



SIDE 1 AF 5

REFERAT AF BESTYRELSESMØDE

Mødetid og sted:

8. december 2025 kl. 19:00 hos Lilly.

Bestyrelsesmedlemmer til stede:

Birgit Werge, Lilly Buhl, Henrik Naundrup og Inger Sørensen.

Afbud: Ole Milther Madsen

Suppleanter til stede:

Karin Langpap og Erik Kjær Hansen

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra sidste møde, Erik medbringer til underskrift.

Godkendt

2. Referent

Valg af mødereferent

Erik blev valgt

3. Siden sidst

A. Tinglysning af vedtægtsændringer færdige, incl inddragelse af Landinspektør (Erik)

Det matrikulære grundlag for udformning af en samlet vedtægt for alle tre etaper er mod betaling tilvejebragt fra Aakjær Landinspektører. Den nye version af vedtægterne er underskrevet af grundejerforeningens formand og næstformand. P.t. mangler underskrift fra Skanderborg Kommune samt den afsluttende formelle håndtering af tinglysningen.

B. Nedskæring opvækst Lillesø effektueret (Henrik)

Opvæksten er skåret ned af et firma, der valgte at bevæge sig til fods ud i rørskoven. Det blev gjort til en meget fornuftig pris (ca. 10.000 kr), så vi har nu opskriften til næste omgang.

C. Velkomstbrev til nye beboere udfærdiget (Erik)

Der er udformet et velkomstnyhedsbrev, som påtænkes udsendt til nye beboere i bebyggelsen, så snart vi bliver bekendt med deres overtagelse af en bolig.

Nyhedsbrevet har været rundsendt til bestyrelsens medlemmer, som har sagt ok til indholdet.

D. Vaskeaftale med PWS (Birgit)

Vaskeaftalen var blevet "glemt" i PWS's system, men de reagerede omgående, da de blev gjort opmærksom på det.

E. Kursus i borgerberedskab (Birgit)

Rigtig fint kursus med 30-40 deltagere. Der vil blive tilbudt gratis udarbejdelse af lokal beredskabsplan til grundejerforeninger.

Birgit tager en drøftelse med ejerforeningerne.

F. Henvendelse PWS om plastaffald (Birgit)

PWS har henvendt sig for at høre om vores erfaringer med den ændrede fordeling af affaldstyper. Vores samlede kapacitet er tilstrækkelig, men der er ofte problemer med tilstopning ud for nr. 16.

Erik får lavet to skilte, der henviser til de to andre containere til plast samt pap/papir.

G. Bestyrelsesansvarsforsikring i PL (orientering) Henrik

Forsikringsordningen er gennemgået i seneste nummer af PL's medlemsblad, som er omdelt til alle ejere i Søbyen. Der er bl.a. dækket for arbejdsskader, netbankindbrud (hackere), underslæb, bestyrelsesansvar m.v. Dækningen virker meget overbevisende.

Vi er dog ikke forsikret mod eventuelle oversvømmelser ved fejl på regnvandsafledning ved skybrud, men grundejerforeningen sørger for vedligeholdelse af pumper og regnvandsbrønde efter anbefalede normer og intervaller.

Erik kontakter Forsyningsvirksomheden (rensefrekvens) og Holst. (rensning nu)

H. "EI-hus" ved indkørsel afskallet (Inger)

Elselskabet har noteret problemet og vil se på det ved lejlighed.

I. Høj Lampe i stykker, bestilt elinstallatør (Ole)

Det er de lave lamper langs stien, der er problemer med. En lokal elinstallatør har givet et tilbud på udskiftning af indmaden i to lamper samt efterspænding af topdækket på en række lamper.

For de høje lampers vedkommende er der alene tale om, at defekte pærer skal udskiftes. P.t. mangler der udskiftning af pæren i lampen mellem husene 1 og 3.

Erik sørger for udskiftning.

4. Fremtidig gartneraftale (Henrik og Birgit)

- Tilbud

Henrik og Birgit arbejder på at få tre tilbud ind på opgaven, som Henrik har beskrevet i et detaljeret skema. Tilbuddene opdeles i græsklipning og øvrige opgaver.

