

Bilag 1 til referat af ordinær generalforsamling i Område 6 den 17. maj 2023 – punkt 2

Bestyrelsens beretning for 2022/2023

Bestyrelsen har i den forgangne periode bestået af 5 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant:

Navn	Adresse (nr.)	Funktion
Johnny Henriksen	642	Formand
Jens Lærkedal	615	Bestyrelsesmedlem og Webmaster
Carsten Neertoft	610	Bestyrelsesmedlem og kasserer
Lucas Lyst Thiesen	636	Bestyrelsesmedlem
Steen Rasmussen	643	Bestyrelsesmedlem
Ulrik Larsen	619	Suppleant

Vi har i 2022 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

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. Der er i 2022 udsendt rykkere (1. rykker) til seks ejere, der ikke havde indbetalt kontingent rettidigt, alle vedrørende 2. halvår. Endvidere måtte der udsendes 2. rykker til to af de seks ejere med tilhørende opkrævningsgebyr på 500 kr. svarende til 25% af beløbet som vedtaget på generalforsamlingen i 2016. Der er ingen restancer for 2022.

Udsendelse af rykkere giver desværre ekstra arbejde til kassereren, hvilket ikke er rimeligt, da der jo er tale om frivilligt arbejde. Vi skal derfor kraftigt opfordre alle ejere til at lægge de to halvårlige kontingentbetalinger ind i deres netbank som faste betalinger pr. 1. marts og 1. september.

Opdatering af velkomstbrev til nye beboere:

Velkomstbrevet til nye beboere (grundejere og lejere) er opdateret i juli 2022 med et afsnit om kørsel med vare- og lastbiler på græsarealer i Område 10 i forbindelse med f.eks. renoveringsprojekter, der skal anmeldes til og godkendes af formanden for Område 10. Velkomstbrevet er udleveret til to nye beboere i 2022.

Opdatering af hjemmeside:

Område 6's hjemmeside, der findes på www.omraade6.dk, opdateres løbende mht. velkomstbrev, aktivitetskalender, referater af bestyrelsesmøder og generalforsamlinger samt dokumenter vedr. fælles regler og anbefalinger. Her skal fremhæves regler for kørehastighed og parkering, anbefalinger vedrørende udvendigt farve- og materialevalg og solafskærmning samt fællesregler for Ørbækgård, som alle grundejere og lejere skal kende.

Håndbog for bestyrelsen:

Formanden har udarbejdet en håndbog for bestyrelsen, der beskriver bestyrelsens opgaver og ansvar, herunder procedurer for arbejdets udførelse, hvor det er nødvendigt. Formålet med håndbogen er dels at sikre, at vigtig viden om procedurer og eksterne samarbejdspartnere ikke går tabt, og dels at gøre det lettere at

overdrage opgaver til nye bestyrelsesmedlemmer, især formand, kasserer og webmaster. Håndbogen vil løbende blive opdateret af formanden.

Reparation af vejbelægning:

Bestyrelsen fremlagde på generalforsamlingen i maj 2022 et oplæg vedrørende reparation af flisebelægning på adgangsvejen til Område 6, der omfattede udskiftning af defekte fliser (ca. 100) og opretning af ca. 12 m² ujævnheder (10 steder). Oplægget blev godkendt med stort flertal.

På grundlag af tilbud fra to brolægningssfirmaer indgik bestyrelsen i samarbejde med Område 8 en aftale med Brolægger & Entreprenør Bjarne Staal, der havde afgivet et tilbud på den beskrevne opgave på ca. 44.000 kr. inkl. moms.

Reparationsarbejdet blev udført i løbet af marts 2022. Desværre viste det sig, at den eksisterende type af fliser ikke blev fremstillet mere, og det var derfor 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 noget fra farven på de eksisterende fliser. Bestyrelsen vurderer, at resultatet - efter omstændighederne – er tilfredsstillende.

