

Bestyrelsesmøde den 16. august 2018 Kålmarken.

Deltagere: Arne Mosegaard, Dorte Bindslev, Niels Essemann, Anders Andersen (referent).

Dagsorden:

1. Siden sidste møde
2. Foreningens økonomi
3. Støjkklager
4. Drivhuse mm i forbindelse med salg af ejendomme
5. Nedklipping af bevoksning i skellet til Søndergaarden.
6. Foreningens forsikringer.
7. Fælles arbejdsdag
8. Evt.:
 - a. Har Anna Dines sagt kontrakten om afgræsning af strandengen op?
 - b. Misligholdte haver

Referat:

1. Siden sidste møde
 - a. Der er blevet solgt 8 boliger over foråret/sommeren. Det er glædeligt, da der var 11 boliger til salg ved årsskiftet.
 - b. Larmende dæksel, som manglede en gummiring, samt rustent dæksel er udbedret af bestyrelsen.
 - c. Kommunen er blevet rykket for svar i forhold til legeplads på grunden ved siden af Krudthuset.
 - d. Nøgler til den fælles lange stige er blevet kopieret, så den nu kan lånes hos alle 4 bestyrelsesmedlemmer.
 - e. Kommunen har givet tilsagn om etablering af trappe/trin ved udgangen fra Kålmarkens areal til St Magleby Strandvej.
 - f. Der er afholdt møde med Søndergården om skellet mellem Søndergården og Kålmarken. Skellet trænger til en grundig nedklipping af hække, buske, træer mv.

Tilbud er indhentet fra 2 leverandører (3 er spurgt, men 1 ønskede ikke at byde).

Den ene tilbudsgiver er Vækst og Miljø a/s, som i forvejen ordner vores grønne

arealer. Da dette firma har indgivet det økonomisk mest fordelagtige tilbud, agter bestyrelsen at indgå aftale med Vækst og Miljø om nedklipning af bevoksning i skellet.

Udgiften til nedklipningen deles 50/50 med Søndergården.

- g. Bestyrelsen har brugt en hel del tid på at hjælpe en sælger med at finde dokumentation for, at et drivhus på grunden er lovligt opført. (Se under pkt. 4)

2. Foreningens økonomi.

- a. Alle grundejere har betalt deres kontingent for 2018.
- b. Egentlig behandling af punktet udsættes til næste møde, hvor foreningens økonomi skal vurderes ud fra en samlet fremskrevet udgiftsberegning for hele 2018. Men overordnet set ser økonomien fornuftig ud.

3. Støjklager

- a. Der er i løbet af sommeren modtaget en klage over gentagen støj på et af fællesarealerne.

I den konkrete sag bad Bestyrelsen om, at der tages hensyn til, at alle skal kunne være her, og at beboere, inkl. børn, generelt tager behørigt hensyn til hinanden. Også hvad angår støj.

Bestyrelsen vil gå ind i fremtidige lignende sager med samme indstilling. Bestyrelsen henstiller således til, at alle beboere bidrager til, at Kålmarken kan favne alle både i hverdagen og i weekenderne. At alle tager hensyn til hinanden både ved fester og leg, og lige meget om det er aktiviteter på egen grund eller på fællesarealerne.

Bestyrelsen vil arbejde på at få lavet nogle retningslinjer, som kan noteres i vedtægterne, og som kan være udgangspunkt for håndtering af lignende sager.

4. Drivhuse mm i forbindelse med salg af ejendomme

- a. På baggrund af en konkret sag, skal Bestyrelsen minde om, at det påhviler den enkelt grundejer selv at sørge for den fornødne dokumentation af, at diverse "overdækninger" på ejendommens grund er lovligt opført. Husejerne skal selv have søgt generalforsamlingen og kommunen om nødvendige tilladelser, og selv opbevare dem. Foreningen har ikke noget arkiv, og Bestyrelsen har ikke disse

dokumenter liggende.

5. Foreningens forsikringer

- a. Anders undersøger, om en højere sum på bestyrelsesansvarsforsikringen er nødvendig (den er 100.000 kr. per medlem i dag).

6. Eventuel kontingentforhøjelse pga stigende udgifter

- a. Punktet udsættes til næste møde, hvor foreningens økonomi skal vurderes ud fra et samlet fremskrevet budget for hele 2018.

7. Fælles arbejdsdag

- a. Bestyrelsen planlægger en fælles arbejdsdag (formentlig i foråret), så mange af de mindre forbedringer, som løbende skal laves i en grundejerforening, kan laves på den bedste og billigste måde.

8. Evt.:

- a. Bestyrelsen har fået en henvendelse fra en beboer om en misligholdt have i bebyggelsen.

Bestyrelsen tager en dialog med husejere, hvis ejendom ikke lever op til vedtægterne – det kan f.eks. være en ejendom, hvor det er tydeligt, at der ikke er forsøgt plantet hæk.

Andre haveemner, som ikke kan henføres til vores vedtægter eller regelsæt kan Bestyrelsen ikke håndtere, da vi ikke har bemyndigelse til det.

- b. Anna Dines er ved at afhænde sine får. Hvor længe der går, før det er gjort endeligt vides ikke. Anna vil blive bedt om at give besked hurtigst muligt, så Bestyrelsen kan lægge en plan for vedligeholdelsen af arealet, såfremt der ikke går de får, som sørger for afgræsningen.