne vil gerne ajourføre maillisten. Ændringer kan sendes til Bjarne.](#)
- *Skal grundejerforeningen have en mail adresse?* Nej
- *Hvor lang tid sidder betyrelsesmedlemmerne ad gangen i bestyrelsen.* Det er ikke hensigtsmæssig at udskifte hele bestyrelsen på en gang. Vi andre forstår godt tankegangen bag ved, men der er valg hvert år og det er helt normalt for grundejerforeninger. Genvalg er jo absolut muligt.
- *Måske diskutere hvem der gør hvad f.eks information til grundejere.* Nyhedsbreve sendes af sekretæren (Hermann C.) samt via FB-siden.
[Henrik overvejer hvornår vi holder generalforsamling, valg til bestyrelse og budget for det kommende år.](#) Udfordringer med én fælles dato ift. det optimale for de enkelte punkter.
- Bjarne delte sine tanker angående hjertestarter på rundkørslen. Se også pkt. 2 Ag.

