

## Referat af bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ørbækgårds Allé Område 6

Tid og sted: onsdag den 29. november 2023 kl. 19.30 i nr. 642

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

Fraværende: Kasper (629)

Referent: Johnny / Dato: 06.12.2023

### 1. Godkendelse af referat fra 13. september 2023

Referat af bestyrelsesmødet den 13. september 2023 blev godkendt uden bemærkninger.

### 2. Økonomisk status

Carsten udleverede et udkast til regnskab for 2023, der blev gennemgået. Udkastet, der omfatter alle indtægter og udgifter, selvom 3. rate til Område 10 (49.044 kr.) endnu ikke er betalt.

Udkastet viser, at vi holder os inden for rammerne af budgettet for 2023. Der er indtægter på 175.000 kr., hvilket er 2.000 kr. højere end budgettet p.g.a. ejendomsmæglergebyrer. Udgifterne udgør 196.066 kr., hvilket er ca. 25.000 kr. lavere end budgettet. Det resulterer i et driftsunderskud for 2023 på 21.066 kr.

Saldo på driftskontoen er d.d. 154.997 kr., hvorfra skal trækkes 3. rate til Område 10 på 49.044 kr., hvilket bringer saldoen ned på ca. 105.000 kr. ved årets udgang.

Budget for 2023 anvendes som grundlag for budget 2024, idet posten til vedligeholdelse af Område 6 reduceres til 40.000 kr., og udgifter til sociale arrangementer hæves til 10.000 kr., da vi i 2024 gerne vil markere bebyggelsens 25års jubilæum.

Carsten og Johnny gør regnskab for 2023 og budget for 2024 færdigt snarest muligt, hvorefter det sendes til godkendelse i bestyrelsen.

### 3. Mailkorrespondance med beboerne

Johnny har fået information om, at e-mails til grundejere og lejere i nogle tilfælde havner i spamfilter. Der er i hvert fald to grundejere, der har oplyst, at mails fra bestyrelsen nogle gange havner i spamfilteret. Det kan jo betyde, at de pågældende kontaktpersoner måske ikke ser de udsendte mails, hvilket er uheldigt, især i f.m. udsendelse af indkaldelse til generalforsamling og invitationer til sociale arrangementer.

For at få et overblik over problemets omfang vil Johnny efter udsendelse af mail til grundejere og lejere om dette bestyrelsesmøde omdele et brev til alle husstande i Område 6 med info om problemet og bede om tilbagemelding fra de, der oplever, at mails fra bestyrelsen sommetider eller altid havner i spamfilteret. Endvidere opfordres kontaktpersonerne til at gøre spamfilteret synligt i deres e-mailsystem, så de tydeligt kan se, hvis mails havner i spamfilteret.

### 4. Renovering af sandkassen

Renoveringen af sandkassen er nu afsluttet. Siden seneste bestyrelsesmøde har Gartner Carlsen fjernet ca. 2 tons sand, Grus Direkte har leveret 3 tons nyt sand, det gamle net er udskiftet med et nyt net, og der er indkøbt et sand- og vandbord til at holde nettet væk fra sandet, så katte ikke kan gå på og besørge i sandet.

Den samlede udgift til renoveringen beløber sig til 9.269 kr. (inkl. fejlkøb af for lille net), og budgettet på 10.000 kr. er således overholdt.

Beboerne er den 18. oktober informeret om, at sandkassen er klar til brug, og at forældre til børn, der bruger sandkassen, har ansvaret for, at nettet bliver lagt på efter brug, så vi fremover undgår katteafføring i sandet.

Johnny forsøger at sælge det net, der er for lille, f.eks. på DBA.

## 5. Vedligeholdelse af Område 6

Gartner Carlsen har i 2023 ifølge aftale udyndet grene på allé-træerne, skåret træerne på græsarealet ved sandkassen ned til 4 meters højde, beskåret lavt siddende gren på piletræ mellem nr. 607 og 608, og fjernet ukrudt på adgangsvej og grustrapper (3 gange). Større bladsamlinger vil så vidt muligt blive fjernet inden jul. Den samlede udgift udgør p.t. 29.687,50 kr. inkl. moms. Hertil kommer muligvis en mindre udgift til fjernelse af blade.

Der var enighed om, at vi også skal indgå en aftale med Gartner Carlsen om vedligeholdelse af Område 6 for 2024. Aftalen skal omfatte fjernelse af ukrudt mellem fliser på adgangsvej, fortov og udkørsler ud for nr. 601 - 607 samt på de to grustrapper (3 gange), skæring af græskanter mellem græsarealer og flisebelægning på adgangsvejen samt opsamling af nedfaldne blade efter løvfald. Den forventede udgift forventes at blive omkring 17.000 kr. inkl. moms.

