

## Dagsordenforslag vedrørende Skovsbovej 2 - genopslag

Bestyrelsen fremsatte ved Generalforsamlingen, den 6. maj 2018 et forslag til drøftelse af anvendelsen af Skovsbovej 2, det tidligere Skovsbo Vandværk. Bestyrelsen havde opstillet en række forslag til hvad ejendommen kunne bruges til med tilhørende omkostninger. Grundet indkomne klager over den måde regnskab og budget var opstillet på, herunder at der var indregnet en vedligeholdelsesomkostning på kr. 25.000 årligt, har nogle ment, at Bestyrelsen har misinformeret grundejerne. Vi satte derfor salget af ejendommen i bero, men har heller ikke gjort noget på ejendommen bortset fra den aftalte fjernelse af brønden.

I forbindelse med frasalget af Vandværket blev det besluttet at beholde ejendommen, - og overveje, hvordan ejendommen kunne anvendes af Grundejerne fremover. Pt. er ejendommen blot et historisk klenodie, som er istandsat til at holde møder og hvor Foreningens dokumenter opbevares. Bygningen, bl.a. tag og vindskeder, og grunden trænger til en meget grundig gennemgang. Bestyrelsen har ryddet op i foreningens dokumenter og i takt med at det er muligt bliver dokumenterne digitaliseret og lagt på Foreningens hjemmeside

Faste omkostninger som beskrevet i vedhæftede regneark og ejendommen er nyvurderet til 220.000 kr. En realistisk salgsvurdering er vurderet til ca. 150.000 kr. (- af 4 forskellige ejendomsmæglere):

| <b>Skovsbovej 2:</b> | <b>2017</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> |
|----------------------|-------------|-------------|-------------|
| Ejendomsskatter      | 2.500       | 2.500       | 2.500       |
| Forsikringer (Tryg)  | 0           | 0           | 2.000       |
| El                   | 4.500       | 4.500       | 5.500       |
| Vand                 | 1.000       | 1.000       | 1.500       |
| Vedl.                | 0           | 25.000      | 25.000      |
|                      | 8.000       | 33.000      | 36.500      |

| <b>Status pr.<br/>31.12.2018</b> | <b>Budget 2019<br/>faktiske)</b> | <b>Budget 2020</b> |
|----------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| 3.086                            | 3.500                            | 3.500              |
| 0                                | 0                                | 0                  |
| 9.791                            | 10.000                           | 10.000             |
| 1.211                            | 2.000                            | 2.000              |
| 18.194                           | 25.000                           | 25.000             |
| <b>32.282</b>                    | <b>40.500</b>                    | <b>40.500</b>      |

Bestyrelsen nedsatte derfor en arbejdsgruppe til at overveje, hvad ejendommen skal/kan bruges til for at retfærdiggøre denne omkostning for foreningens medlemmer. Bestyrelsen har holdt sine møder i bygningen i vinter, og erfaringen er, at det er umuligt at opnå et acceptabelt indeklima, grundet kuldeudstrålingen fra gulv og vægge, selvom varmepumpen har kørt i flere døgn forud for mødet. Varmeudgiften alene kan løbe op til mellem 15.000-20.000 kr. pr. år.

Der er følgende fem forslag vedrørende ejendommen:

1. Bygningen efterisoleres således at et acceptabelt indeklima kan opretholdes, også om vinteren. Anslået omkostning til efterisolering er ca. 60.000 kr. (ekskl. moms), og den årlige varmeudgift herefter, anslås til 8.000 kr. pr. år.

2. Vi beholder huset som det er, lukker det ned i vinterperioden. Der vil således ikke være udgifter til opvarmning om vinteren. Bestyrelsen afholder bestyrelsesmøder hos hinanden i vinterperioden.
3. Vi beholder huset som det er, får lagt fliser i området foran huset, til bænke og parasoller, fjerner hegnet i midten og anlægger en petanquebane (eller andet) ved den store plæne.  
Anlægsomkostninger anslås til ca. 120.000 til 150.000 kr.
4. De grundejere, der måtte ønske det, får udleveret en nøgle så alle har mulighed for at benytte huset og fællesområdet. Det skal selvfølgelig administreres på én eller anden måde.
5. Ejendommen sælges: En ejendomsmægler har vurderet at Skovsbovej 2 ved salg, vil det kunne indbringe et overskud ca. 150.000 kr. Alternativt kan Vandværket blive stående af historiske grunde og grunden frasælges. Dette er hverken undersøgt eller forsøgt prisestimere på endnu.

#### Indstilling:

Bestyrelsen indstiller til en drøftelse af, hvordan Vandværket med tilhørende grund skal anvendes, jf. ovenstående.