

Bilag 1 til referat af ordinær generalforsamling i Område 6 den 26. maj 2021 – punkt 2

Bestyrelsens beretning for 2020/2021 (1. juni 2020 – 31. maj 2021)

Bestyrelsen har i den forgangne periode bestået af 4 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter:

Navn	Adresse (nr.)	Funktion
Johnny Henriksen	642	Formand
Jes Weinreich Holm	639	Bestyrelsesmedlem og kasserer
Jens Lærkedal	615	Bestyrelsesmedlem og Webmaster
Mika Torsten Bärlund	630	Bestyrelsesmedlem
Casper Andersen	625	Suppleant
Claus Tang-Holbek	627	Suppleant *

* Claus Tang-Holbek er pr. 1. marts 2021 udtrådt af bestyrelsen på grund af flytning.

Vi har siden generalforsamlingen den 24. juni 2020 holdt 4 bestyrelsesmøder, hvor vi har drøftet mange emner af relevans for Område 6, hvoraf jeg vil gennemgå de vigtigste. Referater af bestyrelsesmøderne findes på grundejerforeningens hjemmeside: www.omraade6.dk

Mailgruppe:

Der er, som I ved, oprettet en mailgruppe for ejere og lejere i Område 6, der har fået navnet beboerne@omraade6.dk. Formålet med mailgruppen er primært at gøre det lettere og hurtigere for bestyrelsen at informere ejere og lejere om forhold, der vedrører Område 6. Mailgruppen var klar til brug omkring 1. november 2020, og bestyrelsen har siden da udsendt informationer om bl.a. afholdte bestyrelsesmøder, informationsmøde om indbrud, parkeringsregler, hundeefterladenskaber og hjertestarter. Mailgruppen vil løbende blive opdateret efterhånden som nye ejere og lejere flytter ind i Område 6.

Velkomstfolder til nye beboere:

Velkomstfolderen til nye beboere (ejere og lejere) er opdateret i marts 2021. Folderen er bl.a. udvidet med et afsnit om, at Område 6 er et Lege- og Opholdsområde samt et afsnit om affaldssortering. Endvidere er folderen suppleret med et kort over Ørbækgård, der viser afgrænsningen af Område 6 og placeringen af det fælles affaldsanlæg samt legeplads og boldbane. Der er i den forgangne periode udleveret velkomstfolder til fire nye ejere (611, 621, 627 og 636).

Reparation af vejbelægning:

Flisebelægningen på adgangsvejen til Område 6 trænger efter bestyrelsens vurdering til at blive repareret, idet mange fliser er knækket (ca. 100), og der er flere steder tydelige lunger og ujævnheder. Vi har p.t. 250.000 kr. på hensættelseskontoen til reparation af vejbelægningen.

For at gøre brolægningssfirmaer interesseret i opgaven har vi indgået et samarbejde med Område 8 om indhentning af tilbud på reparation af vejbelægningen i Område 6 og 8. Tilbuddene for Område 6 vil blive præsenteret under punkt 4.

Ulovlig parkering:

Område 6 er som bekendt et "Opholds- og legeområde" i h.t. færdselslovens §40, hvilket bl.a. betyder at biler ikke må parkeres uden for afmærkede P-pladser. Færdselsloven giver ikke mulighed for undtagelser, men standsning for af- og pålæsning er dog tilladt.

Ulovlig parkering er desværre et tilbagevendende problem i Område 6, hvilket undertiden giver anledning til nabokonflikter. Bestyrelsen har en vis forståelse for at f.eks. håndværkere har behov for at holde tæt på den ejendom, hvor de skal arbejde, hvis de ikke er til gene for andre. Bestyrelsen har derimod ikke forståelse for, at beboere eller deres gæster parkerer uden for afmærkede P-båse.

