

J.nr.: 01-40618

MØDERET FOR HØJESTERET

Mæglergaarden
Frederiksgade 1
5700 Svendborg

Laurahus
Kompagnistræde 20A, 1.
1208 København K

Tlf. 70 25 21 15

Grundeierforeningen Kålmarken – GF den 25. marts 2015 kl. 18.30 på Dragør skole, Vestgrøningen 9, 2791 Dragør

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af formandens beretning
3. Forelæggelse af regnskab og godkendelse heraf
4. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår og vedtagelse heraf, herunder fastsættelse af kontingent
5. Indkomne forslag til:
 - vedtægtsændringer
 - andre forslag
6. Valg af bestyrelse samt max 2 suppleanter hertil
7. Valg af 1 intern revisor
8. Eventuelt

Stemmeberettigede: 42

Fuldmagter: 7

I alt: 49

Ad 1:

Bestyrelsen foreslog Adv. Adam Ringsby-Brandt som dirigent. Dette blev vedtaget. GFen blev erklæret lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2:

Formanden bød velkommen.

På vegne af bestyrelsen redegjorde advokat Adam Ringsby-Brandt for bestyrelsens arbejde i forbindelse med klarlæggelse af lovligheden af Grundejer- foreningens vedtægter, planlov, lokallov mm.

Herudover blev følgende punkter gennemgået:

- Generel interesse for opsætning af ekstra skure – dette skal der tages stilling til under generalforsamlingen
- Snerydning
- Fællesbelysning - kabelproblemer
- 5-års gennemgang – økonomiske compensation fra NCC
- Dyr på fællesareal – får på det fredede areal – bestyrelsen er i kontakt med en privat fåreavler - kontrakt afventes.
- Hjertestarter er opsat
- Dialog med haveforening vedr. opførelse af badebro – afventer Kystdirektoratet

- Parkering
- Fællesarrangementer fastholdes
- Tak til alle, der har bidraget til Grundejerforeningens arbejde

Spg./kommentarer til beretningen:

Der blev fremsat en kommentar vedr. hjemmesiden – en grundejer mener, at det er et problem at hjemmesiden er offentlig tilgængelig – da hjemmesiden kan indeholde interne sager, der ikke har offentlig interesse.

Sandløkken 16:

Spg. til udskiftning af hække – mangler ved denne grundejer.
Dette følger bestyrelsen op på.

Beretningen blev taget til efterretning med applaus.

Ad 3:

Foreningens kasserer gennemgik bilag 1-5.

Spg. fra Engløkken nr. 7:

Vedr. disponering af kr. 250.000,00. Der

blev redegjort for beløbet, der overføres

til Vedligeholdelsesfonden (herefter be-

nævnt Vej- og Anlægsfonden)

Ellers ingen bemærkninger til regnska-

bet.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt af Generalforsamlingen.

Ad: 4:

Kasserer gennemgik bilag 4 og 5.

Ad Budget: Enstemmigt vedtaget.

Ad kontingent:

Bestyrelsens forslag til kontingentfastsættelse i henhold til budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5:

Indkomne forslag – vedr. vedtægtsændringer og andre forslag.

Følgende forslag er blevet fremsat:

1. Bilag 5A – Vej- og anlægsfond:

Forslag fra bestyrelsen – kasserer redegjorde yderligere for det beløb, der foreslås hensat til Vej- og Anlægsfonden. Bestyrelsen henstiller til beslutning om fondsstørrelse på max. kr. 910.000,00.

Kommentarer:

Engløkken 31: Mener beløbet er lavt. Hvad dækker overslaget? Skal dræningsanlæg tænkes ind? Mener beløb skal afsættes og tages op igen til næste år. **Ikke et modforslag.**

Svar: Beløbet dækker slidlag – NCC beregning lyder på kr. 240.000 + moms, dog kun for vejene. Bestyrelsen tog kommentaren til efterretning. Der er ikke taget stilling til dræningsanlæg i fuldt omfang.

Afstemning: Enstemmigt vedtaget.

