



Ørbækhave, februar 2018

Bestyrelsens årsberetning for 2017

2017 var året hvor Ørbækhave grundejerforenings medlemmer

- fik mulighed for at betale kontingent og fliseafdrag via PBS /NETS
- fik container til haveaffald
- fik tyndet ud i skovene
- legeredskaberne blev malet

samt en masse andre ting som vi vil berette om her i årsberetningen.

Grundejer

I løbet af 2017 skiftede 9 ejendomme grundejere, hvoraf de 4 ejendomme tidligere var Odense Kommunes.

Odense Kommunes andel i foreningen er i dag 33 ejendomme, hvoraf 1 er blev solgt i 2018.

Husk at du som sælger samt nye ejere har pligt til at give foreningen oplysninger om salg/køb inkl. jeres private data, som bopæl, e-mail adresse og telefonnummer.

Velkomstpjece

Af flere omgange har bestyrelsen opdateret velkomstpjecen til nye ejere/beboer i Ørbækhave i 2017.

Her findes de vigtigste ting beskrevet i forhold til de gældende vedtægter, deklARATIONER, samt de daglige rammer for foreningen.

Pjecen findes på hjemmesiden og sendes ud til nye ejere, så snart kasserer og formand får informationer om nye ejere.

Medlemskab af ForeningLet

Fra 2017 er alle opkrævninger, kontingent og fliser, sendt ud via ForeningLet systemet.

164 medlemmer er i dag tilmelding af betalingservice og vi håber at de sidste 40 medlemmer også vil tilmelde sig.

Vores succes har været udsendelse af færre rykker. Systemet sender automatisk 1. og 2. rykker inkl. gebyr på 100,-kr pr rykker, hvis 2. rykker ikke betales til tiden sendes opkrævning videre til inkasso via foreningen advokat. Dette er dog ikke sket endnu.

Deklarationer

Der findes tinglyste deklARATIONER for området, som hver grundejer har pligt til at overholde. Odense Kommune er dem der har opsyn og ansvar for at de efterleves.

Bestyrelsen har via foreningens advokat været i dialog med Odense Kommune om et ønske om en opdatering af deklARATIONERNE for området, da Odense Kommune ikke efterlever alle paragrafferne.



Odense Kommune har dog meddelt at de ikke ser nogen grund til en opdatering. Vi kan derfor kun anbefale grundejerne til at efterleve deklARATIONERNE som de der beskrevet.

Vandrør og fjernvarmerør problematik

I begyndelsen af 2016 fik foreningen med advokatbistand en vejledende udtalelse fra Odense Kommune om, hvordan vi husejerne hver især skal bidrage med betaling til vedligeholdelse og fornyelse af de fælles spildevandsledninger (kloak), vi har. Dette notat findes på vores hjemmeside.

Efter afgørelsen for fælles spildevandsledninger, bad foreningens bestyrelse advokaten om at få en lignende vejledning for betaling til vedligeholdelse og fornyelse af de fælles vand- og fjernvarmerør, der løber igennem hver husrække, da foreningen ikke kan forsikre noget der ikke er en del af foreningens ejendom/matrikel og derfor ikke er forpligtet til at betale for de udgifter, som foreningen har gjort frem til efteråret 2017.

Foreningen advokat har vendt og drejet mulighederne for at foreningen kan vedtage en fordeling af husejernes dækning af vandrør. Men det kan ikke lade sig gøre.

Foreningens deklARATIONEN fastlægger, at der skal etableres en grundejerforening til drift og vedligeholdelse af fællesarealerne. Formålsbestemmelsen i foreningens vedtægt siger samstemmende med dette, at formålet er at varetage interesserne med de under foreningens område hørende ejendomme. Foreningens legitimitet strækker sig ikke længere end til fællesarealerne. Generalforsamlingen kan ikke træffe beslutninger der rækker ud over dette.

Derfor vil fremtidige udgifter hellere ikke blive dækket af foreningen.

