

# Grundejerforening Ørbækgård Område 6 - Referat af ordinær generalforsamling 2021

Tid og sted: Onsdag den 26. maj 2021 kl. 19.00, Græsplænen i Område 6

Antal husstande i område 6: 43

Antal fremmødte husstande: 20

Antal fuldmagter: 4

## 1. Valg af dirigent og referent

Niels Rosenberg (614) blev valgt som dirigent. Johnny Henriksen (642) blev valgt som referent.

Dirigenten oplyste, at generalforsamlingen var indkaldt med 14 dages varsel, som det kræves i grundejerforeningens vedtægter, idet indkaldelsen var udsendt til alle ejere og lejere den 12. maj via mailgruppen [beboerne@omraade6.dk](mailto:beboerne@omraade6.dk). Indkaldelsen indeholder en dagsorden, der er i overensstemmelse med vedtægterne, og den var desuden vedlagt et revideret årsregnskab for 2020 samt forslag til budget for 2021. Dirigenten erklærede på det grundlag, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

## 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år (1. juni 2020 – 31. maj 2021).

Formanden, Johnny Henriksen (642), aflagde på bestyrelsens vegne beretning om bestyrelsens aktiviteter i det forløbne år siden seneste generalforsamling. Beretningen omfattede følgende punkter:

- Præsentation af bestyrelsen
- Mailgruppe for ejere og lejere
- Opdatering af velkomstfolder til nye beboere
- Reparation af vejbelægning
- Ulovlig parkering
- Henvendelser fra beboere
- Aktivitetsdag
- Sommerfest
- Fastelavnsfest
- Retningslinjer for opsætning af markiser
- Nyt fra Område 10
- Nyt om affaldssortering og Ørbækgårds Fælles Affaldsanlæg

Bestyrelsens beretning er i sin helhed vedlagt dette referat som bilag 1, hvortil der henvises for yderligere information.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning med akklamation.

## 3. Aflæggelse af regnskab for 2020, underskrevet af revision og bestyrelsen

Foreningens kasserer, Jes Holm (639), gennemgik foreningens regnskab for 2020, der var underskrevet af revisor og bestyrelsen og udsendt til ejere og lejere sammen med indkaldelsen.

Fra gennemgangen af det reviderede regnskab for 2020 skal følgende fremhæves:

- Det årlige medlemskontingent har for 2020 været 5.000 kr. pr. husstand
- Indtægter i alt: 238.921 kr. incl. tilskud fra kommunen til affaldsanlæg
- Udgifter i alt: 109.507 kr., heraf 99.023 kr. til Område 10
- Årets resultat efter henlæggelse til vejvedligeholdelse: 113.413 kr.

- Egenkapital ultimo efter henlæggelser: 156.940 kr.
- Akkumulerede henlæggelser ultimo: 251.468 kr.

Regnskabet for 2020, der er vedlagt referatet som bilag 2, blev godkendt uden bemærkninger.

#### 4. Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen har sammen med indkaldelsen udsendt tre forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen.

##### a. Reparation af vejbelægning (bilag udsendt 12. maj)

Bestyrelsen vurderer, at flisebelægningen på adgangsvejen til Område 6 efter mere end 20 år trænger til reparation, idet mange fliser er knækket (ca. 100), og der mange steder er tydelige lunger og ujævnheder (10 steder). Bestyrelsen har i samarbejde med Område 8 indhentet tilbud fra to brolægningssfirmaer, og på grundlag af de modtagne tilbud forventes udgiften til vejreparationen at blive mellem 18.000 og 23.000 kr. incl. moms. Bestyrelsen ønsker accept fra generalforsamlingen til at gennemføre den beskrevne reparation af vejbelægningen, idet udgiften kan dækkes via posten for vedligeholdelse og nyan-skaffelser, hvor der i budgettet for 2021 er afsat 50.000 kr.

Enkelte medlemmer mente, at der ikke var behov for reparation af vejbelægningen, men det store flertal stemte for bestyrelsens forslag.

