



Referat for bestyrelsesmøde 24. oktober 2024 kl.19:00-21:30

Deltager: Dave, Christoffer, Hanne, Jacob, Jess og Sine

Afbud: Kirstine, Kirsten og Søren

1. Valg af referent for dagens møde

Sine

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen er godkendt

3. Økonomi i forhold budget 2024 (Christoffer)

Budgettet for legepladserne er overskredet, da vi har haft større ekstra udgifter til opfyldning af fladegrus, samt en udskiftning af nyt underlag til begynder gyng. Det er dog ting der skulle laves for at legepladserne overholder lovgivningen og derfor har bestyrelsen accepteret dette større underskud.

Der har også været en del ekstra udgifter til fællesområderne bl.a. oprettelse af 3 fliseområder under foreningens bordbække sæt som ikke var med i budgettet for 2025.

Der mangler betaling af 5 kontingenter fra 2. halvår inkl. 1 rykker, 8.225kr.

Der aftales, at vi personligt aflevere et brev til de 5 medlemmer og dermed giver dem en chance for at betale inden 2. rykker sendes ud.

På nuværende tidspunkt har vi et minus på ca. 33.000,-kr og dertil skal vi tillægge de udgifter foreningen har i november og december 2024 og de manglede indbetalinger af kontingent.

4. Hussalg – nye medlemmer (Christoffer)

Siden vores sidste møde er vi informeret om 2 hussalg, med overtagelse til 1/11 og 15/11.

Vi taler om problemet med at få informationer om hussalg. Vi aftaler at inden vi lukker nye medlemmer ind på foreningens facebookside, at der laves et dobbelt tjek med kassereren om ansøger er noteret i foreningens system.

5. Gennemgang af foreningsforsikringer (Christoffer)

Foreningen har 4 forsikringer (Ansvar, Netbank, Cyber og bestyrelsesansvar) og vi gennemgår deres dækning. Christoffer er blevet anbefalet, at vi opsiger vores Cyberforsikring, da den ikke er aktuel for foreningen i forhold til det den dækker. Derudover har vi fået et tilbud på 15%, hvis vi binder os for 5år hos Topdanmark. Bestyrelsen er enig om at opsige Cyberforsikringen og sige ja tak til tilbuddet på 15%.

6. Gartner (Hanne, Dave)

Vi har haft en samtale med gartneren i forhold til de punkter vi ikke var tilfredse med på sidste møde. Han accepterede kritikken og vil rette op med det samme.

Samtidig havde vi en gennemgang af området i forhold til opgaver for 2025.

Gartneren er efterfølgende kommet med et kontraktforslag til 2025.

Hanne gennemgår forslaget med os og vi er enig med hende i at der er nogle ting, der bør tilføjes, samt beskrives bedre.

Hanne vil opdatere kontraktforslag og hun og Dave vil kontakte gartneren i forhold til bestyrelsens forslag.

7. Legepladserne (Sine, Jess)

Bestyrelsen godkender tekst " Må ikke flyttes – Tilhører GF Ørbækhave" til skilte til bordbække sæt samt tilbud på de 7 skilte, som Jess bestiller og sætter på bordbække sættene.

Bestyrelsen håber at bordbække sættene herefter vil blive stående på deres pladser fremadrettet.

Midt september kontrollerede Delpin legepladserne og vi gennemgår rapporten og de ting der er anmærket. Jess og Sine talte med inspektøren fra Delpin, da han var her og vi fik ros for de udbedringer foreningen har udført de til par år, specielt også at vi har fået fyldt fladegrus på.

Vi fik også råd til fremtidig pleje affladegrusset m.m. Disse råd er givet videre til gartneren og de er også inkl. i fremtidige gartnerkontrakt.

Der er indhentet tilbud fra HAGs på ting vi bør have lavet i 2025.

1. Pleje i form af slibning og olie behandling af alt træværk på legepladserne, som bør laves i 2025 - 34.000kr (tilbuddet gælder kun hvis vi lægger en ordre inden 31. december 2024)
2. reparationer, som skal laves i løbet af 2025 – 10.000kr

Bestyrelsen beslutter at lægge en ordre på både pleje og reparationer for 2025.

Ang. fladegrus mangler der stadigvæk at blive fyldt op under vippen. Gartneren har lovet at det bliver lavet i løbet af efteråret.

8. Pladsen (Dave)

Vi taler om hvordan vi fremadrettet kan få vores medlemmer til at fjerne trailer og campingvogne, der ikke er kørbare, ikke indregistreret m.m. Fjernelse af ting som ikke bør stå på pladsen, f.eks et bordbækkesæt.

Hvordan gartneren kan komme til at slå hele pladsen?

Vi går i tænkeboks.

I kontrakten med gartneren for 2025 ønskes der også at de rydder op i området rundt om containeren.

9. Opfølgning på flisestierne efter TDC fibernet og Munck arbejde (Sine, Dave)

Vi har været alle stierne igennem og der er sendt et dokument til TDC fibernet og Munck. Vi har fundet 52 steder vi ikke er tilfredse med. Det er specielt mangel på udskiftning af kantsten og ujævne flader der er beskrevet i dokumentet.

