

Velkommen i Ørbækhave

April 2025

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Ørbækhave vil hermed gerne byde jer velkommen som nye beboere i Ørbækhave.

Ørbækhave består af 204 rækkehuse, som er bygget i årene 1959 til 1962 af Odense Kommune. Indtil 1984 var bebyggelsen administreret som en forpagtningsforening, hvor alle beboerne boede til leje. I 1984 blev beboerne tilbudt at købe deres huse, hvilket nogle beboere benyttede sig af. Samtidig blev vedtægterne ændret, hvilket bl.a. har betydning for de resterende udlejningsboliger, der ikke må genudlejes ved fraflytning, men at Odense Kommune skal sælge dem. Derfor er bebyggelsen i dag en blanding af lejer- og ejerboliger. Pr. 1. januar 2025 ejes 26 huse af Odense Kommune.

Nedenfor har vi beskrevet nogle praktiske forhold vedrørende Ørbækhave, som du bør gennemlæse.

Hjemmeside

Se vores hjemmeside på www.oerbaekhave.dk

Her kan I finde vedtægter, deklarationer, referater af bestyrelsesmøder og generalforsamlinger, regnskaber, kontaktdata på bestyrelsen mv. Desuden er der en side, hvor I kan finde meddelelser af almen interesse for beboerne i Ørbækhave.

Vedtægter

Det fremgår af vedtægterne for Grundejerforeningen Ørbækhave, at man som ejer af et hus i Ørbækhave har pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

Kontingentet er for 2. halvår 2025 1264,50 kr. og derudover opkræves der 100kr til opsparing pr. halvår. Det årlige kontingent reguleres med 2% fremadrettet.

I løbet af 2025 vil der også blive opkrævet et engangsbeløb på 674kr til beskæring af hegn og nye planter, dette er vedtaget på ordinær generalforsamling.

Husk at meddele kassereren om salg og køb af hus via kasserer@oerbaekhave.dk

Der er generalforsamling i grundejerforeningen hvert år i marts måned, hvor hver bolig har én stemme.

Deklaration

Der findes tinglyste deklarationer over området, som bl.a. omhandler bebyggelsens ydre fremtræden, hegn og parkeringsforhold, fællesarealer mv.

Vi opfordrer jer til at læse dem, inden I går i gang med renovering af jeres nye hus.

Grønne områder og legepladser

De grønne områder i tilknytning til boligerne, ejer vi alle i fællesskab. Parken der ligger på den anden side af grusstien tilhører Odense Kommune.

Vores grønne områder bliver vedligeholdt af et gartnerfirma, som aflønnes af grundejerforeningen. Vi opfordrer alle til at vide omsorg for områderne.

I tilknytning til de grønne områder er der 3 legepladser, som også tilhører foreningen. Bestyrelsen sætter stor pris på alle henvendelser vedr. defekter eller ideer til fremtidens legepladser.

Vi vil opfordre hundeejerne til at sørge for, at hundenes affald samles op og tages med hjem til ens egne skaldspand.

På de 3 legepladser skal hunde være i snor, af hensyn til de legende børn.

Det lille stykke jord vest for vores haver, fra skel og ud til flisesti/vej (hvor de fleste har græs), er et fællesareal, som den enkelte beboer har pligt til passe.

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 køres

tungere køretøjer.

Der skal søges ved Odense Kommune for kørsel på kommunes område (asfalterede og grusstier). Dette gøres online her <https://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>

Flisestierne

I må ikke højtryksrense de flisebelagte stier.

Renovation

Der bliver normalt tømt affaldsspande hver 14. dag, men det er muligt at få det gjort hver uge i sommerperioden. Affaldsspanden skal bringes ud til vejen, og tilmelding eller evt. ændring af affaldsspandens størrelse, kan ske til Odense Renovationsselskab. Her kan man også få en kalender med oversigt over årets tømningsdage samt en affaldshåndbog. En god ide er at tilmelde sig deres SMS-service ang. tømningsdatoer.

