

Referat af bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ørbækgårds Allé Område 6

Tid og sted: onsdag den 26. april 2023 kl. 19.30 i nr. 642

Deltagere: Johnny (642), Jens (615), Carsten (610) og Steen (643)

Fraværende: Ulrik (619)

Referent: Johnny / Dato: 04.05.2023

1. Godkendelse af referat fra 18. januar 2023

Referat af bestyrelsesmødet den 18. januar 2023 blev godkendt uden bemærkninger.

2. Regnskab for 2022 og budgetforslag for 2023.

Johnny oplyste, at saldoen på foreningens to konti i Danske Bank pr. 31. marts 2023 var:

- Driftskonto: 208.675 kr.
- Hensættelseskonto: 282.493 kr.

Foreningen har således en solid egenkapital, men det skal i den forbindelse huskes, at der i løbet af året kommer tre opkrævninger fra Område 10 på i alt ca. 140.000 kr. og, at vi i budgettet for 2023 opererer med et driftsunderskud på 48.000 kr.

Vi har den 17. april modtaget en status fra Carsten vedrørende kontingentopkrævninger pr. 1. marts. Han har måttet udsende rykkere til ni grundejere, der dog alle efterfølgende har indbetalt det opkrævede kontingent. Der er således ingen restancer for 1. halvår 2023.

Det er ikke tilfredsstillende, at det er nødvendigt at udsende ni rykkere, hvilket jo giver kassereren ekstraarbejde. Alle grundejere opfordres derfor til at lægge de to årlige kontingentindbetalinger ind i deres netbank som faste betalinger.

3. Generalforsamling

Johnny har som aftalt booket Spiessalen i Trommen onsdag den 17. maj fra kl. 19.15 – 21.15 til grundejerforeningens ordinære generalforsamling.

Det blev aftalt at udvide standarddagsordenen med to ekstrapunkter:

- Sociale arrangementer i 2023
- Sandkassen – skal den bevares eller nedlægges?

Årsregnskab for 2022 er godkendt af revisor og underskrevet af alle bestyrelsesmedlemmer.

Johnny udsender indkaldelse med dagsorden, regnskab for 2022 og budgetforslag for 2023 til grundejere og lejere via mailgruppen beboerne@omraade6.dk inden ugens udgang. Både grundejere og lejere kan deltage i generalforsamlingen, men kun ejere har stemmeret.

Johnny har udarbejdet et udkast til bestyrelsens årsberetning, der var sendt til bestyrelsens medlemmer inden mødet. Bemærkninger til udkastet bedes snarest muligt sendt til Johnny.

Johnny oplyste, at han gerne genopstiller som formand. Jens, Carsten og Steen oplyste, at de også genopstiller. Lucas genopstiller ikke, da han er ved at sælge sit hus.

Jens sørger for indkøb af drikkevarer (vin, øl og vand) og snacks. Johnny sørger for drikkeglas og skåle til snacks.

4. Vedligeholdelse af Område 6

Johnny har, som aftalt på bestyrelsesmødet den 18. januar 2023, indgået aftale med Gartner Carlsen om vedligeholdelse af Område 6. Aftalen omfatter soignering af allé-træerne*, beskæring af træerne ved græsarealet på adgangsvejen til 4 meters højde*, beskæring af piletræ mellem 607 og 608*, lugning af ukrudt mellem fliser på adgangsvej, omkring træerne på de udmatrikulerede P-pladser og på de to grustrapper, skæring af græskanter samt opsamling af nedfaldne efter løvfald. De med * mærkede opgaver skal dog kun udføres i 2023.

Gartner Carlsen har den 3. februar sendt et tilbud på i alt 32.187 kr. inkl. moms, hvoraf 15.437 kr. er en engangsudgift, der kun vedrører 2023. Der kan derfor fremover forventes en årlig udgift til vedligeholdelse af Område 6 på ca. 17.000 kr. Johnny har på bestyrelsens vegne accepteret tilbuddet den 8. februar.

Aktivitetsdagen vil for 2023 kun omfatte rengøring af bord/bænk og opbevaringskasse til partytellet samt oprensning m.v. eller fjernelse af sandkassen afhængigt af om den skal bevares eller nedlægges. Aktivitetsdagen afholdes efter generalforsamlingen, hvor der skal træffes beslutning om sandkassens skæbne.

Det blev foreslået at afholde aktivitetsdag søndag den 21. maj eller den 4. juni.

5. Renovering/nedlæggelse af sandkassen

Som bekendt er der stadig problemer med katteafføring i sandkassen, hvilket gør den ubrugelig på grund af smittefare og uhygiejniske forhold. På aktivitetsdagen i august 2022 blev det derfor besluttet ikke at gøre noget ved sandkassen før til foråret 2023, og ikke før vi har fundet en løsning på problemet med katteafføring. Beboerne er derfor også blevet frarådet at bruge sandkassen indtil videre.