Vedligeholdelse af Område 6 og fælles aktivitetsdag:

Der blev afholdt fælles aktivitetsdag søndag den 28. august 2022 fra kl. 10-13. Seks personer deltog, heraf tre fra bestyrelsen og tre andre beboere. De store sten omkring det grønne areal på adgangsvejen til området blev flyttet lidt væk fra vejen og gravet lidt ned i terrænet. Endvidere blev der skåret græskanter samt luget ukrudt på de to grustrapper, omkring træerne ved de udmatrikulerede P-pladser og mellem fliserne på adgangsvejen.

Efterfølgende blev opbevaringskasse til partyteltet og bord/bænk behandlet med træbeskyttelse. Endvidere skal nævnes, at der i november er opsamlet og fjernet nedfaldne blade fra allé-træerne fra græsarealet på adgangsvejen samt på og langs de to grustrapper, hvor bladene har tendens til at samle sig i store klumper. Bladopsamlingen er udført af Gartner Carlsen.

Da der i løbet af 2022 er opstået et problem med katteafføring i sandkassen, hvilket gør den uhygiejnisk og ubrugelig for børnene, blev det besluttet ikke at gøre noget ved sandkassen før vi har fundet en løsning på problemet. Sandkassen er i dag delvis beskyttet af et net, der desværre ikke forhindrer katte i at besørge i sandet. Det skyldes, at nettet udvider sig i fugtigt vejr og derved lægger sig på sandet, så katte kan gå på det. En mulig løsning kunne være at sætte en træstub/bord på ca. 70 cm i midten af sandkassen for at holde nettet væk fra sandet, så katte ikke kan gå og besørge på det. Indtil da anbefales det ikke at benytte sandkassen, hvilket beboerne er informeret om. Vi har endvidere opfordret katteejere til at bidrage til en løsning af problemet, bl.a. ved at sætte en kattebakke udendørs på deres terrasse, så deres kat har mulighed for at besørge i den og ikke på naboens grund eller i sandkassen.

I relation til sandkassen skal nævnes, at vi i april 2023 har udsendt en spørgeundersøgelse for at høre om beboernes holdning til at bevare eller nedlægge den. Vi har modtaget svar fra 16 husstande, hvoraf kun fem har tilkendegivet, at sandkassen bør bevares. Vi har på den baggrund besluttet at sætte sandkassens fortsatte eksistens på som dagsordenspunkt på denne generalforsamling.

Tilslutningen til aktivitetsdagen var på trods af det gode arbejde, der blev udført, ikke tilfredsstillende. Vi må derfor nok se i øjnene, at der ikke er tilstrækkelig interesse blandt beboerne for at deltage i vedligeholdelsen af området.

Bestyrelsen har derfor besluttet at engagere Gartner Carlsen til at tage sig af vedligeholdelsen i 2023 - og formodentlig også fremover - med hensyn lugning af ukrudt på adgangsvej og grustrapper, skæring af græskanter samt opsamling af nedfaldne blade samt eventuel beskæring af allé-træer. Bestyrelsen vil dog fortsat tage sig af vedligeholdelsen af bord/bænk og opbevaringskassen samt sandkassen, hvis den ikke nedlægges. Der vil blive indkaldt til aktivitetsdag i løbet af maj eller begyndelsen af juni.

Sociale arrangementer:

Fastelavnsarrangement:

Fastelavnsarrangementet i februar 2022 blev – som bekendt - desværre aflyst, da der ikke var nogen, der havde tid eller lyst til at stå for arrangementet. Det samme blev desværre tilfældet i 2023 på grund af for få tilmeldte.

Det er bestyrelsens vurdering, at der pt. er for få børn i den rigtige alder til en passende tilslutning til et fastelavnsarrangement i Område 6. Vi har derfor bragt spørgsmålet om et fælles fastelavnsarrangement for hele Ørbækgård op på et bestyrelsesmøde i Område 10. Desværre var der ikke stemning for et fælles fastelavnsarrangement blandt formændene fra de andre boligområder.

