

Referat af bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ørbækgårds Allé Område 6

Tid og sted: mandag den 12. april 2021 kl. 19.30 via Teams

Deltagere: Johnny (642), Jes (639) og Jens (615)

Fraværende: Mika (630), Casper (625)

Referent: Johnny (Dato: 14.04.2021)

1. Godkendelse af referat fra den 8. februar 2021

Referat af bestyrelsesmødet den 8. februar 2021 blev godkendt uden bemærkninger.

2. Regnskab for 2020 og budget for 2021

Jes har færdiggjort regnskabet for 2020 og budgetforslag for 2021, der er godkendt og underskrevet af revisor Allan Olesen og Jes den 28. marts. Regnskabet for 2020 viser et samlet overskud på 129.413 kr. hvilket er 52.116 kr. mere end budgetteret. Budgetforslaget for 2021, der er baseret på et medlemskontingent på 4.500 kr., viser et overskud på 21.820 kr. ved årets udgang.

Det blev på den ekstraordinære generalforsamling i 2019 besluttet at hæve medlemskontingentet fra 4.000 til 5.000 kr. for perioden 2. halvår 2019 til og med 2. halvår 2021 til finansiering af Område 6's andel af udgifterne til det fælles affaldsanlæg. Der var enighed om, at et overskud på 21.820 kr. er tilstrækkeligt og, at vi derfor kan forsvare en reduktion af medlemskontingentet fra 5.000 til 4.500 kr. for 2021.

Dokumentet med regnskab for 2020 og budget for 2021 skal i h.t. foreningens vedtægter underskrives af hele bestyrelsen. Jens, Mika og Johnny sørger for at underskrive dokumentet snarest muligt.

3. Generalforsamling

Det blev besluttet at holde ordinær generalforsamling i den sidste uge af maj, hvis corona-restriktionerne er lempet så meget, at dette er fysisk muligt. Vi satser på onsdag den 26. maj. Johnny reserverer lokale i Trommen, så snart det er muligt. Hvis det ikke er muligt på af corona-restriktioner, vil vi udsætte generalforsamlingen til juni ligesom i 2020.

Johnny udarbejder og udsender indkaldelse og årsberetning til kommentering i bestyrelsen i begyndelsen af maj. Indkaldelse og revideret regnskab og budget skal udsendes til beboerne senest 14. dage før generalforsamlingen, dvs. senest den 11. maj.

Dagsordenen udvides med to ekstra punkter om retningslinjer for markiser og reparation og udvidelse af vejbelægning.

Jes tilkendegav, at han ikke ønsker at fortsætte som bestyrelsesmedlem. Vi skal derfor have valgt mindst et nyt medlem til bestyrelsen på generalforsamlingen, og vi skal derefter have valgt en ny kasserer.

4. Reparation af vejbelægning

Johnny og Asbjørn Christiansen fra Område 8 har udvalgt tre brolægningssfirmaer til at give tilbud på reparation af flisebelægning på adgangsveje til Område 6 og 8. Vi har p.t. modtaget tilbud fra et firma, og vi har aftalt besigtigelse af de to områder med et andet firma den 13. april. På grundlag af tilbud fra de to firmaer vurderes om vi skal indhente tilbud fra endnu et firma.

Udbudsmaterialet for Område 6 er opdelt i to etaper: første etape omfatter udskiftning af defekte fliser og opretning af større lunke/ujævnheder. Anden etape omfatter omlægning af en del af det grønne område for enden af adgangsvejen således, at biler vil kunne passere det grønne område på begge sider. Anden etape skal forelægges til godkendelse på generalforsamlingen.

Anden etape vil desuden kræve godkendelse af kommunen og om-matrikulering af grønt område til vej. Johnny forhører sig hos kommunen om prisen for en om-matrikulering.

5. Retningslinjer for markiser

Bestyrelsen for Område 10 har på bestyrelsesmøde den 11. februar 2021 fremlagt et udkast til retningslinjer for opsætning af markiser i storparceller på Ørbækgårds område. Udkastet er til orientering sendt til bestyrelsens medlemmer inden mødet.

Udkastet til retningslinjer for markiser ligner i store træk vores eget forslag til retningslinjer, dog med den væsentlige forskel, at udvendige rullegardiner vil blive tilladt. Udkastet vil blive suppleret med et punkt om farvevalg, der formodentlig vil lægge sig op ad de oprindelige retningslinjer fra kommunen i 2003. Den endelige udgave forventes fremlagt og godkendt på generalforsamlingen i Område 10 den 28. april.