Det efterlader desværre vandstikledningerne i et ingenmandsland og advokaten kan ikke komme det nærmere end anbefalingen som er beskrevet i notatet - vandledninger og andre ledninger i Ørbækhave.

Bestyrelsen har sendt notatet og bilag 1. pr. e-mail til alle grundejer den 3. februar 2018, hvor det anbefales at læse notatet og bilag 1 godt igennem og evt. kontakte ens forsikringssselskab for at tjekke hvordan man hver især er dækket.

Som hovedregel gælder følgende for husejerens husforsikring:

En husforsikring dækker ikke tæring af synlige vand- og varmerør. Der kan være dækning for pludselig udstrømning af vand.

Der tilvælges dækning af stikledning, hvis der skal opnås dækning af rør der fører fra huset til hovedledningen.

Nabohjælp

Før sommerferien delte bestyrelsen materiale ud til alle som endnu ikke havde sat klistermærke på jeres postkasse eller hoveddør, hvor man blevet mindet om at man skulle tilmelde sig Nabohjælp.



Eftersom foreningen er forpligtet til at ejendommene er tilmeldt nabohjælp siden dens medlemskab fra 2016.

Hvis din ejendom ikke er tilmeldt, så hver sød at tilmelde dig på www.nabohjaelp.dk.

Husk at sætte et af de tilsendte klistermærker på din/jeres postkasse.

Er dine klistermærker f.eks. gået i stykker, falmet, postkassen udskiftet eller hoveddøren blev malet, kan nye mærker bestilles på nabohjaelp@dkr.dk eller ringe 45 15 36 58 og du vil få tilsendt nye klistermærker.

Verisure privatalarmer

Grundejerforeningen Ørbækhave har lavet en cross-aftale med Verisure privatalarmer som er en ikke-bindende og uforpligtende aftale.

Gennem aftalen tilbydes foreningen medlemmer et gratis sikkerhedstjek af bolig, samt en alarmløsning til en nedsat pris.

Ønsker I at gøre brug af aftalen skal I blot opgive Grundejerforeningen Ørbækhave som emnegiver, når I kontakter Verisure.

Pladsen

I april 2017 fik foreningen stillet en container op på pladsen til planteaffald.

Løsningen har været en succes og et nyt udseende af pladsen.

Foreningen gør dog stadigvæk opmærksom på at det kun er planteaffald der må afleveres – ikke jord, sten, plast eller andet affald. Samt opfordre til at trailerlæs afleveres på de kommunale genbrugspladser.

Bommen til pladsen er blevet fjernet i løbet af 2017, da den ikke længere var brugbar. Bestyrelsen har undersøgt pris på ny, men fravalgt at bruge penge på en ny.

Derudover er der blevet ryddet op i de gamle hegn og alt græs er slået ned, så plænen i fremtiden kan holdes som en plæne.

Har man en campingvogn eller trailer er man velkommen til parkere den på pladsen i forhold til de beskrevne regler på porten til pladsen – husk at opgive reg.nr. til bestyrelsen, da man to gange om året vil blive bedt om at køre dem ud, så græsset hvor de står kan slås.

Vi håber at alle vil være med til at overholde reglerne for pladsen og tage vare på den i 2018.

Rotter

Der er i løbet af 2017 observeret en del rotter i foreningen, specielt på Sybergsvej.

Husk at hvis du ser en rotte at anmelde det til Mortalin på 8842000. Uden for deres åbningstider skal Beredskab Fyn kontaktes på 65511800.

<https://www.odenserenovation.dk/Skadedyr/Rotter.aspx>

Gartner

I løbet af 2017 år har vi haft ekstraudgifter i forbindelse med fældning af træerne i skovområderne og beskæring af hegnet ved pladsen. Der var en del mere oprydning end vi havde forventet og



beregnet i forhold til den pris bestyrelsen opgav på generalforsamling i 2017 i forbindelse med det 2. indkommende forslag. De ekstra udgifter kan også ses på regnskabet 2017.

