

# Bestyrelsens årsberetning for 2024 – Grundejerforeningen Ørbækhave

Kære medlemmer af Grundejerforeningen Ørbækhave,

Endnu et år er gået, og det er med stor glæde, at vi kan præsentere jer for bestyrelsens beretning for 2024. Året har budt på mange spændende projekter, store beslutninger og en solid indsats fra både medlemmer og bestyrelse for at bevare og videreudvikle vores skønne område.

## Nye grundejere og ejerskifte – en udfordring

I 2024 bød vi velkommen til en del nye ejere, hvoraf to ejendomme blev solgt af Odense Kommune. Kommunen ejer dags dato 26 ejendomme i Ørbækhave. Vi har desværre ikke et fuldt overblik over, hvor mange ejendomme der præcist skiftede ejer i løbet af året, hvilket understreger en vedvarende udfordring for foreningen: manglende information fra ejendomsmæglere omkring salg og køb.

Dette skaber problemer i vores administration, da vi risikerer at operere med forældede eller forkerte oplysninger i foreningens system. Forkerte ejerskabsdata kan blandt andet føre til misforståelser omkring kontingentopkrævning og mangelfuld kommunikation med de rette ejere. Derudover oplever vi ofte, at tidligere ejere ikke afmelder deres betalingsservice i forbindelse med fraflytning, hvilket forårsager yderligere administration for foreningen. Vi opfordrer derfor kraftigt alle medlemmer, der planlægger at sælge deres ejendom, til at informere deres ejendomsmægler om vigtigheden af at kontakte foreningen direkte. Det er essentielt, at foreningen modtager korrekte oplysninger om nye ejerforhold og eventuelle kontaktoplysninger på købere, så vi kan holde vores systemer opdaterede og minimere fejl.

## Velkomst til nye grundejere

Foreningen har fortsat traditionen med at sende en opdateret velkomstpjece til nye grundejere. Pjecen giver en god introduktion til vores vedtægter og praktiske informationer om Ørbækhave. Den kan også findes på vores hjemmeside for nem adgang.

## Kontingenter og økonomi

Siden 2017 har vi med stor succes anvendt ForeningLet-systemet til opkrævning af kontingenter, og i år har systemet igen hjulpet os med at sikre en effektiv håndtering af opkrævninger og rykkere. Kontingentet for 2024 blev fastsat til 1025kr. pr. halvår, med en forventet stigning på 2 % i 2025 (1045,50kr pr halvår), medmindre andet besluttet på generalforsamlingen. Bestyrelsen har desværre været nødt til at sende nogle restancer til inkasso, men vi arbejder kontinuerligt på at finde løsninger, der mindsker sådanne situationer fremover.

## Fællesområder og grønne projekter – En central prioritet

Vedligeholdelsen af vores fællesområder har også i 2024 været en af bestyrelsens vigtigste opgaver. Vi har i løbet af året haft tæt dialog med vores gartner for at sikre, at områderne fremstår indbydende og velholdte. Samtidig har vi planlagt en række forbedringer for 2025, der skal løfte standarden yderligere og gøre vedligeholdelsen mere effektiv.

## **Træfældning og langsigtet planlægning**

Træfældningsprojektet, der blev besluttet på sidste års generalforsamling, har været et omfattende og nødvendigt skridt mod at sikre både æstetik og sikkerhed i vores grønne områder. Skovkonsulentens vurdering førte til nødvendige fældninger, men ugunstige vejrforhold under arbejdet medførte ekstra udgifter til reetablering. På trods af disse udfordringer er vi tilfredse med resultatet, som markerer starten på en langsigtet plan for foreningens grønne arealer.

## **Legepladser – Trygge og funktionelle for alle**

Legepladserne i Ørbækhave er fortsat et vigtigt samlingspunkt for både børn og voksne. I år har vi investeret i ekstra faldegrus, et nyt underlag under begyndergyngen og fliser under bord-bænkesæt for at lette vedligeholdelsen og sikre, at områderne lever op til gældende sikkerhedsstandarder. Derudover har vi opsat nye skilte, som tydeliggør, at faciliteterne tilhører foreningen og skal behandles med omtanke.

## **Aftaler med gartner for 2025**

I samarbejde med gartneren har vi planlagt en række forbedringer, der implementeres fra 2025. Aftalen inkluderer:

- **Kantskæring og vedligeholdelse:** Kantskæring langs flisestier én gang årligt og kantskæring omkring faldegrus på legepladserne fire gange årligt.
- **Faldegrus og legepladser:** Fræsning af faldeunderlaget på legepladserne to gange årligt og månedlig rivning og rengøring af faldegruset, inklusive ukrudtsfjernelse med rod.
- **Rengøring af stier:** Fejning af stier med nedfald af blade, nødder og andet affald i vintermånederne efter behov.
- **Containerområdet:** Forbedret rengøring og oprydning omkring containerområdet, som har været et tilbagevendende fokuspunkt.
- 

Denne opgradering af aftalen sikrer, at vores fællesområder får en mere struktureret og regelmæssig vedligeholdelse, der afspejler medlemmernes forventninger.

## **Pladsen og containeren – Fælles ansvar og brug**

Containerpladsen spiller en central rolle i foreningens fællesområder. For at sikre korrekt brug har vi opsat nye skilte med vejledning og gentaget reglerne: Kun haveaffald må afleveres i containeren, mens plast, sten, jord og lignende skal henvises til genbrugspladserne. Campingvogne og trailere er fortsat velkomne, men vi minder om, at de skal flyttes midlertidigt to gange om året, så græsset kan slås.