2. Bilag 6 – vedr. skur:

Forslag fra bestyrelsen, der giver klare retningslinier for opførelse af skure, blev præsenteret. Forslaget blev gennemgået og debatteret, og der blev stillet ændringsforslag.

Afstemning vedr. forslag fra bestyrelsen, bilag 6:
Forslaget nedstemt.

Afstemning vedr. ændringsforslag 1 – ændring af pkt. 2 og pkt. 3:
Forslaget blev trukket tilbage før afstemning.

Afstemning vedr. ændringsforslag 2 - ændring af pkt. 2 til følgende formulering:
"Tilbygning på eksisterende skur må i højden ikke overstige højden på eksisterende skur."

Forslaget blev vedtaget med over 25 stemmer.
3 stemte imod.

3. Bilag 7 – nedlæggelse af papircontainere:

Forslagsstiller var ikke til stede.

Forslaget var fremsat på baggrund af de problemer, der opstår, når grundejere anvender miljøstationerne uhensigtsmæssigt.

Kommentarer vedr. at det er noget svineri at folk ikke kan rydde op efter sig.
Svar: Bestyrelsen har anmodet renholdningsselskabet om at fjerne containere og sætte ny op. Kasserer mener, at man skal bibeholde papircontainere.

Bestyrelsen tager hånd om problematikken.

Dirigenten redegjorde for, at såfremt forslag vedtages, skal bestyrelsen søge om tilladelse til at nedlægge containere.

Afstemning:
3 stemte for. Forslaget forkastes.

4. Bilag 8 – forslag til overdækning af biler

Forslagsstiller ikke til stede.
Kommentarer: Ingen

Afstemning: Ingen stemte for. Forslaget forkastes.

5. Bilag 9 – fjernelse af parkerede biler på offentlig/privatvej

Forslagsstiller ikke til stede.

Kommentarer: Ingen

Afstemning: Ingen stemte for. Forslaget forkastes.

6. Bilag 10 – kystsikring af bassin

Forslagsstiller ikke til stede.

Bestyrelsen havde anmodet forslagsstiller om et mere konkret forslag, men har ikke modtaget nyt fra forslagsstiller.

Kommentarer:

Bestyrelsen redegjorde for, hvad forslagsstiller mener med bassinet. Bestyrelsen forklarede, at regnvandsbassinet indgår i det almindelige vedligehold af fællesarealer.

Bestyrelsen arbejder videre med dette som et led i den almindelige vedligeholdelse.

Afstemning:

Forslaget kom ikke til afstemning.,

7. Bilag 11 – bemyndigelse til bestyrelsen

Forslaget blev gennemgået og drøftet.

Bestyrelsen redegjorde for baggrunden for forslaget.

Strandløkken 19: Den berørte grundejer redegør for den pågældende sag, der omhandler opførelse af pavillon. Grundejer mener at have henholdt sig til gældende lovgivning, da vedtægterne – iflg grundejer - ikke angiver noget vedr. forholdet. Ifølge grundejer giver Dragør Kommune medhold i, at pavillonen kan opføres. Bestyrelsen henholder sig til vedtægternes § 3,7. Grundejer stiller sig uforstående for en eventuel sag, da der er opført andre pavilloner af samme udseende. Præcedens blev efterlyst? Grundejer vil gerne vide, hvordan pavillonen kan lovliggøres?

Bestyrelsen: Henviser til vedtægternes § 3,7. Bestyrelsen har også talt med kommunen vedr. lokalplanen og vedtægternes § 3,7, hvor ulovligheden befinder sig. Dette medgiver kommunen også.

Dirigenten kommenterede ud fra det juridisk perspektiv: idet forslaget handler om hvorvidt GFen vil give bemyndigelse til, at bestyrelsen kan følge forholdet vedr. pavillonen. Ikke en vedtægtsændring eller en afstemning om hvorvidt den konkrete pavillon er lovlig.

Engløkken nr. 7: Mener man skal støtte op om forslaget så bestyrelse kan prøve sagen.

