

Formandens beretning Grundejerforeningen Kålmarken 2019

Velkommen til årets Generalforsamling. Det er mig en glæde at byde velkommen til jer alle. Jeg vil dog gerne give en særlig velkomst til de beboere, der er kommet til siden sidste generalforsamling.

Bestyrelsen

Bestyrelsen har i 2018 holdt 9 bestyrelsesmøder, hvorfra der er udsendt referater, der er tilgængelige på foreningens hjemmeside, Kaalmarken.dk. Derudover holder bestyrelsen jævnligt arbejds møder, men fra disse udsender vi ikke referater.

På generalforsamlingen i 2018 blev der valgt yderligere 2 medlemmer ind i bestyrelsen Niels Essemann og Anders Andersen, således at vi nu er 4. Jeg vil gerne takke alle for et godt samarbejde.

Administrator.

I 2018 har vi fortsat det gode samarbejde vi i 2017 indledte med Administrator Teamet. Der var lidt problemer med opkrævningerne i foråret 2018, hvilket Administrator teamet ikke havde ansvaret for, men ydede en stor indsats for at få ryddet op, så vi ikke kommer ud for det igen.

Tak til Birgitte og hendes team for altid at stå til rådighed med gode råd og nye vinkler på de problematikker, vi sidder med i bestyrelsen - eller som jeg, som formand, har brug for at få en "uvildig" mening om.

Gartner og grønne arealer

Vi har i 2018 indledt et samarbejde med anlægsgartnerfirmaet Vækst og Miljø omkring de grønne arealer. Vi er opmærksomme på, at der var nogle startvanskeligheder, bl.a. omkring græsslåning og hastigheden, hvormed det blev gjort.

Det er kommet fint på plads og Vækst og Miljø har til fulde udført deres kontraktlige forpligtelser samt været meget lydhøre overfor de ønsker der har været fra vores side. Jeg mener, vi som beboere kan være godt tilfredse med, hvordan her ser ud nu.

Som en ekstra opgave påtog Vækst og Miljø sig at trimme bevoksningen mellem Kålmarken og haveforeningen Søndergaarden. Det var en omfattende opgave, som blev udført til alles tilfredshed, og jeg ved, at især beboerne i Kålmarken, hvis stuer vender ud

mod skellet, er glade for igen at have fået dagslys ind.

Med vintervedligehold fortsætter vi med Nyvang. Vinteren kom sent i 2018, men Nyvang har leveret en fin ydelse og sørget for, at vi alle kunne færdes sikkert.

Bekæmpelse af galmyg

Og mens jeg er ved de grønne områder, vil jeg gerne nævne den indsats, der i forår og sommer blev gjort for at bekæmpe galmyggene, som er en irriterende plage på mange af hækkene i Kålmarken. Det er svært at måle og veje, hvor meget indsatsen har hjulpet, men jeg ved, at der er mange, som har kunnet se en forbedring i fht bladtav og visnede blade på deres bøgehække. Så der er næppe nogen grund til ikke at gentage bekæmpelsen igen i år. Og selvfølgelig tak til Niels Essemann for af have "drevet" projektet.

Vedtægter

På generalforsamlingen sidste år lykkedes det ikke at få vedtaget ændringerne til de gældende vedtægter. Den primære grund var, at det ikke var tydeligt nok, hvori ændringerne bestod. Siden har Dorte Bindslev og jeg, sammen med Erik Skovgaard Nielsen sat vedtægtsændringerne op, så der klart ville fremgå et "før" og "efter". Dette forslag til ændringer blev sendt i høring 20. januar, og vi fik inden fristens udløb den 1. marts et par forslag til ændringer

Senere, under punktet på dagens dagsorden, håber jeg, vi får de nye vedtægter stemt igennem.

Sociale arrangementer.