"Pladsen"

På Sybergsvej op mod Ørbækvej findes der et aflåst område kaldet "Pladsen". Her er det muligt at aflevere sit planteaffald fra daglig havepleje i containeren, som efter behov blive tømt af en vognmand.

Vognmanden betales af grundejerforeningen og det samme gør sig gældende ved ekstra sortering af planteaffaldet.

Det er ikke tilladt at køre haveaffaldet ind på pladsen med trailer.

BEMÆRK: Der må ikke afleveres træstubbe, fliser, plast, jord o. lign. – kun planteaffald fra daglig havepleje.

For alt andet affald, samt planteaffald der er læsset på en trailer henvises til genbrugspladsen v/ Bilka eller en af kommunes andre genbrugspladser.

Det samme gælder også ved større have renoveringer af ens have.

Der er normalt grus på pladsen, som kan afhentes i mindre mængder til f.eks. grusning af fortov, opfyldning af en sandkasse osv. Ingen afhentning med trailer.

Har I ikke fået en nøgle til pladsen fra de tidligere beboere, kan I ved henvendelse til formanden for grundejerforeningen købe en ny nøgle.

Trailere og campingvogne

Da vi ikke har for mange p-pladser, henstiller vi til, at campingvogne og trailere ikke parkeres langs vejen, eller i vængerne. Vi henviser til politivedtægten, hvoraf fremgår, at bl.a. campingvogne og trailere ikke må henstilles på offentlig vej i mere end 24 timer. Derudover gør vi endnu en gang jer opmærksom på at der ikke må køres på flisestierne, det betyder at man ikke må parkere trailer i baghaver og ens matrikel.

Alle beboere har derimod mulighed for at parkere en trailer eller campingvogn på "Pladsen" i det omfang, der er plads.

Køretøjets art, registreringsnummer samt ejerens navn og adresse skal indsendes til formanden inden man kører den ind på pladsen.

Dermed sikrer vi os, at de parkerede køretøjer har tilknytning til området, og vi har mulighed for at orientere ejerne, når gartnerne skal arbejde på pladsen eller hvis vi får kendskab til hærværk o.l.

Foreningens forsikring dækker ikke de trailer og campingvogne der står på pladsen.

Oversvømmelse

Ved kraftige regnskyl kan der opstå oversvømmelse i kældrene, hvilket kan skyldes, at den lille brønd i gården, som modtager regnvandet fra tagrenden, ikke er blevet rensset. Når den er delvist stoppet, kommer regnvandet op af afløbet i kælderskakten og ind under kælder døren. Det vil derfor være en god ide at sørge for, at brønden renses indimellem.

Nabohjælp

Foreningen har siden 2016 været medlem af Nabohjælp.

Det betyder at I har pligt til at tilmelde jer Nabohjælp på www.nabohjaelp.dk og opsætte de tilsendte klistermærker fra Nabohjælp på jeres postkasse eller ved hoveddøren.

Facebook

Der findes en lukket gruppe ” Ørbækhave Grundejerforening” for beboerne, hvor der kan dele diverse informationer.

Fibernet

TDC’net har i 2024 udlagt fibernet i området. Hvis din ejendom ikke er tilkoblet fibernettet, er det stadigvæk muligt mod betaling at blive tilsluttet.

Antenneforening

Beboerne i Ørbækhave er tilsluttet Ørbækhave Antenneforening. Signalerne leveres af YouSee via hybridnettet.

Det er muligt at få internet leveret via kabel-tv (Webspeed) med fast opkobling.

Tilmelding sker ved henvendelse til YouSee kabel-tv og er frivilligt. Der betales en fast månedlig afgift, afhængig af den internethastighed, som man vælger.

Info om Ørbækhave Antenneforening findes også på vores hjemmeside, bemærk at det er en selvstændig forening med egen bestyrelse. De har også deres egen facebook gruppe.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Ørbækhave

info@oerbaekhave.dk
www.oerbaekhave.dk