En mulig løsning på problemet kunne være at sætte et bord/træstub på ca. 70 cm midt i sandkassen til at holde nettet væk fra sandet, så katte ikke kan gå på nettet og besørge på sandet. En renovering vil bl.a. kræve udskiftning af alt sand og indkøb af nyt net samt bord/træstub.

Vi har i april 2023 gennemført en spørgeundersøgelse blandt beboerne i Område 6 for høre om deres holdning til at bevare eller nedlægge sandkassen. Vi har modtaget svar fra 16 husstande, hvoraf kun fem tilkendegav, at sandkassen bør bevares. Et flertal i bestyrelsen er tilhænger af at nedlægge sandkassen.

Det blev besluttet at sætte spørgsmålet om bevaring eller nedlæggelse af sandkassen på dagsordenen på generalforsamlingen.

6. Fibernet

Johnny har den 13. april på bestyrelsens vegne udsendt en spørgeundersøgelse til beboerne om muligheden for at få fibernet i Område 6. Vi har modtaget tilbagemeldinger fra 26 husstande, hvoraf 24 er positive.

Vi har på det grundlag meddelt formanden for Område 10, der koordinerer tilbagemeldingerne fra de enkelte boligområder til GlobalConnect, at vi gerne vil have fibernet i Område 6. Vi har endvidere meddelt, at vi ønsker fibernet lagt ned på bagsiden af husene, dvs. langs terrassemurene i Område 10, og at vi ikke vil have fibernet nedlagt i adgangsvejen til Område 6, samt at dette bør meddeles kommunen, så der ikke opstår misforståelser i forbindelse med GlobalConnects gravetilladelse. Vi har endvidere tilkendegivet, at vi er interesseret i et orienteringsmøde med GlobalConnect.

Beboerne er den 27. april blevet orienteret om resultatet af undersøgelsen, og fibernet vil også blive omtalt i bestyrelsens årsberetning, selvom det jo vedrører 2023.

7. Fastelavnsarrangement

Jens har efter vores bestyrelsesmøde i januar udsendt en fin invitation til fastelavnsarrangement den 19. februar til beboerne i Område 6. Da kun 5 husstande ønskede at deltage i fastelavnsarrangementet, hvoraf flere børn var for små til at deltage, blev arrangementet aflyst. Dette er meddelt beboerne den 6. februar.

Det vurderes, at der pt. er for få børn i den rigtige alder til en passende tilslutning til et fastelavnsarrangement for børnene i Område 6. Johnny 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.

Spørgsmålet om fortsat fastelavnsarrangement i Område 6 bringes op på generalforsamlingen under punktet "Sociale arrangementer i 2023".

8. Nye beboere i Område 6

Siden bestyrelsesmødet i januar er nye lejere flyttet ind i nr. 606, og der er kommet nye ejere i nr. 613 og 623. De nye ejere af 613 overtager dog først ejendommen den 15. juni. Lejerne i nr. 606 taler ikke dansk, og der er tale om et midlertidigt lejemål på 3-6 måneder.

De nye beboere har fået eller vil få udleveret velkomstbrevet, og mailgruppen beboerne@omraade6.dk er opdateret. Dog har vi valgt ikke at medtage de nye midlertidige lejere i nr. 606, da de ikke taler dansk.

9. Ny beplantning mellem Område 5 og 6

Som erstatning for de fire fældede piletræer mellem område 5 og 6 er der i april 2023 efter aftale med Område 5 plantet fire bærmispeltræer ud for mellemrummet mellem nr. 607 og 608. Endvidere er der sat tre bærmispelbuske ud for nr. 611.

10. Nyt fra Område 10

Bestyrelsen for Område 10 har holdt møde den 2. marts 2023. Referatet er til orientering videresendt til bestyrelsen for Område 6.

Her skal nævnes, at det er besluttet at udvide de fælles regler for Ørbækgård med et afsnit om forbud mod udendørs antenner samt et afsnit om maksimal hækkeshøjde på 1,8 meter og, at der for rækkehusene kun må være en åbning på 3 meter til parkering af bil, som der står i vores velkomstbrev.

Endvidere har der den 24. april været afholdt generalforsamling i Område 10. Det skal nævnes, at formanden og de tre bestyrelsesmedlemmer alle er genvalgt. Det vil sige, at formanden for Område 10 fortsat er Lonni Jensen fra Område 4. Bestyrelsesmedlemmer er Peter Salmon fra Område 2, Svend Alsted fra område 3 og Jan Ole Traasdahl fra Område 7.

11. Næste bestyrelsesmøde

Næste bestyrelsesmøde afholdes onsdag den 14. juni 2023 kl. 19.30 i nr. 642, hvor bestyrelsen skal konstitueres

12. Eventuelt

Jens oplyste, at han har modtaget en henvendelse fra en beboer, der har klaget over, at der køres for hurtigt på adgangsvejen til Område 6, hvor hastighedsgrænsen er 15 km/time. Vi kan opfordre beboerne til at overholde hastighedsgrænsen, men vi har desværre ikke styr på de fremmede bilister.