## **FDF-spejdernes indsats – En værdifuld hjælp**

Vi ønsker at takke FDF-spejderne for deres uvurderlige arbejde med at samle skrald i vores fællesområder hver måned. Deres indsats bidrager til, at området fremstår rent og velplejet, og deres frivillige engagement er et forbillede for os alle. Vi ser frem til at fortsætte dette samarbejde.

## **Vinterpleje – Sikkerhed for alle**

Vintermånederne stiller særlige krav til vedligeholdelsen af vores område. Vores gartner har i 2024 sørget for effektiv snerydning og glatførebekæmpelse på stier og fortove langs Sybergsvej, stikningsstierne op til Ørbækvej og Carlsen-Skiødts Vej. Med en samlet udgift på 11.700 kr. holdt vinterplejen sig inden for budgettet, som er baseret på gennemsnitspriser fra de seneste fem år.

## **Hegn og hækprojekter – Fokus på fremtiden**

Et væsentligt fokusområde i 2024 har været arbejdet med tillægget til deklarationens §3 vedrørende hegnsforhold langs Ørbækvej. I samarbejde med advokater, gartnere og skovkonsulent har vi arbejdet på en løsning, der balancerer medlemmernes ønsker og kravene fra Odense Kommune. Processen har været udfordrende, men vi er optimistiske omkring at kunne præsentere et konkret forslag på den kommende generalforsamling.

## **Regler for kørsel og hensyn på fællesområder**

Vi oplever fortsat udfordringer med overholdelse af reglerne for kørsel i foreningens område. Flisebelægningen er udelukkende beregnet til gang- og cykeltrafik og kan ikke tåle belastningen fra tunge køretøjer. Al kørsel kræver forudgående tilladelse fra bestyrelsen, og eventuelle skader på fliser eller grønne områder skal dækkes af grundejeren. Vi opfordrer alle til at respektere disse regler for at undgå unødige udgifter og bevare områdets stand.

## **Digitalt og juridisk fremskridt i 2024**

### **Fibernet – Forbindelsen til fremtiden**

Et andet stort projekt i 2024 var etableringen af fibernet i området, som rigtig mange beboere har valgt at få adgang til - hurtigere og mere pålidelige internetforbindelser. Vi har modtaget positive tilbagemeldinger fra dem, der har valgt at tilslutte sig fibernet, og vi opfordrer alle interesserede til at kontakte deres udbyder for yderligere information.

### **Advokatens bistand – Juridisk støtte til foreningen**

Advokaten har spillet en vigtig rolle i 2024, særligt i arbejdet med deklarationsændringer og spørgsmål om hækken langs letbanen. Derudover har han hjulpet med at håndtere restancer og givet juridisk rådgivning om fremtidige projekter og andre problemstillinger. Vi takker for hans indsats og ser frem til fortsat samarbejde.

## **Fællesskab og ansvar i hverdagen**

### **Nabohjælp**

Vi opfordrer alle medlemmer til at tilmelde sig Nabohjælp for at styrke trygheden i området. Husk også at sætte de officielle klistermærker på postkassen og bestille nye via [www.nabohjælp.dk](http://www.nabohjælp.dk), hvis de mangler.

### **Nabostøj**

Med et tæt naboskab følger også ansvar for at minimere støjgener og holde hunde i snor. Vi opfordrer til dialog mellem naboer ved eventuelle problemer og påminder hundeejere om, at snorpligt gælder på fællesarealerne.

### **Hunde i snor – For alles sikkerhed**

Endelig vil vi minde alle hundeejere om vigtigheden af at holde hunde i snor på fællesarealer og stier. Dette er ikke blot en del af Odense Kommunes regler, men også afgørende for at skabe tryghed og respekt blandt alle beboere.

## **Facebook – Kommunikation og fællesskab**

Vores Facebook-gruppe fortsætter med at være en vigtig platform for kommunikation og deling af informationer i foreningen. Gruppen bliver brugt til at informere om kommende arrangementer, dele praktiske råd og opfordre til samarbejde. Vi vil dog gerne minde om, at officielle henvendelser til bestyrelsen fortsat skal sendes til vores e-mailadresse og ikke gennem Facebook. Dette sikrer, at vi håndterer forespørgsler og sager korrekt og effektivt.

## **Sammenhold og sociale traditioner**

### **Sociale arrangementer og fællesskab**

Årets sociale arrangementer, herunder julearrangementet og fastelavnsfesten, har været velbesøgte og skabt stor glæde. Vi har modtaget forslag om at afholde julearrangementet på en søndag eftermiddag næste år for at tiltrække endnu flere familier. Bestyrelsen opfordrer til, at frivillige melder sig til at hjælpe med planlægning og afvikling, så vi kan styrke fællesskabet i Ørbækhave.

## **Fremtidige planer og tak for 2024**

Afslutningsvis vil vi gerne takke alle, der har bidraget til foreningens aktiviteter og projekter i 2024. Det er jeres engagement, der gør Ørbækhave til et fantastisk sted at bo. Vi ser frem til at fortsætte arbejdet i det kommende år og håber, at vi sammen kan udvikle området yderligere.

På vegne af bestyrelsen

Dave Winkler, Formand  
Grundejerforeningen Ørbækhave