

1. Velkomst, v/Henrik Brændgaard:

- Der er fremmødt i alt 39 af de stemmeberettigede husstande, svarende til 41,1% af samtlige stemmeberettigede medlemmer. Det samlede antal fremmødte stemmer efter BBR fordelingstal er 36,2%.
- Der er i alt fremmødt 51 personer til generalforsamlingen.

2. Valg af dirigent og referent, v/Henrik Brændgaard:

- Bestyrelsen foreslår Mia Gabs Larsen som dirigent og Hermann Christensen som referent:
- Mia Gabs Larsen blev valgt som dirigent og Hermann Christensen som referent
- Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt 7. marts 2019 via mailudsendelse til grundejerne, med mindst 2 ugers varsel og højst 4 ugers varsel, og i øvrigt i henhold til § 9 i vedtægterne. Generalforsamlingen var dermed lovlig og beslutningsdygtig

3. Punkt a) - Bestyrelsen aflæggelse af årsberetning for det seneste forløbne år

- Dirigenten gav ordet til formand Henrik Brændgaard:
- Bestyrelsen tiltrådte ved den ekstraordinære generalforsamling, den 18. september 2018, med Mia Gabs Larsen (Engholm Søpark 41) og Thomas Sønderkjær (Engholm Søpark 19) som suppleanter
- Væsentligste opgaver har været at få overdraget arealerne på stamvejene fra KPC og få styr på økonomi og administration:
 - Der har været afholdt 6 bestyrelsesmøder og et møde med de lokale grundejerforeninger, den 12. november 2018. Bestyrelsen blev konstitueret med Henrik Brændgaard som formand, Søren Larsen som næstformand, Bjarne Skovgaard Jensen som kasserer og Hermann Christensen som sekretær
 - Da vi ifølge vedtægterne kun må være 4 i bestyrelsen har suppleanterne deltaget i bestyrelsesmøderne.
 - Vi har fået overdraget arealerne vedrørende stamvejene pr. 1. januar 2019 fra KPC med de ændringer og forbedringer, der er aftalt. Der har været afholdt besigtigelse af vejtræer, hvilket har medført at KPC sørger for udskiftning af flere træer.
 - Der er lavet aftale om vintervedligeholdelse med Herning Ejendomsservice og sommervedligeholdelse med Have og Anlæg, v/Ole Christensen
 - Bogføringsopgaven varetages af Sparrings Bogføring
 - Der er tegnet bestyrelsesansvar og erhvervsansvar ved Tryg
 - Bankaftalen er lavet med Sydbank
 - Det er besluttet, at der oprettes en "Vej-fond" med et opsparingsmål på kr. 500.000, som opspares over 20 år
 - Det er besluttet, at der oprettes en "Rør-fond" med et opsparingsmål på kr. 250.000, som opspares over 20 år
 - Desuden har vi besluttet, at der oprettes en "Udviklingsfond" på kr. 100.000, som opspares over 10 år. Desuden får vi en gave på kr. 100.000 af Engholm Søpark A/S, som kan bruges til det, vi beslutter

- Jeg vil gerne sige tak til de øvrige bestyrelsesmedlemmer for en stor og flot indsats siden vi tiltrådte, den 18. september 2018
- Til slut har jeg lovet at sige, at vi er blevet gjort opmærksom på, at enkelte personer forsat kører den forkerte vej run dt i rundkørslen – det er selvfølgelig ikke i orden og skal stoppe! Hvis nogen oplever det, må de gerne give besked til bestyrelsen
- Tak for ordet
- Dirigenten spurgte om der var nogen kommentarer til beretning
- Der var kun en yderligere kommentar fra bestyrelsen om, at man måske også skal tænke over farten i området, der netop øges, når/hvis man fra HusCompagniet kører den forkerte vej rundt i rundkørslen og med høj hastighed (for området) ud på Stamvejen.

