

## Bilag 1 til referat af ordinær generalforsamling i Område 6 den 17. maj 2022 – punkt 2

### Bestyrelsens beretning for 2021/2022 (27. maj 2021 – 17. maj 2022)

Bestyrelsen har i den forgangne periode bestået af 4 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant:

Navn	Adresse (nr.)	Funktion
Johnny Henriksen	642	Formand
Mika Torsten Bärlund	630	Bestyrelsesmedlem og kasserer
Jens Lærkedal	615	Bestyrelsesmedlem og Webmaster
Lucas Lyst Thiesen	636	Bestyrelsesmedlem
Casper Andersen	625	Suppleant

Vi har siden generalforsamlingen den 26. maj 2021 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](http://www.omraade6.dk)

#### **Kontingentindbetaling:**

Bestyrelsen og især kassereren holder løbende øje med udviklingen på grundejerforeningens to konti i Danske Bank, herunder indbetaling af medlemskontingent pr. 1. marts og 1. september. Kassereren udsender reminder til beboerne op til de to betalingsterminer og følger op med rykkere til de, der ikke får betalt rettidigt. For 2. halvår 2021 drejede det som om 13 ejere, hvilket jo giver ekstra arbejde for kassereren. Der er dog ingen restancer for 2021.

#### **MobilePay:**

Bestyrelsen har i begyndelsen af 2022 opsagt grundejerforeningens MobilePay-aftale på grund af problemer med identificering af betalere. Problemerne skyldes MobilePays praksis med at slå indbetalinger på en given dato sammen til et beløb på bankkontoen, og der er ofte også fratrukket foreningens gebyr til MobilePay. Fremover kan indbetaling af medlemskontingent således kun ske ved direkte bankoverførsel til foreningens driftskonto.

#### **Opdatering af velkomstbrev til nye beboere:**

Velkomstbrevet til nye beboere (ejere og lejere) er opdateret i juni og oktober 2021. Afsnittet om affaldssortering er forkortet, og der er tilføjet et nyt afsnit om udvendig solafskærmning, der blev godkendt på generalforsamlingen i 2021. Reglerne vedr. hunde er ændret, så der nu står "at hunde skal holdes i snor eller ledsages af en person, der har fuldt herredømme over den", hvilket er i overensstemmelse med hundeloven. Endelig er oplysningen om det årlige medlemskontingent ændret, så kontingentet fra 1. januar 2022 er reduceret fra 5.000 til 4.000 kr. Der er i den forgangne periode udleveret velkomstbrev til to nye beboere.

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

Område 6's hjemmeside, der findes på [www.omraade6.dk](http://www.omraade6.dk), opdateres løbende mht. velkomstbrev, aktivitetskalender, referater af bestyrelsesmøder og generalforsamlinger samt dokumenter vedr. fælles regler og anbefalinger. Her skal nævnes de opdaterede anbefalinger vedrørende udvendigt farve- og materialevalg samt udvendig solafskærmning.

### **Udvendig solafskærmning:**

På generalforsamlingen den 26. maj 2021 blev bestyrelsens forslag til "Anbefalinger vedrørende opsætning af udvendig solafskærmning i Område 6" godkendt med enkelte justeringer. Bestyrelsen har efterfølgende færdiggjort anbefalingerne og lagt dokumentet på foreningens hjemmeside under "Andre dokumenter".

### **Reparation af vejbelægning:**

Bestyrelsens oplæg til generalforsamlingen i maj 2022 vedrørende reparation af flisebelægning på adgangsvejen til Område 6, der omfatter udskiftning af defekte fliser (ca. 100) og opretning af lunger og ujævnheder (10 steder), blev godkendt med stort flertal.

Bestyrelsen har efterfølgende i samarbejde med Område 8 modtaget tilbud fra to brolægningssfirmaer. Valget faldt på Bro lægger & Entreprenør Bjarne Staal, der har afgivet et tilbud på den beskrevne opgave på ca. 44.000 kr. inkl. moms, hvilket er noget mere end vi oprindeligt havde forventet. Endvidere har det vist sig, at den eksisterende type af fliser ikke fremstilles mere, og det har derfor været nødvendigt at udskifte de defekte fliser med en nyere type flise, der har de samme mål men har en finere struktur og lysegrå farve, der afviger fra farven på de eksisterende fliser.

På trods heraf besluttede bestyrelsen at acceptere tilbuddet, idet vejbelægningen efter mere end 20 år tydeligvis trængte til reparation. Arbejdet er udført i marts 2022, og det vil derfor først belaste budgettet for 2022. Bestyrelsen vurderer, at resultatet - efter omstændighederne – er tilfredsstillende.

