



Ørbækhave, januar 2023

Bestyrelsens årsberetning for 2022

2022 var året hvor Ørbækhave grundejerforenings medlemmer

- fejrede fastelavn igen
- fik ny formand, Dave Winkler
- stemte for et tillæg til deklaration §3 hegnsforhold

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

Grundejer

I løbet af 2022 skiftede 13 ejendomme grundejere. Odense Kommunes andel i foreningen er i dag 29 ejendomme.

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

Velkomstpjece

Alle nye grundejer modtager en mail fra foreningen med en velkomstpjece, hvor de vigtigste ting beskrevet i forhold til de gældende vedtægter, deklarationer, samt de daglige rammer for foreningen. Pjecen findes også på foreningens hjemmeside til alle beboers information.

Kontingent opkrævninger

Siden 2017 er alle kontingentopkrævninger blevet sendt ud via ForeningLet-systemet.

Kontingent for 2022 var 885kr. pr. halvår, og 2023 vil det være 903kr. pr. halvår medmindre andet vedtages på ordinær generalforsamling.

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 foreningens advokat.

Tillæg til deklaration §3 hegnforhold

Bestyrelsen indgav forslag om et tillæg til deklaration §3 Hegnsforhold til generalforsamlingen med henblik på, at foreningen i fremtiden kan etablere, et fast hegn langs Ørbækvej.

§3 lyder i dag som

”Hegning i området skal foretages med levende hegn.

Parceller, der grænser til veje, stier og fællesarealer har fuld hegns- pligt mod disse arealer. ”

Tillæggsforslaget:

”For så vidt angår matrikel. nr. 12 æ da hegningen mod Ørbækvej udføres som fast hegn”



Forslaget blev vedtaget på generalforsamlingen og er sendt til Odense Kommune via foreningens advokat: Odense Kommune skal godkende det, da de er ansvarlig for deklARATIONERNE i foreningen.

Genetablering af hæk langs Ørbækvej

Foreningens advokat er sat til at undersøge muligheden for at genetablere hækken mellem Ørbækvej og Odense letbane for at mindske lyschikanerne fra bilerne på Rosengårdscentrets parkeringsplads. Det er en chikaner der ikke er taget højde for da man ikke har haft niveauforskellen mellem Ørbækhave og Ørbækvej i mente da man vedtog at fjerne hækken.

El-ladestander

Bestyrelsen har sat foreningens advokat til at undersøge muligheder for at få el-ladestander i området med Odense Kommune og om de fremadrettet kan gives lov til, at en udbyder sætter stander op i området.

Foreningen har ikke adgang til strøm, som det er i dag og må ikke drive forretning. Det vil sige, at foreningen ikke må sætte stander op og sælge el til beboerne på nuværende tidspunkt.

Pladsen

Bestyrelsen har i 2022 valgt at fjerne så mange informationer på porten for at finde ud af om det ville have en konsekvent for brug af pladsen og containeren.

I løbet af 2022 har bestyrelsen og beboere fjernet have affald m.m. rundt på pladsen og ved containeren.

Der har været en del opslag på Facebook angående affaldet på pladsen og dennes håndtering.

Containeren bliver flittigt brugt, dog opfordrer bestyrelsen stadigvæk alle til at det kun er beboerne almindeligt haveaffald i små mængder der afleveres.

Bestyrelsen må dog erkende, at forsøget ikke har været tilfredsstillende og at der i 2023 vil blive arbejdet på retningslinjer til brug af pladsen og containeren.

Blandt andet skal beboer der parkere en campingvogn eller trailer på pladsen – husk at opgive reg.nr. til formanden, da man to gange om året vil blive bedt om at køre dem ud, så græsset, hvor de står, kan slås.

Rotter

Rotter i området er stadigvæk et problem.

Husk, at hvis du ser en rotte har du pligt til at anmelde det til Mortalin på 78773460.

Udenfor deres åbningstider skal Beredskab Fyn kontaktes på 65511800.



Via dette link kan man hurtigt og nemt lave en anmeldelse <https://www.odense.dk/borger/miljoe-og-affald/rotter/rotter-og-andre-skadedyr>

Gartner

Bestyrelsen er meget tilfredse med det udførte arbejde og samarbejdet generelt, vi har med B. Engberg Andersen ApS.

Vores anlæg er efterhånden blevet gamle og der er flere store udfordringer som der skal findes løsninger på i de kommende år. En del af vores planter har set bedre dage og trænger til en udskiftning.

Fokus for 2022 var stadigvæk det levende hegn i Ørbækhave. Denne gang blev det hegnet rundt om pladsender blev skræet ned, så lys fra lygtepælene kun komme igennem. En stor mængde arkitektens trøst blev fjernet.

I november 2022 havde bestyrelsen et møde med Ib Rasmussen, hvor vi gennemgik området og de ting der skal laves i 2023 med udgangspunkt i de udfordringer, der er i området så det i fremtiden fremstår plejet og trimmet.

Den ny kontrakt for 2023 vil, som det vil fremgå af budgettet, være 13.660 kr. højere end 2021, hvilket skyldes en normal prisregulering, samt vores fokus på vores beplantning i diverse hegn.

Affald på vores matrikel

FDF-spejderne overtog i løbet af foråret opgaven at samle affald i vores forening efter gartnerne. Spejder kommer en gang om måneden. Udover de penge de får fra grundejerforeningen for deres arbejde, er de blevet sponsoreret af Rosengårdscentret i forhold til vogne, poser m.m.

