

Referat af bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ørbækgårds Allé Område 6

Tid og sted: Mandag den 16. november 2020 kl. 19.30 via Zoom

Deltagere: Johnny (642), Jes (639), Mika (630), Jens (615) og Casper (625)

Fraværende: Claus (627)

Referent: Johnny (Dato: 23.11.2020)

1. Godkendelse af referat fra den 17. august 2020

Referat af bestyrelsesmødet den 17. august 2020 blev godkendt med en bemærkning til punkt 4 om, at navnet på mailgruppen for grundejere og lejere (beboerne) i Område 6 er beboerne@omraade6.dk og ikke beboerne@omraade.dk, som der står i referatet.

2. Økonomisk status

Jes oplyste, at foreningens økonomi er fin. Forbruget er p.t. mindre end budgetteret. Alle grundejere/beboere har betalt kontingent for 2. halvår. En grundejer har dog måttet rykkes for betaling. Saldoen på foreningens bankkonto er p.t. 193.098 kr.

Hertil skal bemærkes, at vi endnu ikke har modtaget 3. rate til Område 10, og at foreningens bidrag til det fælles affaldsanlæg på 11.500 kr. er betalt; jfr. referat fra 17. august 2020.

3. NemID medarbejdersignatur

Vi har modtaget en mail fra Nets DanID A/S om, at Jens' NemID medarbejdersignatur som nøglefil udløber 24. november 2020. Jens er administrator af vores adgang til Virk.dk og eBoks, og det er derfor vigtigt, at den bliver fornyet. Jens oplyste, at han har fornyet sin medarbejdersignatur.

Johnny har, som formand, en NemID medarbejdersignatur, der giver ham adgang til foreningens eBoks og Virk.dk. Jes har endnu ikke en sådan medarbejdersignatur, hvilket bl.a. betyder, at han ikke har adgang til foreningens eBoks. Det bør han, som foreningens kasserer, have. Jens sørger for, at Jes får en medarbejdersignatur.

4. Evaluering af fælles aktivitetsdag

Den fælles aktivitetsdag blev afholdt søndag den 13. september fra kl. 10.00 – 12.30. Fem havde tilmeldt sig, heraf én uden for bestyrelsen. Yderligere to personer kom til og deltog i arbejdet i løbet af formiddagen. På trods af det begrænsede fremmøde nåede vi faktisk alle de punkter, vi havde sat på "to do" listen, dvs.

- Rensning af sand i sandkasse
- Vask og behandling af trækasse med træbeskyttelse
- Vask og behandling af bord/bænk med træbeskyttelse
- Kantskæring af græskanter
- Fjernelse af ukrudt mellem fliser
- Lugning af ukrudt omkring træerne ved de udmatrikulerede P-pladser

- Lugning af ukrudt på de to grustrapper

Aktivitetssdagen blev afsluttet kl. 12.30 med sandwich, øl og vand til de deltagende.

Der var indkøbt to langskafte fliserensere samt sandwich, øl og vand for i alt for 585 kr.

Der var enighed om, at vi bør gentage aktivitetssdagen i september 2021.

5. Opsamling af blade

Alle bladene er nu faldet af træerne på adgangsvejen til Område 6, og de har samlet sig i store bladbuker langs græsplænen (ved sandkassen) og nedad den ene stentrappe mellem 632 og 633. Bladene bør samles op og køres bort, da det tykke lag blade vil ødelægge græsplænen, hvis de ikke fjernes.

Det er en lille opgave, så der var enighed om, at vi godt kan gøre det selv. Opsamlingen af blade sker på individuel basis, og sække med blade kan sættes hos Johnny i 642, der vil sørge for, at de bliver kørt til kommunens genbrugsplads.

6. Parkering i Område 6

Område 6 er som bekendt et "Opholds- og legeområde" i h.t. færdselsloven (§40), hvilket betyder, at biler ikke må parkeres uden for afmærkede P-pladser. Ulovlig parkering i Område 6 er imidlertid et tilbagevendende problem på trods af, at beboerne flere gange er gjort opmærksom på, at det er deres ansvar at informere deres gæster og håndværkere om parkeringsreglerne.

Johnny har udarbejdet et forslag til notat om reglerne for parkering i Område 6, der var udsendt til bestyrelsens medlemmer inden mødet. Det blev bemærket, at vi ikke kan lempe kravene til f.eks. håndværkere, da vi ikke kan skrive noget, der er i modstrid med færdselslovens krav. Johnny reviderer notatet, der lægges på vores hjemmeside, når det er godkendt.

Muligheder for at tydeliggøre parkeringsreglerne og andre løsningsmuligheder blev drøftet, herunder:

- opsætning af skilte med "Parkering forbudt" f.eks. ved indkørslen til Område 6, før det grønne område og/eller efter de udmatrikulerede P-pladser
- etablering af ekstra P-pladser til håndværkere f.eks. før det grønne område
- ændring af kørselsforholdene, så det bliver muligt at køre rundt om det grønne område
- indgå en aftale med et parkeringsselskab som f.eks. Q-Park, der kan kontrollere området og evt. udstede bøder til ulovligt parkerede biler

Opsætning af skilte med "Parkering forbudt" eller tilsvarende skilte kan være et godt supplement til den eksisterende skiltning, idet mange gæster og håndværkere sandsynligvis ikke kender betydningen af "Opholds- og legeområde" mht. parkering.

Ekstra P-pladser til håndværkere vil formodentlig ikke løse problemet, da de nok vil blive misbrugt af andre, og fordi håndværkere helst vil parkere tæt på huset, hvor de skal arbejde.

Ændring af kørselsforholdene vil formodentlig heller ikke løse problemet med ulovlig parkering, men det kan være med til at afhjælpe generne ved ulovligt parkerede biler i bunden af adgangsvejen, da biler i så fald ikke behøver at vende i bunden af vejen for at komme ud igen.