### **Ny belægning på grustrapper:**

Belægningen på de to grustrapper (mellem 613 og 614 samt mellem 632 og 633) består af stabilgrus med større og mindre sten, hvilket gør det vanskeligt og tidskrævende og dermed dyrt at fjerne ukrudt på trapperne. Efter undersøgelse af forskellige muligheder blev det besluttet at udskifte de øverste 5 cm af stabilgruset med Slotsgrus®, der er specielt udviklet til etablering af grusbelægninger på stier m.v.

Gartner Carlsen har afgivet tilbud på opgaven med en pris på 22.500 kr. inkl. moms, hvilket bestyrelsen accepterede under forudsætning af, at arbejdet udføres i overensstemmelse med anlægsvejledningen. Dette har Gartner Carlsen garanteret, og arbejdet er udført i november 2021. Resultatet er blevet pænt, og den nye belægning er behageligere at gå på. Lugearbejdet på de to trapper vil forhåbentlig også blive lettere og mindre tidskrævende.

### **Vedligeholdelse af Område 6 og fælles aktivitetsdag:**

På baggrund af en henvendelse fra beboerne i nr. 607 vedrørende gener fra et af de to store piletræer mellem nr. 607 og 608 er træet nærmest 607 blevet nænsomt beskåret. Arbejdet er udført af Gartner Carlsen og har kostet 3.562 kr. inkl. moms.

De to grustrapper blev i juli måned luget for ukrudt af Gartner Carlsen for 4.750 kr. inkl. moms.

Endvidere har bestyrelsen afholdt en fælles aktivitetsdag søndag den 3. oktober. Syv personer, heraf fire fra bestyrelsen, deltog i arbejdet, der omfattede rensning af sandkasse, vask af trækasse og bord/bænk, kant-skæring af græskanter mellem fliser og græsarealer samt fjernelse af ukrudt mellem fliser, omkring træer ved de udmatrikulerede P-pladser og på de to grustrapper. Afskærne græskanter og ukrudt blev kørt på kommunens genbrugsstation. Arbejdet, der blev afsluttet med sandwich og øl/vand, har kostet 378 kr.

### **Fastelavnsfest:**

Fastelavnsfesten i 2021 blev desværre aflyst på grund af corona-restriktioner, og den blev desværre heller ikke til noget i 2022, da der ikke var nogen, der havde tid eller lyst til at stå for arrangementet.

### **Sommerfest:**

Den årlige sommerfest blev holdt lørdag den 28. august 2021. Vejret var fint og partyteltet blev rejst ved fælles hjælp kl. 15. Der var indkøbt vin, øl, vand og snacks til fremmødte deltagere om eftermiddagen. Jes (639) havde sørget for indkøb og tilberedning af lækkert oksekød til aftenens fællesspisning. Der var tilmeldt 36 voksne og 8 børn/unge, der havde en hyggelig eftermiddag og aften. Med en samlet egenbetaling på 2.000 kr. og udgifter til kød, drikkevarer og snacks på 2.265 kr. har arrangement kostet foreningen 265 kr.

### **Gløgg-arrangement:**

Som noget nyt har bestyrelsen afholdt et juletræs- og gløgg-arrangement den første søndag i advent, dvs. søndag den 28. november. Johnny og Jens, der stod for arrangementet, havde indkøbt juletræ, lyskæde og lidt julepynt samt gløgg, kakao, og æbleskiver med diverse tilbehør. Gløgg, kakao og æbleskiver blev serveret i Bo's carport i nr. 611. Gløgg og æbleskiver blev holdt varme ved hjælp af transportable gasblus. Juletræet blev pyntet med lyskæde og julepynt, som flere af deltagerne havde medbragt, og der blev sunget nogle julesange. Vejret var trist med lidt småregn, men trods heraf deltog 25 voksne og 5 børn/unge, der havde nogle hyggelige timer sammen. Arrangementet har kostet foreningen 2.031 kr.

Juletræet blev taget ned mellem jul og nytår. Julepynt, plastkrus m.v. opbevares i en kasse hos formanden til brug for næste års arrangement.

### **Ladestandere til elbiler på gæsteparkeringspladser:**

Som lovet på generalforsamlingen i maj 2021 har vi undersøgt mulighederne for etablering af ladestandere til elbiler på gæsteparkeringspladserne, der ligger i Område 10. Ved henvendelse til "Clever" har vi fået oplyst, at det principielt er muligt at etablere fælles ladestandere til elbiler på gæsteparkeringspladser, hvor betaling for opladning kan ske vha. et særligt kort med chip eller magnetstribe. Clever ønsker dog ikke at medvirke til et sådant projekt, da det økonomiske grundlag er for spinkelt.