##### b. Omlægning af del af grønt område til vej (bilag udsendt 12. maj)

Bestyrelsen har drøftet omlægning af en del af det grønne område i Område 6 til vej således, at biler kan passere det grønne område på begge sider. Formålet med omlægningen er at forbedre til- og frakørselsforholdene, således at personbiler ikke behøver at vende i bunden af adgangsvejen, og større biler som lastbiler og renovationsbiler ikke behøver at bakke for at komme ud af området, hvilket indebærer en sikkerhedsrisiko for børn og voksne, der færdes på vejen. Omlægningen vil kræve tilladelse fra kommunen og om-matrikulering af det omlagte område, og at alle grundejere bliver hørt.

Bestyrelsen har indhentet tilbud fra to brolægningssfirmaer på flisebelægning af 66 m<sup>2</sup> af det grønne område. På grundlag af de modtagne tilbud forventes omlægningen at koste mellem 90.000 og 100.000 kr. incl. moms. Hertil kommer udgifter til om-matrikulering på 10-20.000 kr. Bestyrelsen ønsker en tilkendegivelse fra generalforsamlingen, om bestyrelsen skal arbejde videre med projektet.

Forslaget blev drøftet. Flere kunne godt se de trafikale fordele ved omlægningen, mens andre udtrykte betænkeligheder med hensyn til bl.a. legende børns sikkerhed og udfordringer i forbindelse med evt. ensretning af til- og frakørsel.

Projektet blev afvist af et stort flertal af de tilstedeværende medlemmer samt tre fuldmagter.

##### c. Retningslinjer for markiser (bilag udsendt 26. maj)

Kommunen har i en mail til bestyrelsen for Område 10 den 19. marts 2020 meddelt, at kommunens krav fra 2003 til opsætning af markiser på Ørbækgård ikke kan opretholdes, og at de derfor ikke længere er gældende. Formændene for de ni boligområder er dog enige om, at der er hensigtsmæssigt med nogle generelle retningslinjer/anbefalinger for at sikre en vis ensartethed og harmonisk udseende af bygningsfacader. Bestyrelsen for Område 10 har derfor udarbejdet et sæt anbefalinger for opsætning af markiser og solafskærmning på Ørbækgårds Allé. For nærmere oplysninger om anbefalingerne fra Område 10 henvises til bilaget, der er udsendt den 26. maj.

Bestyrelsen har på det grundlag udarbejdet følgende forslag til anbefalinger for opsætning af markiser i Område 6:

Det anbefales, at:

- markiser opsættes i kassette over vinduer/døre eller altaner/terrasser
- markisernes bredde afpasses efter bredden af vinduer/døre eller altaner/terrasser
- farven på markiserne er beige eller sandfarvet
- markiserne er af typen knækarm eller faldarm

Knækarmsmarkiser, også kaldet terrassemarkiser, anvendes normalt i jordniveau over terrasser. Faldarmsmarkiser, også kaldet svingarmsmarkiser, anvendes normalt på 1. sal og opefter.

Der var generelt positiv stemning overfor anbefalinger, der skal sikre en vis ensartet opsætning af markiser og harmonisk udseende af bygningsfacader. Der kan dog være særlige tilfælde, hvor de to typer markiser ikke er velegnede, og hvor andre typer solafskærmning bør vælges, f.eks. vindeksponerede steder. I sådanne tilfælde bør bestyrelsen kontaktes for råd og vejledning. Det blev endvidere foreslået, at kassetter bør være udført i aluminium eller have en grå farvenuance, hvilket der var tilslutning til.

Et stort flertal stemte for de foreslåede anbefalinger for opsætning af markiser med ovennævnte tilføjelse. Bestyrelsen gør anbefalingerne færdige, og indarbejder dem i velkomstbrevet.

## 5. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne

Bestyrelsen har modtaget et forslag fra nr. 621 om mulighed for parkering af to biler pr. matrikel.

Forslaget er bl.a. begrundet med, at mange husstande i dag har to biler og, at der kommer flere og flere elbiler eller hybridbiler, der kræver adgang til en ladestander. Der er i dag ikke etableret ladestander på gæsteparkeringspladserne, så der er p.t. kun mulighed for at oplade elbiler/hybridbiler på egen matrikel. Med to P-pladser på egen matrikel, hvor dette er muligt, vil en husstand have mulighed for at oplade to elbiler/hybridbiler på samme tid.

