

## Referat af bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ørbækgårds Allé Område 6

Tid og sted: onsdag den 9. juni 2021 kl. 19.30 i nr. 642

Deltagere: Johnny (642), Jens (615), Mika (630) og Lucas (636)

Fraværende: Casper (625)

Referent: Johnny (Dato: 11.06.2021)

### 1. Inspektion i Område 6

Vi startede bestyrelsesmødet med inspektion i Område 6, hvor følgende blev bemærket:

- Ødelagt gadelampe ved nr. 631, hvor skærmen er afmonteret og toppen af stolpen beskyttet med plastomslag mod regn. Lampen er fejlmeldt.
- Begge grustrapper trænger til at blive luget og græskanterne langs trapperne trænger til klipning. Lugearbejdet vanskeliggøres af, at belægningen har mange mindre og større sten. Luggingen ville blive noget lettere at udføre, hvis sten/grusbelægningen blev udskiftet med stabilgrus og evt. toppet med slotsgrus. En trappe i Område 7, hvor de har en finere belægning blev besigtiget.
- Piletræ mellem 607 og 608, der ønskes beskåret p.g.a. gener fra lange grene, der rækker ind over tag og terrasse i nr. 607 blev besigtiget. De generende grene vil efter aftale med ejeren af 607 blive fjernet.
- Allé-træ ved nr. 605 har mange døde grene og trives tydeligvis ikke. De døde grene bør fjernes.
- En gruppe træer i Område 10 ved det sydvestlige hjørne af Område 6 er for nogle år siden blevet fældet p.g.a. skyggegener, og der skal derfor plantes en ny gruppe træer (3 styks) lidt længere væk fra hjørnet af Område 6. Stedet blev besigtiget og en gruppe på 3 mindre træer som f.eks. seljerøn eller røn kan godt plantes der uden at genere nogen.

### 2. Godkendelse af referat fra den 12. april 2021

Referat af bestyrelsesmødet den 12. april 2021 blev godkendt uden bemærkninger.

### 3. Konstituering af bestyrelsen

Foruden formanden, Johnny Henriksen, der er valgt på generalforsamlingen, blev bestyrelsen konstitueret som følger:

- Kasserer: Mika T. Bärlund (630)
- Web-master (hjemmeside): Jens Lærkedal (615)
- Host-master (One.com): Jens Lærkedal (615)

Mika skal som kasserer have adgang til grundejerforeningens to konti i Danske Bank med ret til at hæve penge til betaling af foreningens udgifter. Samtidig skal fuldmagten til Jes inddrages. Johnny kontakter Danske Bank for at få fuldmagt til Mika.

Der var usikkerhed m.h.t. hvem, der er ejer af Område 6 i Dropbox og dermed kan give adgang til Dropbox, og om der bliver taget systematisk backup af vores foldere og dokumenter. Jens undersøger dette.

Jens oplyste, at vores hjemmeside er lavet i html, men han kunne godt tænke sig en mere professionel hjemmeside f.eks. ved hjælp af One.coms værktøjer. Det undersøger han nærmere ved lejlighed.

Lucas L. Thiesen (636) skal som nyt bestyrelsesmedlem have adgang til Område 6 i Dropbox. Jens sørger for det og oplyste, at Lucas er med i bestyrelsens mailgruppe.

#### **4. Opdatering af hjemmeside**

Jens oplyste, at hjemmesiden er opdateret med oplysninger om den nye bestyrelse og dokumenter vedrørende den nyligt afholdte generalforsamling.

Derudover skal foretages en række ændringer/opdateringer af hjemmesiden, herunder:

- Seneste opdateringer: Opdateringer fra 2020 slettes
- Aktivitetskalender: Aktiviteter i 2020 slettes
- Generalforsamlinger: Dokumenter, der er ældre end 5 år, slettes (2015 og 2016)
- Bestyrelsesmøder: Referater, der er ældre end 3 år, slettes (2018)
- Lokalplan, vedtægter og regler: Dok. vedr. markiser fra 12. sep. 2003 slettes
- Andre dokumenter: Liste over ejere (15. marts 2017) og Nyttig information til grundejere (13. aug. 2008) slettes

Johnny sender oversigt over de ønskede ændringer til Jens.

#### **5. anbefalinger vedr. udvendig solafskærmning/markiser**

Johnny havde inden mødet udsendt en opdateret udgave af anbefalinger vedr. opsætning af udvendig solafskærmning i Område 6, der er rettet til som vedtaget på generalforsamlingen.

