

Orehøjgaard Grundejerforening, CVR nr. 30150783

Bestyrelsens beretning 2026

Bestyrelsen har i 2025-2026 holdt 4 fysiske møder og har samlet behandlet de henvendelser, der er kommet fra medlemmerne.

Af sædvanlige ting kan nævnes:

- Der har været ét indbrud i det forløbne år (på Birkelunden 27)
- Ingen snerydning er foretaget i det forløbne år
- Nattefrost af mange omgange har været hård ved vores veje

Derudover har bestyrelsen særligt arbejdet med nogle forskellige målsætninger, der kan ridses op som følger:

- Vejene. Varetagelsen af vejenes tilstand er som bekendt bestyrelsens berettigelse og primære formål.

Sidste år valgte vi at få lappet vejene for ca. 89.000 kr., og i år vil der blive lappet for ca. 100.000 kr.

Det er vores ønske at have de nødvendige ressourcer til at udvise rettidig omhu og sørge for løbende vedligehold, så vi længst muligt kan udskyde at skulle lave fuld udskiftning af asfalten. Sidste år blev kontingent vedtaget til 1.000 kr./år på GF, og i år foreslår bestyrelsen, at gebyret sættes op til 1.300 kr./år.

Vi ønsker fremadrettet at basere graden af vedligehold – og dermed fastsættelsen af kontingent – på fakta, for at være sikre på, at vi kender konsekvenserne af vores valg, uanset hvilken grad af vedligehold, vi skulle vælge. Vi har derfor valgt - som vi nævnte i vores nyhedsbrev mellem jul og nytår - at alliere os med en professionel konsulent – som ikke selv er leverandør – som har gennemgået vejenes tilstand med os. I har alle fået fremsendt rapporten sammen med indkaldelsen til GF.

Vi vil bruge det kommende år på at undersøge nærmere med konsulenten, hvad konsekvenserne vil være for vejene afhængigt af, om vi vælger en guldløsning, fortsætter vores lappeløsning eller vælger noget midt imellem. Vi tager meget gerne imod input fra jer alle til denne proces.

Konsulenten som vi har allieret os med bruges også af mange af kommunerne i Nordsjælland til at tjekke kommunernes vejtilstande, og vi er meget glade for, at Thomas

Gerhardt fra Birkelunden 20 kunne hjælpe os med at finde frem til hende. I kan selv læse mere om konsulenten på Luccon.dk.

Vi vil i øvrigt gennemgå vores overvejelser mere i detaljer både i forbindelse med punktet regnskab/budget og punktet kontingent.

Vi agter også at indhente tilbud på at få ordnet de to vendepladser på Birkelunden og Elmelunden, som vi planlagde at få ordnet på fælles arbejdsdag, men som desværre blev aflyst pga. manglende tilslutning. Mere om dette senere.

Ifølge konsulenten er det vigtigt, at vejrabatterne skal friholdes for græs, som breder sig ud over asfalten, fordi græsset ødelægger asfalten. Vores veje blev af konsulenten opmålt til at være for smalle for tiden, fordi græsset har bredt sig ud over asfalten.

- Strømlining af bestyrelsens arbejde. Vi har ønsket at professionalisere og forenkle arbejdsprocesserne og gøre dem mere gennemskuelige for alle. Vi har derfor
 - udarbejdet det årshjul, som I alle har fået fremsendt med indkaldelsen til GF, På denne måde bliver opgaverne nemmere at overskue og fordele mellem bestyrelsesmedlemmerne, og det dels bliver nemmere at overlevere opgaverne til en ny bestyrelse.
 - fået al kommunikation, som tilhører ejerforeningen til at køre igennem vores officielle mail i stedet for private mailadresser (vi kører dog stadig vores interne kommunikation på privatmails),
 - lavet en standardkommunikation, som indeholder den information, som ejendomsmæglere har brug for ved salg af ejendomme, og som de kan finde på vores hjemmeside,
 - lagt et udkast til fuldmagt til brug for GF, som også kan findes på vores hjemmeside.
 - og ikke mindst lægger vi op til vedtægtsændringer, som skal resultere i, at en ny bestyrelse konstituerer sig selv med formand og kasserer, i stedet for at formanden vælges separat.
- Synliggørelse af bestyrelsen og involvering af medlemmerne.
 - vi har udsendt nyhedsbrev midtvejs mellem sidste års og dette års GF og har inviteret til at modtage forslag og deltagelse i bestyrelsens arbejde fra medlemmerne.
 - vi har lagt / vil lægge billeder af bestyrelsesmedlemmerne på hjemmesiden, så I kan kende os på gader og strand
 - vi planlægger at udarbejde velkomstbrev til nye ejere
 - Bestyrelsen er meget glad for de positive tilbagemeldinger, vi har fået fra flere af jer vedrørende vores kommunikation med jer

Bestyrelsen v/

Bettina Brandt Santin, Formand