

# Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Engholm Søpark tirsdag, den 5. april 2022, kl. 19-21, afholdt på adressen Viborgvej 97, 1., Herning

Dirigent: Martin Smedegaard Carlstedt (Nr. 100) blev valgt.

Referent: Jørgen Balslev Clemmensen (Nr. 106) blev valgt.

Indledningsvist oplyste Martin, at idet indkaldelsen til generalforsamlingen rettidigt blev udsendt den 8. marts 2022 og indkomne forslag til behandling rundsendt på hhv. den 22. og 23. marts, var generalforsamlingen lovligt indkaldt og indkomne forslag modtaget rettidigt. Dermed er vi beslutningsdygtige med 24 husstande repræsenteret samt 2 fuldmagter.

## a) Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning v/bestyrelsesformand Henrik Brændgaard

Der har i det forgange år været afholdt 6 bestyrelsesmøder- referaterne er rundsendt på mail og kan derudover ses på hjemmesiden - [gfengholmsoepark.dk](http://gfengholmsoepark.dk). Den primære opgave har været sammenlægning af de mindre grundejerforeninger. Hovedgrundejerforeningen er, jf. vedtægter, forpligtet til at optage de mindre grundejerforeninger, hvorefter de kan opløses. Fra 1. januar 2022 er alle lokale grundejerforeninger lagt ind under hovedforeningen.

Ideudvalget er kommet med forslag til indretning af de 2 fællesarealer. De fremlagte forslag blev godkendt på bestyrelsesmødet den 6. september 2021. Fællesområdet ved den lille sø er stort set færdigt.

Derudover er det bestyrelsens holdning, at ideudvalgets forslag til fællesarealet ved 90-146 bør gennemføres.

I forbindelse af sammenlægningen kigges der bl.a. på omkostninger i form af sommer- og vintervedligehold – herunder saltning af veje samt kvaliteten heraf.

Henrik takkede bestyrelsesmedlemmerne og suppleanter for den forgangne periode. Vi er nået et godt stykke vej.

## b) Årsregnskab og status v/Henrik

Ingen spørgsmål/indvendinger til det fremsendte regnskab.

Gennemgang af fremsendte regnskab. Regnskabet udviser et overskud på kr. 37.184,74. Regnskabet for de lokale grundejerforeninger viser et underskud på kr. 3.976,87. Yderligere detaljer kan ses i det fremsendte regnskab.

Status balancerer med kr. 388.981,49, hvoraf de forskellige fonde og gavekonto udgør kr. 343.273,62.

Ingen yderligere spørgsmål, kommentarer eller indvendinger, hvorfor årsregnskabet og status blev godkendt.

c) Driftsbudget v/Henrik

Grundet sammenlægningen med de lokale foreninger er opsparingsmål til Vejfond og udgifter til sommer- og vintervedligeholdelse forhøjet. Desuden er udgifter til sommer- og vintervedligeholdelse forhøjet for at forbedre kvaliteten.

Driftsbudgettet er på kr. 324.500,00.

Med et overskud på kr. 37.184,74 fra forrige år ender budgettet for hovedforeningen for 2022 på kr. 287.315,26.

De samlede omkostninger udgør efter sammenlægningen dermed kr. 18,87 pr. m<sup>2</sup> – opgjort efter BBR.

Bjarne Skovgård Jensen (ESV 8) efterlyste mere gennemsigtighed med, hvordan sammensmeltninger er foregået. Bjarne efterspurgte klarhed over evt. indestående, som de enkelte grundejerforeninger måtte have haft.

Det blev fra bestyrelsens side pointeret, at de mindre grundejerforeninger, jf. vedtægterne, skulle optages vederlagsfrit, hvorfor der ikke er medfølgende likviditet. Et forhold der i øvrigt har været ens for alle.

Det fremsendte driftsbudget blev herefter godkendt uden yderligere kommentarer eller indvendinger. Yderligere detaljer kan ses i det fremsendte budget.

d) Valg af medlemmer til bestyrelsen

Martin og Henrik går af, hvorfor 2 nye skal vælges ind. **Bent Hald Larsen** (ESP 124) og **Martin Laurberg** (ESP 43). De nye valgt ind uden modkandidater og blev modtaget med klapsalver. **Henriette Karlsson** (ESP 9) og **Poul Pilgaard** (ESP 132) modtog begge genvalg.

e) Valg af suppleanter til bestyrelsen

**Knud Troelsen** (ESP 7) blev ligeledes valgt ind med klapsalver.

f) Valg af revisor:

Charlotte Kronborg stiller ikke op igen – tak for indsatsen. **Peter Andersen** (ESP 96) meldte sit kandidatur og blev valgt ind med klapsalver.

g) Behandling af indkomne forslag

Der er modtaget forslag fra 3 forslagsstillere.

**Bjarne Skovgård Jensen** (ESV 8)

Forslag 1 - Fornyset afstemning af sammenlægning – kræver vedtægtsændring, jf. §4.4, oplyste Henrik.

Bjarne fik ordet og gennemgik essensen af hans fremsendte skrivelse.

Bjarne er grundlæggende for en sammenlægning, men finder ikke at første afstemning foregik på et oplyst grundlag, hvorfor han gerne vil have en ny afstemning.

Mia – er lokalplanen over servitutter? Ja.

Bjarne efterlyser mere detaljerede referater.

Poul/Martin informerede, at alle er velkomne til at stille spørgsmål til bestyrelsen, hvis man har spørgsmål – gerne på mail eller bare ring.