Der indhentes tilbud fra lokale firmaer af fornuftig størrelse. Helt små eller meget store firmaer undgås.

- Robotplæneklipper, drøftelse i bestyrelsen

Det vil anslået tage 7 år at betale investeringen tilbage, fordi vi skal have minimum 3 robotter. Der går ikke videre med tanken om brug af robotplæneklippere.

5. Opmåling af P-område i Søbyen (Birgit og Henrik)

- Afslutning på tidligere projekt

Sagen vurderes som afsluttet.

- Delprojekt bestilt

Ny leverandør har givet en pris på hele opgaven, men her og nu får vi udelukkende lavet opmarkering af handicappladserne samt de 7 pladser på græsarmeringen langs husene nr. 39-41-43. Opgaven søges klaret før årsskiftet (vejrafhængigt).

- Drøftelse af opmåling resterende område

Bestyrelsen har besluttet at undersøge, om der kan laves en frivillig malegruppe i Søbyen, som opmåler de resterende striber til foråret.

6. Økonomi (Inger)

- Bankskifte

Dobbeltunderskrift, behov for ekstra person

Administratorrolle

Ny konto

Bankskiftet er nu på plads.

Henrik tager en snak med vores administrator om de nye procedurer.

Der er lavet en aftalekonto (binding af et beløb i 3 mdr.), som kaster lidt renter af sig.



SIDE 4 AF 5

- Budget 26, nye pumpehuse

I forbindelse med det nylige eftersyn af regnvandspumperne i pumpebrønden blev det konstateret, at der er slid omkring indtaget til de to pumpehuse. Formentlig forårsaget af sand, der er skyllet ned i brønden under kraftige regnvejr. Montørerne fra Grundfos har anbefalet udskiftning af pumpehusene i forbindelse med eftersynet i 2026.

Bestyrelsen indarbejder udgiften på ca. 55.000 kr (ekskl. moms) i budgetforslaget for 2026.

Inger udarbejder et samlet budgetforslag forud for næste møde.

- Budgetopfølgning fra Jeanette 3. kvartal

Økonomien ser meget fornuftig ud.

7. Vintertjeneste

- Hvad oplever/hører I

Der har været 5 saltninger i november måned.

- Vestergade

Der manglede fejning af fortovet langs Vestergade, den dag der var faldet sne. Hvis det sker igen, tages der fat i leverandøren.

8. Registrering af beboere, hvad mangler (Erik, Birgit)

- Hvad mangler

P.t. har vi navne og mailadresser på samtlige ejere/lejere i bebyggelsen, som dermed kan modtage informationer fra grundejerforeningen digitalt gennem nyhedsbreve.

- Er ejerforeningsformænd og Jeanette orienteret om oplysningspligt

I første omgang er der sendt aktuelle lister til ejerforeningsformændene i længehusene i etape 2 og 3 med henblik på afstemning med de aktuelle forhold. For de øvrige boligens vedkommende er den normale procedure, at vi modtager oplysninger om ejerskifte fra mægler eller administrator.

9. Teknik og forsyningsområder

- Noget nyt

Intet til punkt.

10. Eventuelt

- Byrådsmøde om strategi for autocampere i skanderborg Kommune (Erik)

Skanderborg Kommune har haft "drøftelse af mulig standard for autocampere" på dagsordenen. Bestyrelsen forventer ikke, at en eventuel kommende standard vil betyde ændringer omkring autocampere i Søbyen, men der holdes naturligvis øje med de politiske beslutninger, der tages.

Næste politiske behandling af punktet sker i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 10. december 2025.

—

Ny administrator på virk.dk? Besluttet at Inger sættes på som ny administrator. Erik sørger for det praktiske.

—

Kalender frem til generalforsamling 26

Bestyrelsesmøder mandage 19.00- 21.30

2.2.26 (budget for 26, lokale til GF)

16.3 (materiale til GF, dirigent, referent)

27.4.26 (forberedelser til GF)

Generalforsamling onsdag den 6.5.26

Indkaldelse til Generalforsamling senest onsdag 8.4.26

Sidste dag for udsending forslag fra medlemmer onsdag 22.4.26