Strandløkken nr. 10: Hvad er der galt med pavillonen? Bestyrelsen skal behandle medlemmer ens – hvorfor kan nogen få dispensation og ikke andre? Mener der skal stemmes nej til forslaget.

Strandløkken 9: Ønsker at sikre sig, at der ikke bruges unødvendige økonomiske midler på alle sager, hvor påbud ikke følges. Kræver en juridisk fortolkning af formuleringen "gældende højde".

Bestyrelsen: Det er kun den ene sag der skal gives bemyndigelse til, jf. forslaget. Gældende højde er tidligere vedtaget på GF: 1,80 og 1,65.

Bestyrelsen søger juridisk vurdering, før sag forfølges.

Afstemning:

For: 25

Imod: 17

Forslaget blev vedtaget.

8. Bilag 12 – vedr. ansøgning om disp. til opsætning af ovenlysvinduer

Forslagsstiller møder ved fuldmagt og redegør yderligere for forslaget.

Kommentarer:

Bestyrelsen: ingen indvendinger til dispensation., udover at bestyrelsen skal se tegninger ved ansøgninger om isætning af ovenlysvinduer, medmindre tegningerne fra hjemmesiden anvendes..

Afstemning:

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

9. Bilag 13 – vedr. ansøgning om ovenlysvinduer mm.

Kommentarer:

Forslagsstiller til stede: Har stillet spørgsmålet, da han ikke kan finde regler for forholdet..

Sandløggen 5: Påpeger også, at der er officielle regler der skal overholdes, men at bestyrelsen ikke kan fastsætte egne regler herom.

Bestyrelsen: Enig i at forslaget kan vedtages. Bestyrelsen skal dog se tegninger ved ansøgning om isætning af ovenlysvinduer, medmindre tegningerne fra hjemmesiden anvendes.

Afstemning:

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

10. Bilag 14 – ansøgning om disp. om overdækning af skur

Forslagsstiller til stede: Redegør yderligere for forslaget.

Kommentarer:

Bestyrelsen: Påpeger at dette er vedtaget tidligere under behandling af bilag 6.

Dirigent: Disposition foreligger allerede. Følger tidligere retningslinjer der er vedtaget tidligere på generalforsamlingen.

Ad 6:

Valg af bestyrelse samt 2 suppleanter:

På valg var:

- Kasserer Henrik Jørgensen, modtager ikke genvalg
- Bestyrelsesmedlem Lene Jacobsen, modtager ikke genvalg
- Bestyrelsesmedlem Allan Gross, modtager genvalg

Suppleant Bettina Lomholt er fraflyttet GF Kålmarken og derfor udtrådt af bestyrelsen

Bestyrelsen består herefter af:

- Formand Hanne Rosfort
- Bestyrelsesmedlem Karis Reichstein Jessen
- Bestyrelsesmedlem Allan Gross
- Henriette Hede Andersen

Ingen stillede op som suppleant.

Ad 7:

Valg af revisor: Louise Poulsen modtager genvalg og blev genvalgt.

Ad 8:

Eventuelt:

- Ny grundejer var ked af ikke at have fået et velkomstbrev. Forslag om at byde nye grundejere velkomne ved brev eller besøg.
- Spørgsmål om det sidste stykke vej ned til Krudthuset kan blive omdannet til cykelsti? Kan man ansøge kommunen om dette?
- Er der ansøgt om trafiklys ved udkørsel fra Møllevej? Bestyrelsen forklarede, at der har været kontakt til den daværende borgmester vedr. dette kryds. Kommunen anser ikke krydset for tilstrækkeligt farligt til, at der kan foretages yderligere.
- Der blev spurgt, om bestyrelsen har fulgt op på generalforsamlingens afslag på dispensationsansøgninger vedr. hegn, der er opført i strid med gældende regler. Bestyrelsen følger op på disse forhold.
- Solpaneler blev gennemgået

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og GFen blev hævet.

25. marts 2015

Som dirigent

Adam Ringsby-Brandt

25/3-2015
GF Kølmarken
Bonne Rindorf