

Referat af bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ørbækgårds Allé Område 6

Tid og sted: tirsdag den 28. september 2021 kl. 19.30 i nr. 642

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

Fraværende: Casper (625)

Referent: Johnny (Dato: 04.10.2021)

1. Godkendelse af referat fra den 9. juni 2021

Referat af bestyrelsesmødet den 9. juni 2021 blev godkendt uden bemærkninger.

2. Status vedr. økonomi og kontingentindbetalinger

Saldoen på vores to konti i Danske Bank var pr. 17. september 269.996 kr. på driftskontoen og 251.018 kr. på hensættelseskontoen. Beløbet på driftskontoen er p.t. større end behovet for drift og vedligeholdelse af området, og vi bør derfor overveje nedsættelse af kontingentet for 2022 eller overførsel af f.eks. 100.000 kr. til hensættelseskontoen for reparation af vejbelægning, idet det hensatte beløb ikke rækker langt, hvis hele vejbelægningen skal omlægges, hvilket skønnes at koste 3-4 millioner kr. Dette er der dog ikke behov for i en overskuelig fremtid.

Mika oplyste, at 13 grundejere ikke havde betalt kontingent for 2. halvår rettidigt, dvs. pr. 1. september. En rykker blev derfor udsendt til de pågældende grundejere, både via mail og på papir. Alle har nu indbetalt, men det er ikke tilfredsstillende, at der skal udsendes så mange rykkere.

Det er endvidere et problem, at nogle grundejere bruger MobilePay til kontingentindbetaling, idet man ikke kan se på kontoudskriften, hvem der har indbetalt beløbet. Problemet forværres af, at flere MobilePay indbetalinger på samme dag slås sammen til et beløb på kontooversigten, og at grundejerforeningens gebyr for brug af MobilePay fratrækkes en tilfældig kontingentindbetaling. Johnny kontakter MobilePay mhp. en fornuftig løsning på disse problemer.

3. Ny hjemmeside i One.com program

Jens oplyste, at han er i gang med at undersøge mulighederne for at omlægge vores hjemmeside fra den nuværende HTML-løsning til en web-baseret løsning f.eks. ved brug af standardprogrammet Wordpress og One.coms eget program Website Builder. Det kan give nogle design- og funktionsmæssige fordele, herunder en bedre beskyttelse mod hacking, sammenlignet med den nuværende HTML-løsning, der i øvrigt fungerer udmærket.

Jens arbejder videre med en eventuel omlægning af hjemmesiden til en web-baseret løsning i løbet af det kommende år.

4. Status vedr. Cloud-funktioner m.v.

Dropbox: Vi har p.t. et abonnement på Dropbox Basic, der er gratis. Alle foreningens dokumenter ligger i Dropbox, som vi bruger som arkiv. Vi bruger p.t. 700 MB af et max. på 2.000 MB, så vi har stadig god plads. Det er dog et problem, at der ikke laves en egentlig backup af indholdet i Dropbox. Jens foretager jævnligt backup af indholdet i Dropbox på eget drev via synkronisering, men vi bør have en officiel procedure for backup, så vi ikke risikerer at miste indholdet og dermed grundejerforeningens historik.

Det blev besluttet, at indkøbe en ekstern harddisk til backup af indholdet i Dropbox, der bør foretages med jævne mellemrum, f.eks. en gang om måneden eller når, der er sket ændringer. Jens sørger for indkøb af en ekstern harddisk og backup af Dropbox efter behov.

One.com: Vi har et abonnement under domænet "omraade6.dk", som bl.a. dækker vores hjemmeside, e-mailgrupper for bestyrelsen og beboerne, drift af server, postboks og DNS Hosting. Vi har p.t. brugt 1,4 GB ud af et max. på 50 GB. One.com har opsat et gratis Lets'encrypt certifikat, så HTTPS er mulig, hvilket bør være obligatorisk.

DK Hostmaster: Vi har den 10. september modtaget information fra DK Hostmaster om ændringer i relation til .dk-domænenavne. Her skal nævnes, at vi nu har mulighed for at lade f.eks. One.com administrere opgaver knyttet til vores domænenavn "omraade6.dk" i stedet for DK Hostmaster. En anden nyhed er, at vi kan tegne os for en registreringsperiode på op til 10 år, hvorved vi kan undgå de årlige opkrævninger og evt. prisstigninger i perioden.

Det blev besluttet at fortsætte den nuværende praksis med DK Hostmaster som administrator og en 1-årig registreringsperiode.

5. Opdatering af dokument vedr. udvendigt farvevalg

Johnny havde inden mødet udsendt et forslag til bestyrelsens medlemmer om farvevalg på markiser og udvendigt træværk i Område 6, der skal erstatte det nuværende dokument om udvendigt farve- og materialevalg.

Det nye dokument blev godkendt med en tilføjelse af navnet på producenten af træolien til udendørs brug. Johnny gør dokumentet færdigt og lægger den endelige udgave i Dropbox under "Vedtægter og regler", hvorefter Jens lægger det på hjemmesiden og fjerner det eksisterende dokument.

6. Evaluering af sommerfesten

Sommerfesten, der blev afholdt lørdag den 28. august, forløb godt. Vejret var fint. Teltet blev rejst omkring kl. 15, hvorefter der var drikkevarer og snacks til de fremmødte på foreningens regning. Jes fra 639, havde sørget for indkøb og tilberedning af oksefilet, der blev skåret ud kl. 18. Der var tilmeldt 36 voksne og 8 børn, der havde en hyggelig aften.

Med en samlet egenbetaling på 2.000 kr. og udgifter til kød, drikkevarer og snacks på 2.265 kr. har arrangementet kostet foreningen 265 kr.