Da etablering af ladestandere på gæsteparkeringspladser er et anliggende for Område 10, har vi besluttet at se tiden an og bringe emnet op på et bestyrelsesmøde i Område 10 ved passende lejlighed.

### **Trailere på gæsteparkeringspladser:**

Som de fleste nok har bemærket, er der permanent henstillet adskillige trailere på gæsteparkeringspladserne nær ved bl.a. Område 5 og 6. Da gæsteparkeringspladserne jo er forbeholdt personbiler er dette ikke hensigtsmæssigt, men vi har desværre ikke lov hjemmel til at forbyde det. 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". Vi har derfor – ligesom bestyrelserne i de andre områder på Ørbækgård – henstillet til beboerne i Område 6 om ikke at langtidsparkere trailere på gæsteparkeringspladserne.

### **Nyt fra Område 10:**

Der har været afholdt ordinær generalforsamling i den fælles grundejerforening for Ørbækgård (Område 10) den 5. maj 2022, hvor følgende blev genvalgt til bestyrelsen for 2022/2023: 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.

Bestyrelsen for Område 10 har generelt ansvaret for vedligeholdelse af de grønne fællesarealer, legeplads, boldbane, veje, fortove, stier og gæsteparkeringspladser i Område 10. Hertil kommer glatførebekæmpelse på adgangsveje i de enkelte boligområder.

Af konkrete beslutninger/projekter skal nævnes:

- Ændringer af beplantning mellem de enkelte boligområder bør koordineres og aftales af bestyrelserne for tilgrænsende områder inden ændringsønsker fremlægges til godkendelse i Område 10's bestyrelse. Det betyder for Område 6's vedkommende et samarbejde med bestyrelserne for Område 5 og 7.
- Der gennemføres i 2022 et eksperiment med omlægning af to græsfelter langs Ørbækgårds Allé ud for Område 2 og 4 til felter med vilde blomster med det formål at øge biodiversiteten.
- Bestyrelsen har p.t. ikke tænkt sig at tage initiativ til etablering af ladestandere til elbiler på gæsteparkeringspladser, da Clever og E-On har vurderet, at der er for få brugere til, at det kan betale sig.
- Kørsel med håndværkerbiler på de fælles græsarealer i forbindelse med f.eks. renoveringsprojekter skal forinden godkendes af Område 10's bestyrelse.
- Reglerne for færdsel med hunde i Område 10 er ændret, så der nu står: "Hunden skal holdes i snor eller ledsages af en person, som har fuldt herredømme over den", hvilket er i overensstemmelse med hundeloven.

### **Nyt om affaldssortering:**

Ørbækgårds Fælles Affaldsanlæg, der er et fælles anlæg for område 2, 4 (rækkehuse), 6, 7 og 8, har i 2021 fungeret stort set tilfredsstillende. Der er dog stadig af og til problemer med tilstopning af pap- og plastbeholdere.

Som nævnt i sidste års beretning gennemførte vi i foråret 2021 i samarbejde med Joca 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 havde desværre ikke den ønskede effekt, hvorfor den løsning blev droppet. Da kapaciteten af de to pap-beholdere viste sig at være for lille i forhold til behovet, hvilket sandsynligvis har forstærket problemet med tilstopning, besluttede anlægsbestyrelsen at omlægge den ene papir-beholder til pap, idet kapaciteten af to beholdere til papir har vist sig at være mere end dobbelt så stor som behovet. Omlægningen, der skete i juni 2021, har mindsket problemet med tilstopning af pap. Det sker dog stadig jævnligt, men det er ikke længere så kritisk, da der nu er tre pap-beholdere.

Som tidligere oplyst indfører Hørsholm Kommune i løbet af 2022 nye affaldsordninger for mad- og drikkekartoner, madaffald, farligt affald og tekstiler.

- **Mad- og drikkekartoner:** Fra starten af januar 2022 skal tømte mad- og drikkekartoner frasorteres og lægges i affaldsbeholdere til plast.
- **Madaffald:** Madaffald skal i løbet af 2022 adskilles fra restaffald. Alle boliger i Område 6 vil i løbet af året få udskiftet det nuværende affaldsstativ med en todelt plastbeholder på hjul til madaffald og restaffald. Endvidere vil alle husstande få udleveret en mindre køkkenkurv og tilhørende plastposer til opsamling af madaffald. Affaldsstativerne forventes udskiftet i perioden august til december 2022.
- **Farligt affald og tekstiler:** Der vil endvidere blive indført nye indsamlingsordninger for farligt affald og tekstiler, men kommunen har endnu ikke truffet beslutning om hvordan og hvornår, det skal ske.

Med disse ord vil jeg afslutte bestyrelsens beretning for 2021/2022.