4. Punkt b) – Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status

- Dirigenten gav ordet til Henrik Brændgaard:
- Vi har fra KPC modtaget en indtægtsopgørelse for 2018/19 og en udgiftsopgørelse fra 01.05.2018 til 31.12.2018, inkl. en acontobetaling til grundejerforeningen på kr. 15.000,00, som giver en udbetaling på kr. 85.159,00
- Da bestyrelsen iflg. vedtægterne skal komme med et regnskab for det forløbende år, kalenderåret 2018, hvor vi ikke har haft ansvaret for regnskabsudarbejdelsen, har vi vurderet, at den mest hensigtsmæssige måde at håndtere en sådan opgørelse på er, at modregne det udbetalte beløb inkl. acontobetalingen til grundejerforeningen, i alt kr. 100.159, i budget for 2019. Herved godskrives grundejerne det udbetalte beløb og der kan laves et korrekt regnskab for 2019
- Dirigent spurgte forsamlingen om dette kunne godkendes
- Denne håndtering af udbetalingen for 2018 som årsregnskab blev godkendt

5. Punkt c) – Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår

- Dirigenten gav ordet til Bjarne Skovgård Jensen:
- Udgifter i alt kr. 217.659 til stamforeningen og kr. 47.000 til de lokale grundejerforeninger. Med et forventet fordelingstal på 15.697 kvm giver det kr. 13,87 pr. kvm. + evt. tillæg for lokal grundejerforening
- Forslag om ekstra henlæggelse til "Vej-fond" på kr. 50.000 og kr. 12.500 til "Rør-fond"
- Dette giver udgifter og henlæggelser til hovedforeningen på i alt kr. 280.159. Fra dette beløb fratrækkes udbetalingen vedrørende 2018 på kr. 100.159, altså kr. 180.000 til fordeling. Med et forventet fordelingstal på 15.697 kvm giver det kr. 11,47 pr. kvm + evt. tillæg for lokal grundejerforening
- Udgiften på kr. 47.000 til de lokale grundejerforeninger fordeles efter BBR-areal
- Dirigenten spurgte forsamlingen om driftsbudget for 2019 kunne godkendes
- Driftsbudget for 2019 blev vedtaget.
- Der blev spurgt til fond for vej og rørføring. Søren gennemgik kort over området og hvordan opdelingen er mellem den fælles grundejerforening og de lokale grundejerforeninger.

- HusCompganiets område er ikke overdraget til den lokale grundejerforening, hvorfor de ikke er inkluderet i budgettet for de lokale grundejerforeninger, der ellers kan tilmelde sig sommer- og vintervedligehold.
- Der er økonomiske og praktiske fordele ved fælles sommer- og vintervedligehold.
- Der blev spurgt til om en fælles grundejerforening var en mulighed. Svaret fra formanden var, at så længe Huscompagniet ikke har overdraget området til den lokale grundejerforening kan der ikke etableres en stor, fælles grundejerforening. Som vedtægterne er i dag er det ej heller muligt. Det kræver således en vedtægtsændring og overdragelse af det sidste lokalområde til grundejerne. Det vil give en lidt anderledes fordeling af omkostningerne, hvor nogle vil skulle betale mere, og andre mindre. Det vil eventuelt kunne tages op på et senere tidspunkt.

6. Punkt d) – Valg af medlemmer til bestyrelsen

- Dirigenten oplyste, at de nuværende bestyrelsesmedlemmer har meddelt, at de gerne modtager genvalg.
- Er der andre, der ønsker at stille op som medlem til bestyrelsen?
- Der var ikke andre forslag
- Valgt blev Bjarne Skovgård Jensen (Engholm Søvej 8), Hermann Christensen (Engholm Søpark 25), Søren Larsen (Engholm Søpark 80) og Henrik Brændgaard (Engholm Søpark 23)

7. Punkt e) – Valg af suppleanter til bestyrelsen

- Dirigenten oplyste, at de nuværende suppleanter har meddelt, at de gerne modtager genvalg
- Er der andre, der ønsker at stille op som suppleanter til bestyrelsen?
- Der var ikke andre forslag
- Valgt blev Mia Gabs Larsen (Engholm Søpark 41) og Thomas Sønderkjær (Engholm Søpark 19)

8. Punkt f) – Valg af revisor

- Dirigenten gav ordet til Henrik Brændgaard:
- Bestyrelsen vil gerne opfordre til at en grundejer med forstand på regnskab og lignende om at stille op som revisor
- Er der nogen som ønsker at påtage sig denne opgave?
- Det var der ikke, og der laves derfor ikke revision af regnskabet

9. Punkt g) – Behandling af eventuelle forslag

- Dirigenten gav ordet til Henrik Brændgaard:
- Henrik oplyste, at der var ikke modtaget yderligere forslag til emner behandlet på generalforsamlingen inden den i indkaldelsen fastsatte frist torsdag, den 21. marts 2019
- I henhold til den udsendte indkaldelse foreslår bestyrelsen følgende ændringer af vedtægterne:

- **§ 21.3 foreslås ændret fra:** "Den årlige ydelse (det ordinære fællesbidrag) betales forholdsmæssigt kvartalsvis eller halvårligt forud til foreningen efter bestyrelsens nærmere bestemmelse. I perioden indtil generalforsamlingens godkendelse af indeværende år driftsbudget opkræves fællesbidraget baseret på forrige års driftsbudget. Eventuelt for lidt henholdsvis for meget indbetalt aconto fællesbidrag i den periode indbetales til foreningen henholdsvis tilbagebetales af grundejerforeningen efter påkrav, eller det reguleres på førstkommende betaling til foreningen"
- **til:** "Den årlige ydelse (det ordinære fællesbidrag) betales forholdsmæssigt årsvis til foreningen, jf. § 21.2, efter bestyrelsens nærmere bestemmelse. Eventuelt for lidt henholdsvis for meget indbetalt aconto fællesbidrag i den periode reguleres i den næste årsydelse til foreningen"

og

- **§ 21.4 foreslås ændret fra:** "Foreningen er at momsregistrere, således det sikres, at momsregistrerede medlemmer kan fradrage deres forholdsmæssige andel af momsudgifterne, som foreningen afholder i forbindelse med sin virksomhed."
 - **til:** "Foreningen er ikke momsregistreret."
- Baggrunden er dels en uhensigtsmæssig opkrævning af fællesbidraget og dels at hovedparten af grundejerne ikke er momspligtige. Ændringerne betyder, at det er administrativt væsentligt billigere og mere enkelt at håndtere foreningens aktiviteter. Samtidig undgås en likviditetsforskydning vedrørende moms på beløb til diverse fonde
 - Dirigenten forespurgte forsamlingen om disse ændringer kunne godkendes.
 - Alle 39 af de fremmødte stemte for forslagene. Men vedtægtændringerne kræver fremmøde af $\frac{3}{4}$ af alle husstande og også $\frac{3}{4}$ af BBR-m2. Derfor indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, hvor blot $\frac{3}{4}$ af de fremmødte grundejere skal stemme for ændringerne.
 - Det forventes af den kan afholdes d. 24. april hos JBS kl. 19.30.

10. Punkt h) – Eventuelt

- Dirigenten forespurgte forsamlingen om der var noget under eventuelt?
- Vedrørende gaven fra KPC på kr. 100.000; "Har bestyrelsen tænkt over hvordan de kan disponeres?"
 - Bestyrelsen har evt. tænkt i borde og bænke nede ved søen, men andre ting kan også komme på tale. Pengene kan dog kun bruges en gang.
 - Der kan jo også, i de næste budgetår, afsættes penge ud over de kr. 100.000 fra KPC, til det vi vil opføre.
- Forslag om at bruge fælles areal til legeplads, træningsfaciliteter til voksne og bro ned til den store så samt terrasse ved søen. Dog har vi ikke råderet over arealet, så længe KPC ikke har solgt resten af området. Bestyrelsen tager forslagene med til videre behandling.
- Der umiddelbart ikke ønske fra beboerne i HusCompagniets område, at der kommer en legeplads på deres grønne område. Det er grundejerne i HusCompagniets område, der bestemmer, hvad det kan bruges til, men alle i den fælles grundejerforening har råderet.
- Placering af hjertestarter? Det koster kr. 20.-25.000 at etablere med strøm og varme.

- Bestyrelsen modtager gerne forslag til placering. Nr. 100 "i spidsen" af HusCompagniets område, og nr. 142 ved rundkørslen tilbyder sig. Der er strøm i det grønne område i HusCompagniets område.
- Igen; Tænk på farten i området.
- Forslag om en idébank hvor medlemmerne kan melde ind med forslag. Bestyrelsen har mandat til at afgøre det, men har ingen intentioner om at træffe beslutning uden opbakning fra medlemmerne.
- Opfordring til, at en af de andre lokale grundejerforeninger, tog opgaven med at arrangere vejfest. Sidste år var det Engholm Søpark 27-51, der stod for arrangementet, og som gav et godt fællesskab i den lokale grundejerforening. Der er ca. kr. 4.000 i overskud, der kan indgå i dette års vejfest. Der er også opfordret dertil på den fælles Facebook-side.
- Forslag om vi kan udvide bestyrelsen, så der kommer en repræsentant for hvert område.
- Tak for i aften!

For ref./ Hermann Christensen

Mia Gabs Larsen
Dirigent