Aftale med et parkeringsselskab om kontrol og opkrævning af bøder vil formodentlig være effektiv, men det er nok at gå for vidt på nuværende tidspunkt.

Det blev besluttet at undersøge mulighederne for opsætning af skilte med "Parkering forbudt", f.eks. ved indkørslen til Område 6, før det grønne område og/eller efter de udmatrikulerede P-pladser samt ændring af kørselsforholdene, så man kan køre rundt om det grønne område. Aktion: Johnny.

7. Reparation af vejbelægning

Johnny oplyste, at han har indgået en aftale med Asbjørn Christiansen fra Område 8 om et samarbejde vedrørende reparation af vejbelægning i Område 6 og 8 forstået på den måde, at vi i fællesskab finder en entreprenør, der skal give tilbud på og udføre reparation af vejbelægningen i de to områder.

For at få et konkret tilbud skal vi gennemgå vejbelægningen endnu engang og tydeligt markere de steder, hvor belægningen skal udbedres. Tilbud indhentes og arbejdet forventes udført i løbet af foråret 2021.

8. Retningslinjer for opsætning af markiser

Et udkast til overordnede retningslinjer for opsætning af markiser i Ørbækgårds ni storparceller blev præsenteret på bestyrelsesmødet i Område 10 den 11. november. I udkastet er angivet følgende retningslinjer:

- Markiserne opsættes ensartet i alle storparceller
- Indenfor hver storparcel bør der bruges samme farve på alle markiser (som angivet i kommunens oprindelige krav fra 2003, der altså ikke er et krav længere)
- Markisernes bredde afpasses efter vinduets/ dørens eller altanens bredde
- Der opsættes markiser af typen "faldarmsmarkise", der rulles skråt ud fra en kassette over vinduer/døre/altaner, eller udvendigt rullegardin (screens) i en kassette.

Udkastet passer meget godt med vores forslag til retningslinjer, men det går dog videre mht. at tillade udvendige rullegardiner. Dette harmonerer ikke med ensartet opsætning, og spørgsmålet er om ikke udvendige rullegardiner kan erstattes af indvendige gardiner eller solfilm med tilfredsstillende effekt?

Casper oplyste, at han har opsat solfilm med 50% varmereduktion på vinduer ud mod engområdet, og han indtil videre godt tilfreds med effekten.

Bestyrelsen for Område 10 arbejder videre med udkastet og forventes at præsentere en endelig udgave af de overordnede retningslinjer til næste bestyrelsesmøde, der afholdes i slutningen af januar eller begyndelsen af februar 2021.

9. Status vedr. fælles affaldsanlæg

Johnny har inden mødet udsendt et notat til bestyrelsens medlemmer vedrørende status for Ørbækgårds Fælles Affaldsanlæg, der blev præsenteret på bestyrelsesmødet i Område 10 den 11. november. Notatet, der omfatter perioden fra 1. juni til 1. november 2020, ligger i Dropbox under Område 6/Affaldsordning.

Problemerne med manglende tømning af affaldscontainere og manglende overholdelse af kommunens tømningsplan er løst således, at containere med pap, papir, glas og plast tømmes i lige uger (som de skal), men ikke nødvendigvis på de specifikke dage, der er angivet i kommunens tømningsskalendar.

Der er dog stadig problemer med tilstopning af pap-containerne fordi nogle brugere putter for store stykker pap i indkaståbningerne og ikke sørger for at skubbe papet helt ned i beholderne. Viceværten og formændene for de fem deltagende områder hjælper løbende med at afhjælpe problemet.

For yderligere information henvises til ovennævnte notat.

10. Nyt fra Område 10

Der har været afholdt bestyrelsesmøde i Område 10 den 11. november (via Teams), hvor der blev drøftet en række emner, herunder status fra beplantningsgruppen, hvor der blev præsenteret følgende dokumenter:

- Beplantningsplan for Ørbækgård Område 10, der fastlægger nogle retningslinjer for beplantning og fældning af træer og buske i Område 10
- Årshjul for Ørbækgård, der fastlægger en årsplan for gartnerens arbejde
- Beplantningsoversigt for Område 10, der lister de ønsker bestyrelsen har modtaget fra de enkelte storparceller om fældning og plantning af træer og buske i nærheden af deres respektive områder, som endnu ikke er udført.

De tre dokumenter er sendt til bestyrelsens medlemmer inden mødet.

Der var generelt tilfredshed med beplantningsplanen og årshjulet. Det blev besluttet at lægge de to dokumenter på vores hjemmeside under "Andre dokumenter", så alle beboere kan få adgang til dem.

Referatet af bestyrelsesmødet i Område 10 vil blive sendt til bestyrelsens medlemmer, når det foreligger.

11. Næste bestyrelsesmøde

Næste bestyrelsesmøde afholdes mandag den 8. februar 2021 kl. 19.30 i nr. 642 eller via Zoom, hvis det bliver nødvendigt.

12. Eventuelt

Mika spurgte om et Facebook-opslag vedrørende et møde om, hvordan man kan beskytte sig mod indbrud, der holdes på Rådhuset, kan sendes ud til alle beboere i Område 6 via den nye mailgruppe? Det er et relevant emne, der er egnet til at sende ud til beboerne. Mika sender information om mødet til Johnny, der sørger for at sende informationen ud til alle beboere i Område 6.

Johnny spurgte om der stemning for et udendørs julearrangement på plænen med gløgg, æbleskiver og juletræ. Alle synes det er en god idé, men ikke i år på grund af corona-situationen og forsamlingsloftet på 10 personer. Vi tager det op igen til næste år.