Bestyrelsen har derfor drøftet forskellige tiltag for at minimere problemet, herunder:

- Information af beboerne om parkeringsreglerne
- supplerende skiltning med "Parkering forbudt uden for afmærkede P-båse" ved indkørslen til området
- omlægning af en del af det grønne område til vej, så biler kan passere området på begge sider
- ekstra P-pladser til håndværkere
- aftale med et privat parkeringsselskab

Bestyrelsen har i en mail til beboerne i december 2020 informeret om reglerne for "Opholds- og legeområde", herunder om reglerne for parkering i Område 6, der også er beskrevet i et dokument på grundejerforeningens hjemmeside samt indarbejdet i den opdaterede udgave af velkomstbrevet. Bestyrelsen har endvidere udformet en seddel om ulovlig parkering til at sætte i forruden på ulovligt parkerede biler.

Supplerende skiltning med "Parkering forbudt uden for afmærkede P-båse" ved indkørslerne til de enkelte boligområder vil kræve tilladelse fra kommunen og politiet. Muligheden har været drøftet i Område 10's bestyrelse, hvor der desværre ikke var tilslutning til supplerende skiltning i Område 10, bl.a. fordi de andre boligområder ikke har væsentlige problemer med ulovlig parkering.

Omlægning af en del af det grønne område til vej vil kræve tilladelse fra kommunen og om-matrikulering af det omlagte område, og at alle grundejere bliver hørt. Omlægning af en del af det grønne område til vej vil nok ikke løse problemet med ulovlig parkering, men det vil muligvis kunne mindske generne fra ulovligt parkerede biler, idet biler ikke behøver at vende i bunden af vejen, og lastbiler ikke behøver at bakke, for at komme ud af området. Da dette tiltag har nogle trafikale fordele har bestyrelsen valgt at indhente tilbud på en sådan omlægning, der vil blive præsenteret under punkt 4.

Bestyrelsen har vurderet, at ekstra P-pladser til håndværkere nok ikke vil bidrage til at løse problemet, idet P-pladserne sandsynligvis vil blive brugt af andre. Bestyrelsen har også vurderet, at det vil være at gå for vidt at lade et privat parkeringsselskab administrere parkeringsreglerne.

Henvendelser fra beboere i Område 6:

Vi har i den forgangne periode modtaget henvendelser fra beboere i Område 6 vedrørende ulovlig parkering, klage over hundeefterladenskaber og ønske om fældning af træ mellem nr. 607 og 608.

- Ulovlig parkering har som nævnt været drøftet på flere bestyrelsesmøder og information om parkeringsreglerne er udsendt til alle beboere i december 2020.
- Der er ved besigtigelse af græsarealet ud for nr. 621 konstateret flere store hundelorte, og det så ud til, at området blev brugt som hundetoilet. Ifølge reglerne skal hundeefterladenskaber samles op i en pose

og lægges i en affaldsbeholder. Bestyrelsen har i slutningen af december 2020 udsendt en mail til alle beboere i et forsøg på at bringe denne ulækre praksis til ophør.

- Beboerne i nr. 607 har udtrykt ønske om at få fældet et piletræ mellem nr. 607 og 608 på grund af gener fra lange grene, der rækker ind over deres bygning. Det er besluttet at beskære træet, der er nærmest nr. 607 således, at 2-3 generende grene fjernes.

Aktivitetsdag:

Søndag den 13. september 2020 blev der afholdt en fælles aktivitetsdag, hvor 5-7 personer deltog. Arbejdet omfattede vask og behandling af trækasse og bord/bænk med træbeskyttelse, rensning af sand i sandkassen, kantskæring af græskanter samt lugning af ukrudt mellem fliser, omkring træerne ved de udmatrikulerede P-pladser og på de to grustrapper. Afskårne græskanter og ukrudt blev kørt på kommunens genbrugsstation. Arbejdet blev afsluttet med sandwich og øl/vand.