Bjarne gennemgik sine fremsendte argumenter med henblik på, at få private nedsivningsanlæg inkluderet som en del af den fælles vedligeholdelse.

Henrik præciserede, at foreningens formål er at løse fælles opgaver – herunder høre private nedsivningsanlæg på private grunde ikke.

Efter en længere snak samt bedre forståelse og indsigt, valgte Bjarne at trække sin afstemning vedr. punkt 1 tilbage.

Forslag 2 – Bogføringsassistance – 15.000-18.000 kr. Omkostningerne er øget med ca. kr. 5.000,00.

Bjarne er bekymret for, om omkostninger bare stiger og stiger.

Det giver tryghed at have bogholderiet i orden, kom det modsat fra andre.

Efter en længere snak, valgte Bjarne at trække sin afstemning vedr. punkt 2 tilbage.

**Ivan Bøjlesen** (ESP 126)

Forslag 1 – Ideudvalgets forslag til indretningen af fællesområdet ved 90-146 skal bringes til afstemning.



Det er mere økonomien end løsningsforslaget, som giver anledning til bekymring, jf. Ivan. Vi gældsætter grundejerforeningen. Det må ikke ske.

Ivan vil gerne dele beslutningen op i mindre pakker, som evt. kan beslutte i mindre bidder og i takt med, at økonomien kan følge med.

Vil det gøre projektet dyrere at opdele i mindre bidder. Det klart billigste er at lave én samlet løsning jf. Martin

Ivan – kommer løbende udgifter efter start? Faldprøver mm? Holder priserne? Alting stiger? Det skal først undersøges jf. Martin.

Ivan – skal vi evt. selv købe planter for at gøre det billigere? Og tager vi ikke bare de fremtidige penge.

Poul – forslaget er kun på skitseplan. Alt skal undersøges og priser skal indhentes. Bestyrelsen låner ikke penge – det må de ikke – og det kan de ikke uden vedtægtsændringer.

Monica – legeplads – hvad er løbende vedligehold? Tror det er økonomisk tungt?

Nete – hvorfor laver arbejdsudvalget ikke arbejdet færdigt, med indhentning af priser mm.?

Budgetoverslag blev lavet, men der skal første indhentes konkrete priser, samt undersøges forhold for bl.a. planter. Alle redskaber i området er under 50 cm og kræver ikke derfor ikke godkendelse og vedligehold.

Bjarne forslår, at hvis vi mangler penge, kan vi tage de ca. kr. 48.000, som vi fik i gave af KPC?

Andre ville gerne have hele konceptet til afstemning – kommer vi overhovedet til at bruge fitness redskaberne eller?

Forslag 2 – Der kan ikke indgås aftale om etablering/indretning af fællesområder, for hvilke der ikke ved aftalens indgåelse, er fuld økonomisk dækning for i grundejerforeningen. Dvs. der ikke kan optages lån eller indgås aftale om rate betalinger mv. uden grundejernes samtykke.

Alle – inkl. bestyrelsen selv - er enige om, at bestyrelsen selvfølgelig ikke må bruge penge, som den ikke har. Bestyrelsen må ikke gældsætte sig, jf. gældende vedtægter.

#### **Henny Hagelskær (ESP 116)**

Forslag 1 – Vi bør stemme om, hvordan fællesarealet nr. 90 - 146 skal udformes.

Henny vil gerne med i ideudvalget. Har flere forslag til forbedringer.

Meget bøvvl med fitness produkter – er der en budgetgrænse? Hvis vi skal videre, skal vi give beslutningskraft til at komme videre.

Henny kom officielt med i ideudvalget fra dags dato.

Skal vi give udvalget et budget og lad dem bestemme? Ellers stemmer vi bare om det samme til næste år?

Forslaget kan ikke bringes til afstemning i sin nuværende form, hvorfor ideudvalget arbejder videre. Henny trækker dermed sin afstemning tilbage.

Forslag 2 – Kom ikke til afstemning, idet punktet var dækket under Ivans indlæg.

h) Eventuelt

Stor tak til Henrik fra Martin/resten af bestyrelsen. Henrik har været bestyrelsens "Grand Old Man" jf. Martin. Og kæmpe tak til Martin lod der fra Poul.

Thomas Sønderkjær (ESP 19), hvad sker der med området ud til den store sø? Henrik: Det koster mange penge – arealet er ikke vores og vi har ikke råderet over området. Vi kan heller ikke magte det økonomisk. Vi er kun 100 husstande. Det er kommunens grund. Poul: andre må gerne selv tage initiativ til at lave noget derude – f.eks. en sti rundt om søen. Man kan evt. søge penge i forskellige fonde.

Bjarne vil gerne, at vi prøver at få mere støjregulering i forhold til motorvejens udvidelse. Arbejdet pågår jf. Martin. Støjvold duer ikke jf. Bjarne – det skal være støjværn.

Monica – opfordring. Der er for meget dem og os i vores snak. Vi er én forening – prøv alle at tænke fælles og hjælp med at samle bestyrelsen mm. Husk den sobre tone.

En god og vigtig pointe, som blev bekræftet med klapsalver.

Henrik og Martin – de afgående bestyrelsesmedlemmer tilbød at stå til rådighed i en overgangsfase – bare kontakt os. Bestyrelse leder efter en ny Webmaster. Ingen umiddelbare kandidater.

Herning, den 11. april 2022



Henrik Brændgaard  
Formand



Martin Smedegaard Carlstedt  
Dirigent