Den opdaterede udgave blev enstemmigt godkendt af bestyrelsen. Anbefalingerne lægges på hjemmesiden som separat dokument, og indarbejdes i velkomstbrevet. Dokumentet "Udvendigt farve- og materialevalg", der ligger under "Andre dokumenter" skal opdateres, idet det indeholder et forældet afsnit om markiser. Johnny sørger for at opdatere de to dokumenter.

#### **6. Reparation af vejbelægning**

Bestyrelsens forslag til reparation af vejbelægning på adgangsvejen til Område 6 blev – som bekendt – godkendt på generalforsamlingen den 26. maj. Vi skal dog gøre brolæggeren opmærksom på, at han ikke må anvende fliser, der er mindre end de nuværende fliser.

Asbjørn Christiansen fra Område 8 har meddelt, at de først holder generalforsamling i september, hvor reparation af vejbelægningen i Område 8 skal godkendes. Da reparation af vejbelægningen i Område 6 kun er en relativt lille opgave på omkring 20.000 kr. må vi afvente udfaldet af generalforsamlingen i Område 8 inden, vi går videre med sagen.

#### **7. Beskæring af piletræ mellem 607 og 608**

Der er enighed om, at beskæring af piletræet, der nærmest nr. 607, hvor de generende grene fjernes, er en god løsning. Johnny kontakter Gartner Carlsen for en aftale herom.

#### **8. Nye træer i Område 10 sydvest for Område 6**

Nogle høje træer i Område 10 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.

På grundlag af en besigtigelse af området er bestyrelsen enige om, at der i en afstand af 30-40 meter i sydvestlig retning fra hjørnet af Område 6 kan plantes en gruppe af tre mindre træer som f.eks. seljærøn eller røn. Johnny informerer formanden for Område 10.

#### **9. Lugning m.v. af grustrapper**

Inspektion af de to grustrapper i Område 6 viser, at trapperne trænger til at blive luget, og det kan ikke vente til efteråret. Johnny kontakter Gartner Carlsen for en aftale herom.

Belægningen på de to grustrapper er ikke hensigtsmæssig mh.t. vedligeholdelse, da der er for mange mindre eller større sten, der vanskeliggør lugning af ukrudt. Det blev aftalt, at Johnny undersøger muligheder og priser for udskiftning af den nuværende belægning med stabilgrus evt. toppet med slotsgrus.

#### **10. Sommerfest**

Sommerfesten afholdes som aftalt på generalforsamlingen lørdag den 28. august. Jes har tilkendegivet, at han gerne vil stå for tilberedning af kødet til fællesspisningen om aftenen. Johnny koordinerer med Jes og sørger for udsendelse af invitation.

#### **11. Fælles aktivitetsdag**

Der var i bestyrelsen entydigt stemning for afholdelse af en fælles aktivitetsdag som i 2020. Det blev aftalt at holde fælles aktivitetsdag søndag den 12. september fra kl. 10-13 under forudsætning af tørvejr. Johnny udsender i slutningen af august invitation ud til beboerne i Område 6 med oplysning om de opgaver, der skal udføres.

#### **12. Næste bestyrelsesmøde**

Næste bestyrelsesmøde afholdes onsdag den 15. september kl. 19.30 i nr. 642.

#### **13. Eventuelt**

##### Trailere på gæsteparkeringspladser

Johnny oplyste, at Bestyrelsen for Område 10 har bedt formændene for de enkelte boligområder om at henstille til beboerne i deres respektive områder om ikke at parkere trailere på gæsteparkeringspladserne i længere tid ad gangen, da de optager plads for personbiler. Vi har desværre ikke direkte lovhjemmel til at forbyde det, men i Lokalplan 74 står der i §9.1 at "henstilling af u-indregistrerede campingvogne, teltvogne og lignende, og lystbåde samt parkering af lastbiler ikke må finde sted". Trailere kan måske sidestilles med "lignende". Johnny udsender information til beboerne i Område 6, hvor det henstilles, at trailere ikke langtidsparkeres på gæsteparkeringspladser, der er forbeholdt personbiler.

##### Ladestandere til elbiler og hybridbiler

Vi har på generalforsamlingen lovet at følge op på spørgsmålet om ladestandere til elbiler og hybridbiler på gæsteparkeringspladser. Jens kontakter Clever og undersøger mulighederne for etablering af ladestandere uden specifikke brugere.