Sommerfest:

Den årlige sommerfest blev holdt lørdag den 15. august 2020. 41 voksne og 10 børn/unge deltog i festen, hvilket var lidt flere end i 2019. Partyteltet blev rejst ved fælles hjælp kl. 15. Der var indkøbt vin, øl, vand og snacks til fremmødte deltagere om eftermiddagen. Jes havde sørget for indkøb og tilberedning af lækker oksekød til aftenens fællesspisning. Det var en meget vellykket fest.

Fastelavnsfest:

Fastelavnsfesten i 2021 blev desværre aflyst på grund af corona-restriktioner.

Retningslinjer for opsætning af markiser:

Som oplyst på generalforsamlingen i 2020 har Hørsholm kommunen meddelt, at kommunen ikke har lov-hjemmel til at stille krav til opsætning af markiser på Ørbækgårds område, og kommunens krav fra 2003 er derfor ikke juridisk gældende.

Bestyrelserne for de ni boligområder og Område 10 er dog af den opfattelse, at der, for at sikre en vis ensartethed og et harmonisk udseende af bygningsfacader, bør defineres nogle retningslinjer for opsætning af markiser. Bestyrelsen for Område 10 har på den baggrund udarbejdet nogle anbefalinger med hensyn til valg af farver og markisetyper, der er godkendt på generalforsamlingen i Område 10 den 28. april 2021.

De anbefalede retningslinjer for opsætning af markiser vil blive præsenteret under punkt 4.

Nyt fra Område 10:

Der har været afholdt ordinær generalforsamling i den fælles grundejerforening for Ørbækgård (Område 10) den 28. april 2021, hvor følgende blev genvalgt til bestyrelsen for 2021/2022: Lonni Jensen (formand, Område 4), Peter Salmon (Område 2), Svend Alsted (Område 3) og Jan Ole Traasdahl (Område 7). Endvidere er Allan Olesen (Område 6) tilknyttet som kasserer og webmaster.

Af konkrete resultater af bestyrelsens arbejde i det forgangne år skal nævnes:

- Beplantningsplan for Ørbækgård, Område 10
- Årshjul for vedligeholdelse af Ørbækgård, Område 10

- Retningslinjer for opsætning af markiser på Ørbækgårds Allé

Dokumenterne ligger på Område 6's hjemmeside.

Nyt om affaldssortering og Ørbækgårds Fælles Affaldsanlæg

Ørbækgårds Fælles Affaldsanlæg har været i drift siden 4. juni 2020, og det fungerer stort set efter hensigten. Dog er der stadig – som alle nok ved - problemer med tilstopning af de to pap-containerne. Vi har efter anbefaling fra vores leverandør, Joca, fastsat nogle retningslinjer for indkast af pap herunder, at papstykker ikke må være større end 50x50 cm i udfoldet tilstand.

Det har dog ikke løst problemet, og vi har derfor i samarbejde med Joca iværksat et forsøg med montering af plader på indersiderne af indkastsøjlen til den ene pap-container for at gøre siderne glatte og uden væsentlige forhindringer, hvor pap kan sætte sig fast. Forsøget løber til udgangen af maj, hvor effekten vil blive vurderet, og der vil blive truffet beslutning om en permanent løsning. Det overvejes endvidere at omlægge den ene papir-container til pap, da kapaciteten for pap ser ud til at være for lille, og kapaciteten for papir er mere end dobbelt så stor som behovet.

Folketinget har som led i den nye klimaplan vedtaget, at affald fra 1. juli 2021 skal sorteres i 10 fraktioner:

- Nuværende fraktioner: papir, pap, glas, metal, plast, farligt affald og restaffald
- Nye fraktioner: madaffald, drikke- og fødevarekartoner og tekstiler.

Hørsholm Kommune har imidlertid fået udsættelse således, at de nye krav til affaldssortering vil blive gennemført i løbet af 2022. Vi vil få nærmere besked om tidsplan m.v. løbet af sommeren 2021.

Med disse ord vil jeg afslutte bestyrelsens beretning for 2020/2021.