De endelige retningslinjer for opsætning af markiser indarbejdes i Område 6's velkomstbrev og præsenteres på den kommende generalforsamling.

6. Ulovlig parkering og P-skiltning

Johnny har, som aftalt på seneste bestyrelsesmøde, bragt spørgsmålet om ulovlig parkering og supplerende skiltning med "Parkering forbudt" op på bestyrelsesmødet i Område 10 den 11. februar.

Problemet med ulovlig parkering er tilsyneladende ikke så stort i de andre områder. De håndterer ulovlig parkering på nogenlunde samme måde som os ved f.eks. at sætte en seddel i forruden på de ulovligt parkerede biler. Der var ikke tilslutning til supplerende skilte med "Parkering forbudt" ved indkørslen til de enkelte boligområder bl.a. med henvisning, at det tydeligt fremgår af skiltene ved de to indkørsler til Ørbækgård, at parkering uden for afmærkede P-båse er forbudt.

Sagen er imidlertid, at P-skiltene ved de to indkørsler står så tæt ved indkørslerne, at de nemt overses af bilisterne. Skiltene bør derfor flyttes og placeres et sted, hvor bilisterne ikke kan undgå at se dem. Johnny bringer endnu engang spørgsmålet op i Område 10.

Jes har den 18. marts sendt et forslag til en mulig løsning af problemet med ulovlig parkering. Forslaget, der går ud på at lade Parkeringskompagniet overtage kontrollen med overholdelse af parkeringsreglerne, blev drøftet. Der var enighed om, at en sådan løsning vil være problematisk, og det blev derfor besluttet at fortsætte med vores nuværende praksis med information af beboerne og sedler i forruden på biler, der er ulovligt parkerede.

7. Fældning af træer mellem 607 og 608

Johnny har kontaktet beboerne i nr. 608, og de har ingen problemer med de to træer mellem nr. 607 og 608, og de har derfor heller ikke noget ønske om at få dem fældet.

Det blev besluttet at meddele beboerne i nr. 607, at træerne ikke vil blive fældet, da de efter vores vurdering ikke giver anledning til væsentlig gene. Hvis de fortsat ønsker træerne fældet må de stille forslag herom til generalforsamlingen. Johnny giver beboerne besked.

8. Nye træer sydvest for Område 6

Nogle høje træer ud for det sydvestlige hjørne af Område 6 er for nogle år siden fældet på grund af klage over skyggegener. De fældede træer skal erstattes af 2-3 nye træer, og vi skal snarest give en tilbagemelding til bestyrelsen for Område 10 om hvilke træer vi ønsker og, hvor vi vil have dem placeret.

Piletræer vil passe fint ind i området. Jens og Johnny besigtiger området og udpeger et egnet sted. Johnny melder tilbage til formanden for Område 10.

9. Registrering på Virk.dk

Johnny oplyste, at han har fornyet grundforeningens registrering som Frivillig Forening på Virk.dk, hvilket er en forudsætning for, at vi kan bevare vores CVR-nr. Registreringen skal fornyes igen i april 2024.

10. Ladestandere til elbiler

Spørgsmålet om opsætning af ladestandere til elbiler i de enkelte boligområder og på gæsteparkeringspladser har været drøftet på bestyrelsesmøder i Område 10. En lille arbejdsgruppe har udarbejdet et notat om opsætning af ladestandere for elbiler, der til orientering er sendt til bestyrelsens medlemmer inden mødet.

Status for Område 6 er, at der p.t. opsat fire ladestandere til elbiler, heraf to i carporte og to på de ud-matrikulerede P-pladser.

Der var enighed om, at bestyrelsen ikke direkte kan stille krav til valg og opsætning af ladestandere, da det er en sag mellem den enkelte grundejer og leverandøren. Bestyrelsen skal dog orienteres inden opsætning af ladestander, hvis opsætningen på nogen måde berører det fælles område, f.eks. hvis der skydes rør ind under vejbelægningen. Beboerne orienteres herom og kravet indføres i velkomstbrevet.

11. Nyt fra Område 10

Der er afholdt bestyrelsesmøde i Område 10 torsdag den 11. februar 2021 via Teams.

Referatet af bestyrelsesmødet er sendt til bestyrelsens medlemmer, hvortil der henvises for nærmere oplysninger.

12. Næste bestyrelsesmøde

Næste bestyrelsesmøde afholdes onsdag den 9. juni kl. 19.30 i nr. 642, hvor bestyrelsen skal konstitueres med bl.a. web-master, kasserer og Host-master.

13. Eventuelt

Intet.