Bestyrelsen har på grund af stigende og ekstra udgifter indhentet tilbud fra flere leverandører og det er, på baggrund af en samlet vurdering, besluttet at opsigte den nuværende aftale med Green Team ved udløb af marts måned og for perioden 1. april til 31. december 2018 er der skrevet ny kontrakt med B. Egeberg Andersen / Ib Rasmussen – www.anlaegsgartner-odense.dk

Bestyrelsen håber alle vil være med til tage godt imod dem.

Snerydning

Vores udgifter til glatførebekæmpelse og snerydning af fortovene langs Sybergsvej inkl. stikningsstierne op til Ørbækvej og ind til Carlsen-Skiødts vej har i 2017 været lidt højere end budgettet – 37.713kr i forhold til 35.000kr.

Hunde i området

Vi gør opmærksom på at alle hunde skal være i snor i nærheden af eller på vores legepladser, samt at hundeejerne opsamler deres hunds efterladenskaber.

Legepladserne

I 2017 overtog foreningens gartner vedligeholdelsen af legepladserne. Alle legeredskaber og bordbænkesæt blev algebehandlet i foråret og legeredskaberne malet i sensommeren.

I sensommer blev tårnet med gynger og rutsjebane ved Larsen Stevns Vænget taget ned pga. råd og dårlig tilstand.

Der vil i løbet af foråret 2018 blive sat et vedligeholdelsesfrit gyngestativ med en stor rede gyngesæt fra HAGS op i området. Samtidig med vil HAGS renovere svævebanen så den bliver 100% i orden igen. Udgifterne til svævebanen er medregnet i regnskabet for 2017.

Sociale aktiviteter

Fastelavn

Børnegruppen arrangerede igen i år en festlig fastelavnsfest i B67's lokaler, denne gang som noget nyt kunne de voksne også slå katten af tønden. Der deltog 57 udklædte børn ifølge med omkring 75 voksne.

Affald

Der blev afholdt to miljødage, forår og efterår, i 2017 i foreningen. Mange benyttede lejlighed til at deltage og samtidig fik de en snak med andre beboere og bestyrelsen.

En gang om måneden samler gartnerne affald på foreningens områder der inkluderer hækken langs Ørbækvej.

Den 22. april og 7. oktober 2018 afholdes miljødage i foreningen – mødested pladsen kl. 10 -12 – sæt kryds og deltag.



Loppemarked

Der blev afholdt loppemarked på den store plæne ved Sybergsvej den 28 maj, hvor 13 boder deltog. Der er ikke planlagt loppemarked for 2018.

Sommerevent

Igen i 2017 engagerede Børnegruppen sommerevent lørdag den 26. august med god succes. Dagen startede med forskellige aktiviteter for børnene og blev fulgt op med fællesspisning i teltet der i år var placeret på fodboldbanen. Det var dejligt at se alle generationer, nye som gamle beboere som deltog i dagen.

Halloween

Som noget nyt blev der holdt halloween i Ørbækhave ud fra et regelsæt der var lavet af børnegruppen. En succes der følges op i 2018.

B67

Vi har et velfungerende samarbejde med vores lokale fodboldklub B67, som hjælper med lokaler og servering i forbindelse med vores fastelavnsfest og generalforsamling. B67 havde jubilæum i 2017 hvor foreningen var inviteret med og deltog med et gavekort til Sport Direct Odense. Foreningen har derudover sponsoreret B67 med 3000kr i 2017.

Bestyrelsesmiddag

Bestyrelsen takker foreningen for en god bestyrelsesmiddag, som vi havde i januar 2017.

En særlig tak til Børnegruppen, for jeres store indsats og frivillige arbejde med fastelavnsfest, sommerfest og halloween i 2017. Vi håber på et forsat godt samarbejde i 2018.

Husk du kan holde dig opdateret hvad der sker i Ørbækhave på www.oerbaekhave.dk .

På vegne af bestyrelsen

Sine Løvendahl
Formand