Vi taler om hvad vi gør, hvis de ikke får udbedret skaderne. Det aftales, at hvis tages der kontakt til foreningens advokat.

10. Opfølgning i forhold til for- og baghaver fra sidste møde og referat.

Dave vil tage fat i ejendomsrådgiveren om han vil skrive en udtalelse som vi må bruge på facebook, samt i eventuelt nyhedsbrev til grundejerne.

11. Fællesområderne generelt (Sine, Dave)

Vi har fået en feedback fra Park & Vej, Odense Kommune i forhold til ønsket om en hundeskov i parkområdet, samt opsætning af skilte om at hunde skal være i snor i kommunens område.

Kommunen stoppede for nogle år siden med etablerer hundeskove i de grønne områder og skove. De sætter ligeledes heller ikke hund i snor skilte, da deres erfaring er at disse skilte ofte, ikke bliver respekteret.

De anbefaler at hvis der opleves episoder med løse hunde, hvor ejerne ikke har kontrol over deres hunde, at man kontakter politiet.

Christoffer taget fat i spejderne i forhold til aftale om opsamling af affald i området for 2025.

Hanne, Dave, Jess og Sine har mødtes med Christian Ladefoged i forhold til indhentning af de 2 besluttede opgaver fra den ordinær generalforsamling.

1. Indhentning af pris af rionet hegn inkl. beplantning af efeu langs Ørbækvej
2. Tætning/udskiftning af levende hegn med kirsebærlaubær langs Ørbækvej

Der blevet også talt om alternative løsninger langs Ørbækvej samt en general fremtidsplan for alle foreningens fælles områder i forhold til at området vil fremstå plejet og gennemtænkt for fremtiden.



Vi har aftalt med Christian at han kommer med forslag til os og præsentere dem til os inden eller på næste bestyrelsesmøde. Derudover vil han deltage i den kommende ordinærgeneralforsamling, den 30. marts 2025.

12. Advokat (Dave)

Vi har ingen opdatering i forhold til status på opgaverne; Deklaration §3 og Hæk langs Ørbækvej og Letbanen. Dave rykker advokaten for status.

13. Hjemmeside (Kirstine)

Sine beder Kirstine om at opdatere kalenderen på hjemmesiden.

14. Facebook (Hanne)

Hanne laver en opdatering af reglerne for kommunikation til bestyrelsen – så det klart fremgår at facebook ikke er direkte kontakt til bestyrelsen, men at man skal sende en mail til info@oerbaekhave.dk

15. Julearrangement – æbleskiver og gløgg (Dave)

Der afholdelse den 26. november i b67 fra kl. 15-18.

Hanne laver en invitation på facebook.

Det aftales at dem fra bestyrelsen der deltager mødes en time før arrangementet i den mulighed man har. Dave er tovholder og handler ind.

16. Kalender:

- Halloween torsdag den 31. oktober 2024
- Julearrangement – æbleskiver og gløgg 26. november 2024
- Fastelavn 2. marts 2025 – *PT mangler vi medlemmer for at kunne afvikle fastelavn. Har du interesse kontakt bestyrelsen.*
- Ordinær generalforsamling d. 30. marts 2025 kl. 16 i B67

17. Budget 2025 – første udkast (Christoffer)

Christoffer har lavet et forslag, men mangler stadigvæk en del oplysninger i forhold til priser på opgaver for 2025. Han arbejder videre med et forslag til næste møde.

18. Hvordan kan vi som bestyrelse sikre og styrke vores fremtidig arbejde? (Sine)

Sine har fornyeligt afsluttet en bestyrelsesuddannelse og fortæller lidt om den øjenåbner det har været i forhold til frivilligt bestyrelsesarbejde i foreninger og hvilke værktøjer, der er lovpligtige for et kapital selskabs bestyrelse, som vi med fordel kan gøre brug af. Værktøjer der sikrer vores arbejde, tid, ansvar, planlægning, rekruttering af nye bestyrelsesmedlemmer samt en god on-boarding af fremtidige bestyrelsesmedlemmer m.m.

Sines råd er at vi som det første får lavet os en forretningsorden, hvorefter får opdateret/bearbejdet vores årshjul, laver et on-boardings program inden vores ordinær generalforsamling.

Vi beslutter, at Sine (tovholder), Hanne og Jess laver et udkast på en forretningsorden til næste bestyrelsesmøde.

19. Evt.

19.1 Bestyrelsesmiddag finder sted onsdag den 6. november 2024 kl.18 hos Restaurant Nordatlanten, Nordatlantisk Promenade 1, 5000 Odense

19.2 Ordinær generalforsamling for 2025 er søndag den 30. marts 2025 og ikke som tidligere kommunikeret den 23. marts. Sæt kryds den 30. marts 2025

19.2 Sine fortælle at hun har fået mulighed for at tilbyde knivslibning for beboer og deres venner & familie i foreningen. Slibning vil blive den 27. november, hvilket betyder at man kan aflevere sine knive til julearrangementet og afhente dem dagen efter. Mesterslib.dk og Sine vil lave en flyer med mere information om tilbuddet og hvor og hvordan, som husomdeles, samt et opslag på facebook.