Bestyrelsen vil derfor opfordre til, at forældre, der ønsker et fastelavnsarrangement, selv tager initiativ til et sådant arrangement evt. i samarbejde med forældre fra andre boligområder.

Sommerfest:

Sommerfesten blev afholdt lørdag den 20. august 2022. Bestyrelsen havde til formålet indkøbt et nyt partytelt til erstatning for det gamle telt, der var i en elendig forfatning, og som vi i øvrigt havde fået forærende. Det nye partytelt, der har kostet 4.950 kr., opbevares i en lukket trækasse, når det ikke er i brug.

Det var generelt en vellykket sommerfest. Der var tilmeldt 32 voksne/unge og 3 børn fra 17 husstande, hvilket er noget mindre end de foregående år. Vejret var godt, det nye telt blev rejst uden problemer, og der var fin tilslutning til eftermiddagens arrangement med drikkevarer og snacks. Buffeten fra Ejby & Lindhardt var lækker og rigelig, så nogle af deltagerne endda kunne tage mad med hjem til næste dag. Jens og Johnny, der stod for arrangementet, havde sørget for indkøb af buffet, drikkevarer og snacks m.v. Prisen for deltagelse var 150 kr. pr. person på 12 år og derover og 75 kr. pr. barn over 2 år. Sommerfesten har kostet grundejerforeningen 2.556 kr.

Antallet af deltagere var dog lidt skuffende. Efter bestyrelsens vurdering vil det ideelle være, at ca. 50% af husstandene og 40-50 personer deltager i sommerfesten. På den baggrund blev det besluttet at spørge beboerne om, hvad de synes om sommerfesten, herunder hvad der skal til for, at de kunne tænke sig at deltage i fremtidige sommerfester. Vi fik desværre kun svar fra 12 husstande, hvoraf 10 havde deltaget i sommerfesten i 2022, og to der havde været forhindret men i øvrigt gerne ville have deltaget. Alle der havde deltaget i sommerfesten var glade for arrangementet, herunder buffeten fra Ejby & Lindhardt.

For at gøre sommerfesten mere attraktiv kan det overvejes at udvide eftermiddagens arrangement med lege/konkurrencer for voksne og børn samt supplere med et underholdende indslag om aftenen. Det blev endvidere besluttet, at sætte sommerfesten som fast punkt på dagsordenen til den ordinære generalforsamling, herunder fastlæggelse af festdag og nedsættelse af et festudvalg.

Gløgg-arrangement:

Bestyrelsen afholdt, ligesom i 2021, et gløgg-arrangement den første søndag i advent, dvs. søndag den 27. november 2022. Johnny og Jens, der stod for arrangementet, havde indkøbt juletræ, gløgg (10 flasker),

kakao (3 liter), og æbleskiver (120) med diverse tilbehør. Gløgg, kakao og æbleskiver blev serveret i Carstens carport i nr. 610, hvor gløgg og æbleskiver blev holdt varme af transportable gasblus. Juletræet blev pyntet med lyskæde og julepynt fra foregående år, som flere af deltagerne havde medbragt, og der blev sunget nogle julesange. 24 voksne og 6 børn/unge deltog i arrangementet, og de havde nogle hyggelige timer sammen. Arrangementet har kostet foreningen 1.490 kr.

Ulovlig parkering:

På grundlag af en klage fra en grundejer over ulovligt parkerede biler i bunden af adgangsvejen til Område 6 har vi den 1. december 2022 udsendt information til beboerne, hvor vi indskærpede parkeringsreglerne, der ligger på foreningens hjemmeside. Problemet er nok størst i bunden af adgangsvejen, hvor biler, der er parkeret på kørearealet, gør det vanskeligt for større biler som f.eks. vare- og lastbiler at passere og vende rundt for at køre ud igen.

Det er – som de fleste nok ved – ikke tilladt at parkere uden for de afmærkede P-pladser, hvilket hænger sammen med at Område 6 i iht. Færdselslovens §40 er klassificeret som ”Opholds- og legeområde”. Standsning for af- og pålæsning uden for de afmærkede P-pladser er dog tilladt.

