

## **Formandens beretning generalforsamling Kålmarken 12. april 2016.**

Formanden udtrykte en særlig velkomst til alle nye medlemmer af grundejerforeningen. Der er i det forløbne år flere huse, der har skiftet ejer.

Bestyrelsen har holdt 8 bestyrelsesmøder og har bl.a. behandlet henvendelser fra grundejerne herunder en del ansøgninger om opsætning af skure, ovenlysvinduer mm.

### **Fællesarealerne**

Planerne vedr. vores vedligehold af fællesområder og installationer er stort set blevet fulgt i 2015.

Ud over de skemalagte vedligeholdelsesaktiviteter er følgende gennemført i 2015

- Etablering og igangsætning af fårehold på strandengen er gennemført
- 5 års puljen fra NCC til reparation af afvandingsforhold og faste belægninger er brugt som aftalt
- Asfaltramper ved niveauforskelle mellem veje og stier er etableret i hele området
- 3 væltningstruede popler ud mod Krudttårnsvej er fældet af kommunen
- 5 nye bede er etableret på stræder mellem Strandløkken og Engløkken
- 2 miljøstationer er malet, sidste miljøstation og teknikhus bliver malet i maj 2016.

Der er fortsat et par steder, hvor vi har konstateret problemer med bortledning af overfladevand via faskinerne, hvorfor der er forslag om frigivelse af midler i 2016 fra Vej- og anlægsskuffen til løsning af denne opgave.

Vi har fortsat en del udfordringer med bøgehækkene ved parkeringspladserne, og det vil igen i 2016 blive nødvendigt med genplantning ved parkeringspladserne.

Vi vil i år prøve at plante avnbøg, der skulle være mere hårdfør over for vind og vejr her i Kålmarken.

I forbindelse med reparationen af de faste belægnings har Kålmarken desuden fået lagt chassésten rundt om riste, brønddæksler og lamper ved gadebelysning, hvor disse er placeret i græsarealerne. Dette for at sikre, at afvandingen fungerer optimalt og sikre, at dæksler/brønde ikke med tiden bliver dækket af græs og anden vegetation.

Ligeledes har vi fået omlagt en hel overkørsel til P-plads på Engløkken, og midten af rundkørslen på Engløkken er nu lavet, så chassésten/asfalt i midten ikke længere køres i stykker af tung trafik.

Der har især i efteråret 2015 været flere grundejere, der har haft indbrud eller forsøg på indbrud, hvilket selvfølgelig er en meget ubehagelig oplevelse. Der har i den forbindelse været nogle grundejere, der har været så venlige at gå ture om aftenen for at holde øje med, om der skete noget usædvanligt, hvilket de skal have en stor tak for. Der er også grundejere, der enten er gået sammen i netværket nabohjælp eller har indgået aftaler med alarmfirmaer.

Vi gør hver især, hvad vi finder nødvendigt for at sikre os imod indbrud, men der er nok ingen tvivl om, at det kan betale sig at informere sine naboer, hvis man er væk i perioder, så der er opsyn med huset.

Bestyrelsen har hørt, at der har været et indbrudsforsøg fornylig, men umiddelbart ser indbruddene ud til at være stilnet af.

Parkering.

Bestyrelsen har modtaget flere henvendelser omkring ulovlig parkering på veje og i rundkørsler og bliver spurgt, hvorfor vi ikke reagerer. Vi har tidligere forsøgt at gøre noget ved problemet, bl.a. ved at sætte sedler på bilerne og andet, men det har kun hjulpet i meget kort tid. Bestyrelsen har også haft forslag på generalforsamlingen om at få et parkeringsselskab til at regulere området, hvilket generalforsamlingen stemte nej til.

Bulow og Nielsen projekterede i sin tid med beregnet 1 p-plads til huse på under 100 m<sup>2</sup> og 1½ p-plads til huse på 100 m<sup>2</sup> og derover. Det er oftest de samme steder, at ulovlig parkering finder sted på veje og i rundkørsler, selvom der er ledige pladser andre steder i bebyggelsen. Vi vil meget kraftigt opfordre til, at man benytter sig af de ledige pladser, der er, i stedet for at parkere ulovligt. I den forbindelse vil vi også opfordre til, at man ikke bruger p-pladserne til parkering af trailere.

## **Brug af fællesarealerne.**

Alle er selvfølgelig velkomne til at bruge fællesarealerne til leg og boldspil m.m., men man skal huske at tage fodboldmål og andet med sig hjem igen. Tingene må ikke stå permanent på arealerne, da fællesarealerne netop skal kunne anvendes af alle.

Oplysninger om både parkering og brug af fællesarealer står på hjemmesiden.

Bestyrelsen modtager også henvendelser fra grundejere, der er utilfredse med, at nogle grundejere ikke respekterer de beslutninger, der står i vedtægter og lokalplaner.

Når det er sagt, skal det understreges, at det store flertal efterkommer gældende regler.

## **Fællesarrangementer.**

Vi har sædvanen tro afholdt jule- og fastelavsarrangement i det forløbne år, og begge arrangementer var meget velbesøgte, så det er selvfølgelig en tradition, vi holder fast i.

Der har også været afholdt sommerfest i 2015. Dette kan Karina Reimers og andre aktive grundejere tage æren for. Det var et supergodt arrangement med helstegt pattegris og en rigtig god stemning. Så en stor tak til Karina og hendes hjælpere for det gode initiativ.

I år er det 10 år siden, at de første huse i Kålmarken stod færdige. Derfor har Poul taget initiativ til sammen Karina og Henrik at stå for afholdelse af en jubilæumsfest den 20. august. Dejligt med den slags initiativer, hvilket kun øger det gode naboskab og sammenhold.

Bestyrelsen har også drøftet, om det kunne være en ide med afholdelse af nogle sociale arrangementer i årets løb, f.eks. afholdelse af vinsmagning, sejltur o.a. Enhver, der har lyst til at stå for et arrangement, er velkommen til at kontakte bestyrelsen.

Tak til Poul og Henrik, som har stået for udearealerne. Henrik har også stået for kassererjobbet, da vi kun har været 3 i bestyrelsen i det år, der er gået.

Allan Gross er for nogle måneder siden udtrådt af bestyrelsen, og en tak også til ham for hans deltagelse i bestyrelsesarbejdet.

Tak til Louise, foreningens webmaster, som har sørget for at holde foreningens hjemmeside vedlige.

Og til sidst men ikke mindst en tak til Henriette og Karis for deres store indsats i bestyrelsen.