Johnny oplyste, at der i h.t. Lokalplan 74 kun er udlagt én parkeringsplads pr. bolig inden for hver storparcel samt ½ parkeringsplads pr. bolig på nærmeste gæsteparkeringsplads. En tidligere bestyrelse har i 2007 spurgt kommunen om mulighed for at etablere to parkeringspladser pr. bolig. Kommunen har svaret, at der i h.t. lokalplanens §7.8 ikke må parkeres eller opføres garager/carporte i udbygningszonen, dvs. området ved siden af carporten. Tilladelse til etablering af to P-pladser pr. matrikel vil derfor kræve ændring af lokalplanen, hvilket ikke er realistisk at forsøge på.

Endvidere ville mulighed for to P-pladser pr. bolig medføre flere biler i området, hvilket mange var betænkelige ved og derfor ikke ønskede.

På forslag fra et medlem vil bestyrelsen undersøge mulighederne for etablering af ladestander til elbiler/hybridbiler på gæsteparkeringspladser.

Forslaget blev på dette grundlag afvist.

## 6. Vedtagelse af budget for indeværende år samt fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud

Foreningens kasserer Jes Holm (639) gennemgik bestyrelsens forslag til budget for 2021, der var udsendt til ejere og lejere sammen med årsregnskabet for 2020.

Fra gennemgangen af budgettet skal følgende poster fremhæves:

- Medlemskontingentet for 2021 er reduceret fra 5.000 til 4.500 kr. pr. husstand
- Indtægter i alt: 193.500 kr.
- Udgifter i alt: 171.680 kr., heraf 100.000 kr. til Område 10
- Vederlag til: formanden på 1.000 kr., kassereren på 500 kr. og web-masteren på 200 kr.

- Årets resultat efter henlæggelse: 5.820 kr.
- Egenkapital ultimo efter henlæggelser: 162.760 kr.
- Akkumulerede henlæggelser ultimo: 267.468 kr.

Bestyrelsens forslag til budget for 2021 blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen, og det er vedlagt referatet som del af bilag 2.

#### 7. Valg af formand

Den nuværende formand, Johnny Henriksen (642), oplyste, at han genopstiller for en ny periode. Han blev genvalgt som formand for det kommende år.

#### 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og -suppleanter

Der skal i h.t. foreningens vedtægter vælges en bestyrelse, der består af mindst to medlemmer foruden formanden, samt evt. suppleanter. Den nuværende bestyrelse består af:

- Jes Holm (nr. 639), kasserer
- Jens Lærkedal (nr. 615), webmaster
- Mika T. Bärlund (nr. 630)

Jens og Mika genopstiller for en ny periode, mens Jes oplyste, at han ikke genopstiller.

Jens og Mika blev genvalgt. Endvidere blev Lucas Lyst Thiesen, nr. 636, valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Der er p.t. en suppleant i bestyrelsen: Casper Andersen (nr. 625). Han har oplyst, at han gerne fortsætter som suppleant. Casper blev genvalgt som suppleant.

#### 9. Valg af revisor og revisorsuppleant

Allan Olesen (nr. 603) blev genvalgt som revisor. Johannes Eriksen (nr. 613) blev genvalgt som revisor-suppleant.

#### 10. Eventuelt valg af administrator

Da der er valgt en bestyrelse, er der ikke behov for en administrator.

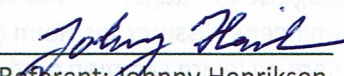
#### 11. Eventuelt

Johnny takkede Jes for hans mangeårige arbejde i bestyrelsen som bl.a. kasserer, og overrakte som tak for indsatsen en gaveeske med tre flasker vin.

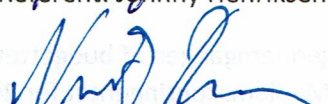
Det blev besluttet, at holde sommerfesten lørdag den 28. august 2021. Jes Holm tilbød at stå for arrangementet.

Referatet godkendt af:

Dato: 01/06-2021

  
Referent: Johnny Henriksen

Dato: 01/06 2021

  
Dirigent: Niels Rosenberg