

Formandens beretning 2017.

Bestyrelsen vil gerne indlede sin beretning med at sige **velkommen i grundejerforeningen** til nye grundejere i Kålmarken.

Det har siden sidste ordinære generalforsamling været et turbulent år i foreningen. Efter generalforsamlingen i 2016 var vi 5 medlemmer, der var klar til at gå i gang. Desværre gik der ikke lang tid, før vi kun var 3. Der blev afholdt ekstraordinær generalforsamling i juni og efter sommerferien igen i august, hvor to medlemmer ikke længere ønskede at være med i bestyrelsen, og vi derfor igen skulle vælge nye medlemmer.

Det lykkedes kun at få én grundejer til at indtræde i bestyrelsen, hvorfor bestyrelsen kun består af to medlemmer, Dorte Bindslev og undertegnede Arne Mosegaard.

Men vi synes, det trods alt er lykkedes at få en del ting gennemført.

Bestyrelsen har holdt 4 bestyrelsesmøder siden september 2016 og udsendt referat heraf. Derfor vil jeg heller ikke gå ned i detaljer i denne beretning. På mødet i marts deltog Winnie Boesen, der dagligt holder øje med de grønne arealer.

(Administrator)

En bestyrelse på to personer er selvsagt meget sårbar og dette er den direkte årsag til, at vi har valgt at indgå en administrationsaftale med Administrator-Teamet v/ Birgitte Rasmussen i Herlev.

Der er en lang række administrative og driftsmæssige funktioner i en forening, som skal fungere fejlfrit, og som skal være dokumenterbare og transparente.

Administration kræver tid og kompetencer, som en så lille bestyrelse ikke kan forventes at være i besiddelse af. Derfor har vi handlet på, at inddragelse af et professionelt firma er det eneste forsvarlige at gøre i den nuværende situation.

Til dette emne kan vi tilføje, at ved at have en administrator, der kender foreningens forhold, sparer vi honoraret til en advokats deltagelse i den ordinære generalforsamling.

(Poplerne)

Den største begivenhed i foreningen det sidste halve år er formentlig fældningen af poplerne langs Krudttårsvej og St. Magleby Strandvej.

Bestyrelsen er klar over, at fældningen har delt vandene blandt grundejerne.

Hvis alle ikke er helt opdaterede om baggrunden for fældningen, kan vi oplyse, at træerne, gennem længere tid, havde voldt nogle grundejere problemer. Derfor undersøgte bestyrelsen hos kommunen, hvad der ville ske, hvis fx et træ væltede ned over et hus, eller rødderne lavede skade på sokkel, fundament eller murværk. Hvem ville have erstatningsansvaret?

Kommunen vedkendte sig ejerskabet af poplerne og ønskede ikke at risikere at stå med regningen for skader på bebyggelsen forårsaget af poplerne.

Vej- og Parkafdelingen i kommunen valgte derfor at lægge op til politisk beslutning i Trafikudvalget at fælde alle poplerne omkring Kålmarken i forbindelse med, at Krudttårsvej / Møllevej-krydset skal omlægges, og der i den forbindelse alligevel skal fældes en stor del af poplerne langs Krudttårsvej.

(Grundvandspumper)

I forbindelse med det årlige serviceeftersyn af grundvandspumperne gennemgik vi sikkerhedsproceduren. Al strøm blev afbrudt for at se om alt fungerede. Meningen er, at systemet skal udsende en alarm via SMS til de ansvarlige. Vi fandt desværre ud af, at alarmsystemet ikke virkede og aldrig har virket, idet der ikke var nogen, der modtog en alarm.

Da strømmen blev slået til igen, røg der to styringsenheder, hvilket betød, at styringen af pumperne var ude af funktion og ikke startede, når vandstanden var steget til det niveau, hvor de skal starte.

Vi lod vandet stige op til alarmsvømmere, heller ikke her skete der noget! Det tog 3 timer at få det udbedret. I mellemtiden måtte vi starte pumperne manuelt for at pumpe vandet ud!

Bestyrelsen har derfor besluttet at få installeret et nyt alarmsystem, således at vi får en fjernalarm, såfremt noget lignende skulle ske igen, på et tidspunkt hvor vi ikke lige har servicefolkene på besøg.

Bestyrelsen "arvede" et par sager efter den foregående bestyrelse:

(Faskinerne)

Faskiner og afløb på området fungerer på nogle få områder ikke optimalt. Det har været oppe på forrige generalforsamling 2016, hvor der blev bevilliget kr. 37.500 inkl. moms til udbedring, årsagen til det er, at der i flere år har været møder mellem bestyrelsen og bygherre omkring dette, da bygherre ikke vil påtage sig ansvar for at få det udbedret. Poul Larsen, der tidligere har været inde i sagen, tilbød i december at gå ind i sagen igen, således at der blev lavet et nyt oplæg til den kommende generalforsamling. 1. etape blev igangsat i februar, men på grund af årstiden og vandstanden, har bestyrelsen udsat etape 2 til forsommeren.

(Gulve)

Der er fortsat beboere, der har problemer med pletter på trægulvene. NCC og Timbermann har besigtiget 3 boliger og afviser alle klager/indsigelser med at skaderne er påført udefra (og accepterer altså ikke, at der skulle trænge noget op nedefra) Hanne Rosford har påtaget sig at arbejde videre med sagen.

(Kolonihaveforeningen)

Da vores nærmeste nabo er kolonihaveforeningen, arbejder vi på at få et godt naboskab med dem.

(P-pladser)

På sidste års generalforsamling blev det nævnt, at der finder ulovlig parkering sted på vejene i bebyggelsen. Vi vil gerne benytte anledningen til at komme med en opfordring til, at man benytter sig af de ledige pladser, der er, i stedet for at parkere ulovligt – fx i rundkørslerne. I den forbindelse vil vi også opfordre til, at man ikke bruger p-pladserne til parkering af trailere.

Fremadrettet kunne vi tænke os:

- Kålmarkens hjemmeside.
Bestyrelsen har indtil nu haft hjælp fra Karis, der var medlem af den tidligere bestyrelse til at lægge fx referater og lignende på hjemmesiden. Vi vil nu fremadrettet overtage hjemmesiden og vi vil arbejde på at blive opdateret og gøres lettere at finde rundt i.

- Vedtægter.
Vi tænker os at samle op på det hængeparti, der er omkring gennemskrivning af vedtægterne, som blev besluttet på den ekstraordinære generalforsamling i juni 2016. Vi agter at nedsætte en arbejdsgruppe, som kan komme med input til de nye vedtægter og vi vil gerne opfordre interesserede til at melde sig snarest muligt, så arbejdet kan komme i gang. Det er ikke bestyrelsens opgave at udarbejde nye vedtægter.
- Fælles aktiviteter.
Vi kunne også tænke os at gøre noget for foreningens interne sociale liv, ligesom tidligere bestyrelser har forsøgt. Vi synes, det er ærgerligt, at der ikke var opbakning til at holde Fastelavn.....og vi opfordrer flere grundejere til at være med til lave forskellige fælles aktiviteter hen over året.

Endelig vil vi gerne sige tak til Winnie Boesen og Henrik Nibo, som uden at være med i bestyrelsen har gjort et stort arbejde for at holde øje med Kålmarkens grønne områder og sørge for at lyset er tændt i lygtepæle og udendørs lamper.

Som formand for bestyrelsen vil jeg gerne takke Dorte Bindslev for det gode samarbejde og for hendes indsats for bestyrelsen.

Arne Mosegaard 27. april 2017.