7. Fælles aktivitetsdag

Johnny har den 27. september sendt information ud til beboerne i Område 6 om fælles aktivitetsdag, der afholdes søndag den 3. oktober fra kl. 10 til ca. kl. 13, under forudsætning af tørvejr. Aktiviteterne omfatter:

- Rensning af sandkasse
- Vask og behandling af trækasse og bord/bænk med træbeskyttelse
- Kantskæring af græskanter mellem fliser og græsarealer
- Fjernelse af ukrudt mellem fliser på adgangsvej, omkring træer ved de udmatrikulerede P-pladser og på de to grustrapper

Johnny medbringer et begrænset udvalg af egne redskaber samt sørger for drikkevarer og sandwich. Der er p.t. tilmeldt 5 personer til aktivitetsdagen.

8. Reparation af vejbelægning

Område 8 holder generalforsamling den 30. september, hvor det forventes, at bestyrelsens forslag til reparation af vejbelægningen i Område 8 bliver godkendt.

Arbejdets omfanget i Område 6 er reduceret noget i forhold til det oprindelige oplæg, idet omlægning af en del af det grønne område til vej er droppet som følge af generalforsamlingens beslutning. Tilbage er

der udskiftning af defekte fliser og opretning af udvalgte ujævnheder, i alt ca. 10 m². Omfanget af denne del af opgaven er udvidet i smule i forhold til det oprindelige oplæg, så vi skal nok have et nyt tilbud fra entreprenøren, hvor vi samtidig gør opmærksom på, at der ikke må anvendes fliser, der er mindre end de nuværende fliser. Arbejdet forventes at koste 20-25.000 kr. Johnny tager sig af det videre forløb.

9. Ny topbelægning på grus/stentrapper

Johnny har den 31. juli meddelt Gartner Carlsen, at vi ønsker en ny topbelægning på de to grus/stentrapper, hvor de øverste 5 cm stabilgrus udskiftes med Slotsgrus, idet det forudsættes, at udlægning og komprimering af Slotsgrus sker i overensstemmelse med anlægsvejledningen. Slotsgrus kan afhentes i løs vægt hos Stenrand Grusgrav i Svebølle.

Gartner Carlsen har på det grundlag tilbudt at udføre opgaven for 22.500 kr. incl. moms. Det blev enstemmigt besluttet at acceptere Gartner Carlsens tilbud. Johnny følger op på sagen.

10. Samarbejde mellem Område 6, 7 og 8 om beplantning i Område 10

I forbindelse med nedlægning af beplantningsudvalget i Område 10 blev det anbefalet, at de enkelte boligområder arbejder sammen om udvikling/ændring af beplantning i Område 10, der grænser op til deres respektive boligområder. Det vil derfor være naturligt og hensigtsmæssigt, at Område 6, 7 og 8 indleder et samarbejde om beplantningen i de grønne områder, der ligger mellem og grænser op til de tre boligområder.

Jan Ole, der er formand for Område 7, har taget initiativ til et sådant samarbejde, og han vil snarest indkalde til en besigtigelse af de grønne områder omkring Område 6, 7 og 8, hvor vi kan drøfte ønsker om ændringer af beplantningen.

Der var enighed om, at det er en god idé med et sådant samarbejde. Vi har umiddelbart følgende idéer til udvikling/ændring af det grønne område mellem Område 6 og 7:

- Opretning eller udskiftning af de skæve træer ud for nr. 630
- Lad græsset gro i sumpede områder, hvor det er vanskeligt at slå græs i våde perioder
- Omlægning af et mindre græsareal til vilde blomster
- Omlægning af stejle græsskråninger, hvor det er vanskeligt at slå græs, til bede med lave buske eller vilde blomster

11. Ladestandere til elbiler på gæsteparkeringsplads

Jens har den 27. september sendt en forespørgsel til Clever om mulighederne for etablering af ladestandere til elbiler på vores gæsteparkeringspladser, herunder om mulighed for statsstøtte eller andre støtteordninger.

Ifølge Clever er det muligt at opstille ladestandere til elbiler på fælles parkeringspladser, der kan bruges af bilejere med et særligt kort med chip eller magnetstribet. Der er p.t. ikke mulighed for statsstøtte eller andre støtteordninger, hvilket i givet fald betyder, at grundejerforeningerne i fællesskab/Område 10 skal betale for etablering af infrastruktur, elskab og ladestandere, hvilket formodentligt bliver dyrt.

Da opsætning af ladestandere til elbiler på gæsteparkeringspladser er et anliggende for Område 10 vil vi se tiden an og bringe emnet op på et bestyrelsesmøde i Område 10, når tiden er moden.

12. Nyt fra Område 10

Bestyrelsen for Område 10 har holdt møde den 7. september. Referat af mødet er til orientering videregivet til medlemmerne af bestyrelsen for Område 6, hvortil der henvises.

Her skal dog nævnes, at bestyrelsen for Område 10 - på baggrund af et forslag fra Område 6 - har besluttet at ændre teksten i de fælles regler vedr. hunde, således at det nuværende krav om, at "Hunden skal holdes i snor" ændres til "Hunden skal holdes i snor eller ledsages af en person, der har fuldt herredømme over den". Denne formulering er i overensstemmelse med teksten i Hundeloven.

13. Næste bestyrelsesmøde

Næste bestyrelsesmøde afholdes tirsdag den 25. januar 2022 kl. 19.30 i nr. 642.

14. Eventuelt

Juletræsarrangement:

Johnny foreslog at vi - som noget nyt – holder et juletræsarrangement med juletræ, gløgg og æbleskiver den først søndag i advent, dvs. søndag den 28. november.

Det var der tilslutning til. Johnny og Jens står for planlægning m.v. af arrangementet. Johnny udarbejder et oplæg.