Odense Kommune har afhentet affaldet, dog ikke altid dagen efter, hvad der er nogle beboere der gennem året har klaget over.

Udover spejderne går McDonalds folk også en gang i mellem langs Ørbækvej og fjerner affald. En gang om år i tidsrummet 29. april til 30. juni kommer Ren Natur også forbi. Ren Naturs hovedsponsor er McDonalds.

Efter bestyrelsen indgik en aftale med spejderne har bestyrelsen ikke afholdt fælles affaldsdage.

Snerydning

Vores udgifter til glatførebekæmpelse og snerydning af fortovene langs Sybergsvej inkl. stikningsstierne op til Ørbækvej og ind til Carlsen-Skiødts vej, var i 2022 lig 4200kr.

Budgettet for vinterpleje 2023 er justeret til i forhold til en gennemsnitspris for de sidste 5 år. Det er en nøglepost, som er meget svær at beregne.

Legepladserne

I løbet af foråret 2022 blev der udskiftet dele af svævebanen på Edvard Weies Vænge og en ny gyngesamt sat nye vippe dyr op på Giersingvænget,



Der blev i slutning af 2022 lavet en ny legepladsrapport, som danner grundlag for de ting der skal laves i 2023.

Husnummer

Der blev i foråret skiftet husnummerskilte på alle rækkerne, så det igen er muligt at se husnumrene i mørket.

Facebook

Foreningens Facebook gruppe ”Ørbækhave Grundejerforening” har i dag omkring 290 medlemmer. Gruppen er en lukket gruppe for beboerne og når man tilmelder sig, vil man først skulle svare på nogle spørgsmål, inden man bliver lukket ind i fællesskabet.

Fraflytter man området skal man melde sig ud.

Gruppen er en form for opslagstavle, hvor bestyrelsen informerer jer om nyheder og begivenheder, derudover bliver siden brugt flittigt til at orientere hinanden og annoncere.

Bestyrelsen værdsætter, at alle holder en god tone i opslagene og husker at slette sine opslag når de ikke er aktuelle mere.

Grundet den nye persondatalovgivning vil bestyrelsens administratorer jævnligt rydde op i alle opslag, samt hvis tonen kammer over.

Angående billeder opfordrer vi jer til at lave albums for begivenheder, samt huske at spørge personerne på billederne, om det er okay, at I lægger dem op.

Nabohjælp

Som beboer i foreningen er man forpligtet til at tilmelde sig nabohjælp, hvor foreningen har været medlem siden 2016.

Hvis din ejendom ikke er tilmeldt, så vær 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 ring på 45 15 36 58 og du vil få tilsendt nye klistermærker.

Kørsel i vores område i forhold til flytning, håndværker m.m.

Der skal søges om at køre på Grundejerforeningens områder via bestyrelsen og godkendes dette, skal retningslinjer følges. Sker der skader på grønne arealer samt fliser står dette for egen regning. Fliserne er **KUN** beregnet til gang og cykler – det er ikke kørefliser og underlaget er ikke lavet til, at der kører tungere køretøjer.

Der skal søges ved Odense Kommune for kørsel på kommunes område (asfalterede og grusstier).

Dette gøres online her <http://rov.vd.dk/rovm>

Arealerne, der skal køres på, skal dækkes med køreplader.



Hvis man skal have en container stående til sit arbejde, skal der ansøges om dette, via dette link:
<https://www.odense.dk/erhverv/tilladelser-og-bevillinger/raadenovervej>

Nabostøj

Der henstilles til, at man viser hensyn til sine naboer og omgivelser mht. larm og støj, i form af høj musik, hundegøen osv., da vi bor tæt. Ved uoverensstemmelser opfordres til dialog og skønnes ordensreglementet at være overtrådt, er det politiet man skal kontakte og ikke foreningens bestyrelse, da de ikke har myndighed dertil.

Hunde i området

Vi gør opmærksom på at alle hunde skal være i snor i nærheden af eller på vores legepladser, samt opfordre alle hundeejerne til at opsamle deres hunds efterladenskaber. Det er desværre ikke alle der overholder disse retningslinjer.

Sociale aktiviteter

Den 27. februar blev der holdt fastelavnsfest ved fodboldbanen, Giersingvænget. Der mødte 20 glade børn og 20 voksne op til tøndeslag, fastelavnsboller, kakao m.m. Det blev en rigtig festlig dag – bestyrelsen takker de frivillige forældre der stod for dagen.

Årets Halloween-arrangement blev fejret med uhyggelige arrangementer i forhaverne, og masser af slik. En god tradition, der vender tilbage, år efter år med hjælp fra de frivillige forældre, de deltagende børn og husstande.

Der er gået sport i at have den mest uhyggelig forhave.

B67

Vi har et velfungerende samarbejde med vores lokale fodboldklub B67, som hjælper med lokaler i forbindelse med vores generalforsamling. Der er mulighed for at leje lokaler til egen arrangementer til fordelagtige priser

Foreningen sponsorerer B67 med 3000 kr. om året.

Bestyrelsesmiddag

Bestyrelsen takker foreningen for en årlige bestyrelsesmiddag.

Grundejerforeningen
Ørbækhave



Følg med på foreningens hjemmeside www.oerbækhave.dk i forhold til bestyrelsens arbejde og de aktiviteter der kommer i 2023.

På vegne af bestyrelsen

David Winkler
Formand