Det blev drøftet, om vi skal gøre noget i forhold til de to hække ved nr. 607 og 643, der består af henholdsvis kirsebærlaubær og thuja eller cypres, hvorved de adskiller sig fra de andre hække i Område 6, der alle består af bøgehæk. Ifølge den godkendte beplantningsplan skal hækplanter ud mod adgangsvejen være bøg. Hækken ved nr. 607 er endvidere alt for bred, hvilket vanskeliggør passage for personer, der benytter fortovet. De to hække er etableret for mange år siden uden, at den daværende bestyrelse har grebet ind. Det blev besluttet at undersøge, hvad det vil koste at udskifte de to nævnte hække med bøgehæk på grundejerforeningens regning. Johnny indhenter tilbud fra Gartner Carlsen.

Det blev endvidere bemærket, at dele af flisebelægningen på adgangsvejen til Område 6 er misfarvet af bl.a. laver, især langs de to vejsider. Det blev foreslået at få udført en rensning af de misfarvede flisebelægninger. Johnny undersøger, hvad det vil koste at få rensede de misfarvede flisebelægninger.

## 6. Evaluering af gløgg- og juletræsarrangement

Gløgg- og juletræsarrangementet blev som planlagt afholdt søndag den 26. november. Invitation blev udsendt den 2. november, der resulterede i tilmeldinger fra 28 voksne og 6 børn. Johnny og Jens stod for arrangementet, og de havde indkøbt 12 flasker gløgg (Blossa), 12 poser æbleskiver á 12 styks, 2 liter kakaomælk, diverse tilbehør samt et juletræ til en samlet pris på 1.640,35 kr.

Det var et vellykket arrangement. Vejret var godt og de deltagende havde nogle hyggelige timer sammen, mens de nød gløgg og æbleskiver. Al gløgg blev drukket, mens der var ca. 3 poser æbleskiver til overs, og der blev næsten ikke drukket kakaomælk. Til næste år skal der max. indkøbes 10 poser æbleskiver (120 æbleskiver) og måske kun én liter kakaomælk.

## 7. Fastelavns-arrangement i 2024

Der er enighed om, at bestyrelsen ikke vil arrangere et fastelavns-arrangement i 2024, bl.a. fordi der er for få børn i Område 6 og dermed for få deltagere til et sådant arrangement. Bestyrelsen vil dog gerne yde økonomisk støtte til et fastelavns-arrangement, hvis der er forældre, der vil stå for det praktiske evt. i samarbejde med forældre fra andre områder.

## 8. Nye beboere i Område 6

Der er siden seneste bestyrelsesmøde flyttet nye beboere ind i nr. 636 (ejer, 1. okt.), 617 (lejer, 3. nov.) og 606 (ejer, 6. nov.). Velkomstbrev er udleveret til de nye beboere og mailgruppen [beboerne@omraade6.dk](mailto:beboerne@omraade6.dk) er blevet opdateret.

Desuden er nr. 634, hvor afdøde Inger Sørensen boede, sat til salg.

## 9. Nyt fra Område 10

Bestyrelsen for Område 10 har holdt bestyrelsesmøde den 23. november. Johnny har til orientering videresendt referatet af bestyrelsesmødet til bestyrelsen for Område 6.

Et af dagsordenspunkterne var status vedrørende GlobalConnect og fibernet i Ørbækgård. Status er, at bestyrelsen for Område 10 og GlobalConnect er uenige om udformningen af en aftale mellem de to parter, idet Område 10 efter anbefaling fra advokat vil have indføjet et krav en økonomisk garanti i aftalen til dækning af eventuelle senere opståede sætningsskader som følge af gravearbejdet, hvilket GlobalConnect ikke ønsker. Der er p.t. dialog mellem Område 10s advokat og GlobalConnect om aftalens udformning.

Steen oplyste, at GlobalConnects skilte på Ørbækgård er taget ned. Det vides p.t. ikke, hvornår gravearbejdet i givet fald vil blive påbegyndt, måske først til foråret.

Johnny oplyste endvidere, at ca. 70 træer langs Ørbækgårds Allé og andre steder i Område 10 er markeret med et rødt/hvidt bånd, da de skal fældes på grund af sygdom eller uhensigtsmæssig placering.

For yderligere information henvises til referatet.

## 10. Næste bestyrelsesmøde

Næste bestyrelsesmøde afholdes onsdag den 20. marts 2024 kl. 19.30 i nr. 642.

## 11. Eventuelt

Generalforsamling 2024: Johnny foreslog at generalforsamlingen i 2024 afholdes inden udgangen af april. Den 24. april blev aftalt. Johnny bestiller mødelokale i Trommen.