Bestyrelsen har i den anledning iværksat en mindre kampagne, hvor der sættes en seddel med oplysning om parkeringsreglerne i forruden på ulovligt parkerede biler. Selvom det stadig sker, er det heldigvis ikke et stort problem. Oplysningssedlen er hidtil blevet sat i forruden på fire biler, hvor bl.a. bilens nummerplade er noteret.

Nyt fra Område 10:

Der har været afholdt ordinær generalforsamling i den fælles grundejerforening for Ørbækgård (Område 10) den 24. april 2023, hvor følgende blev genvalgt til bestyrelsen for 2023/2024: 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 i 2022/2023 skal nævnes:

- Fire piletræer mellem område 5 og 6 er fældet, fordi træernes rødder har ødelagt asfaltbelægningen på stien mellem de to områder. De fældede træer er i april 2023 efter aftale med Område 5 blevet erstattet af fire bærmispel træer, der er placeret ud for mellemrummet mellem nr. 607 og 608. Endvidere er der sat tre bærmispelbuske ud for nr. 611.
- Der er i 2022 gennemført 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. Det blev desværre ikke nogen succes. Feltet ud for Område 2 nedlægges p.g.a. dårlige lysforhold, mens eksperimentet vil blive gentaget for feltet ud for Område 4.
- Den fælles legeplads udvides med to nedgravede trampoliner.
- Der er indgået en 3-årig aftale med Gartner Carlsen om vedligeholdelse af Område 10.
- Fællesreglerne for Ørbækgård er opdateret med et afsnit om markiser, kørsel på de grønne fællesarealer og at hunde skal holdes i snor.

Nyt om affaldssortering:

Ørbækgårds Fælles Affaldsanlæg, der er et fælles anlæg for område 2, 4 (rækkehuse), 6, 7 og 8, har i 2022 fungeret stort set tilfredsstillende. Der er dog stadig jævnligt problemer med tilstopning af pap- og plastbeholdere, fordi nogle brugere lægger for store stykker pap og for store poser med plast i beholderne og ikke sørger for at skubbe dem helt ned i beholderne. Brugerne er bl.a. informeret om disse problemer den 15. december 2022. Endvidere har der flere gange været problemer med manglende tømning af affaldsbeholdere, hvilket er påtalt overfor City Container og Asger Transport.

Kommunen har i 2022 – som alle ved - indført nye affaldsordninger for mad- og drikkekartoner samt madaffald:

- **Mad- og drikkekartoner:** Fra 1. januar 2022 skal tømte mad- og drikkekartoner frasorteres og lægges i affaldsbeholderne til plast.
- **Madaffald:** Madaffald skal fra 3. december 2022 adskilles fra restaffald. Alle husstande i Område 6 har i slutningen af november fået udskiftet det nuværende affaldsstativ med en todelt plastbeholder på hjul til madaffald og restaffald. Endvidere har alle husstande fået udleveret en mindre køkkenkurv og tilhørende plastposer til opsamling af madaffald.

Fibernet:

Selvom om fibernet hører til 2023, vil jeg alligevel kort omtale det i denne beretning. Som I alle ved, har vi fået et tilbud fra GlobalConnect om gratis nedlæggelse af og tilslutning til fibernet på Ørbækgårds område, herunder Område 6. Vi har den 13. april 2023 informeret beboerne i Område 6 om tilbuddet og spurgt om deres holdning til fibernet. Vi har modtaget tilbagemeldinger fra 26 husstande, hvoraf 24 er positive. Vi har på det grundlag meddelt formanden for Område 10, der koordinerer tilbagemeldingen til GlobalConnect om, at vi er positive overfor fibernet i Område 6. Vi har samtidig tilkendegivet, at fibernet bør nedlægges på bagsiden af husene, dvs. langs terrassemurene i Område 10.

Med disse ord vil jeg afslutte bestyrelsens beretning for 2022/2023.