Vi afholdt i 2018 en sommerfest, der på trods af storm og problemer med væltede telte forløb rigtig godt. Et ad-hoc festudvalg sørgede for at alt klappede, så både store og små kunne ha det hyggeligt. Der var en fantastisk tilslutning, og jeg ser frem til, at sommerfesten kan gentages igen i år.

Desværre har vi ikke et festudvalg, så jeg vil hermed gerne opfordre til, at nogen melder sig, så vi kan gentage successen. Og jeg kan se der allerede er gjort tiltag til det på FB og tak for det.

Vi har brug for et udvalg, der kan tage sig af sociale arrangementer, hvis vi f.eks. skal gennemføre:

Sommerfest
Loppemarked
Juletræsarrangement

Får på engen.

Anna Dines, der i et par år har haft får gående på engen, fik i 2018 nogle problemer med bl.a. løsgående hunde og hundeområdet nede ved strandvejen. Sidste vinter var også hård for hende at komme igennem. Derfor besluttede hun at sælge ud af sin flok og opsigte kontrakten med Kålmarken. En overgang havde hun kun 2 får gående. Da 2 får ikke er nok til, at vi kan opfylde vores pligt til at afgræsse området besluttede bestyrelsen at opsigte samarbejdet til udgangen af januar 2019.

Imidlertid fortrød Anna at afhænde fårene. Bestyrelsen indvilgede derfor i at forny kontrakten med hende, dog på den betingelse, at den hjælp, som Anna hidtil har fået til forskellige praktiske ting vedr. fåreholdet fuldstændig bortfalder. Bestyrelsen har ikke kræfter og ressourcer til at stå til rådighed på alle mulige og umulige tidspunkter, og det er understreget i den nye aftale, der er indgået med Anna Dines, at fårene på engen alene er hendes ansvar.

Belysning

Som jeg i min beretning for 2018 fortalte, ønskede vi at se på mulighederne for at skifte til LED belysning. Vi modtog et tilbud på kr. 170.000, hvilket vi ikke mente kunne forrente sig. Derfor skifter vi nu til andre pærer, der er beregnet til udendørsbelysning, og som giver et bedre lys.

Samarbejde med Søndermarken.

Vi har gennem en periode forsøgt at få et samarbejde med Haveforeningen Søndergaarden da vi er naboer, og der indimellem dukker ting op, som vi har brug for at være enige om. Det er lykkedes så godt, at vi fx har været enige om beskæringen af skellet og har kunnet dele regningen.

Fremadrettet

Selvom vi køber os til løsningen af mange opgaver er der stadig ting, der skal gøres, og bestyrelsen har derfor talt om en fælles arbejdsdag, hvor alle giver en hånd med. Men det er nødvendigt, at der er nogen ud over bestyrelsen, der vil stå for det!

Niels Essemann og Anders Andersen fra bestyrelsen har vist vejen ved at udskifte nogle gennemtærede dæksler, men dels er der flere dæksler, der trænger til udskiftning, dels er der andre opgaver, som vi selv godt kan udføre, hvis der er tilslutning til det.

Noget af det, der skal gøres er blandt andet:

- Maling af foreningens skure herunder dem til genbrugspapir og skuret ved Sandløkken 1-
- Udskiftning af dæksler ved eksisterende regnvands overløb, de er gennemtærede af rust .
- Opsamling af affald, herunder affald der ikke hører hjemme ved papircontainerne.
- Afvaskning af lysene i Kålmarken.

De nævnte områder, er dem vi kender lige nu og vi mener, vi udmærket kan gøre selv med en forholdsvis lille indsats.

Til slut:

Jeg vil slutte af med lidt filosofi !:

Det værste ved at blive ældre er, at ens jævnaldrende er blevet så frygteligt gamle.
Erik Dibbern

Og hvorfor gør jeg så det?

Med alderen kan man ofte blive alene!

I Kålmarken har mange enlige valgt at bo, hvilket jeg udmærket forstår.

Det er svært at opfordre til noget uden at blande sig, vi har alle en travl hverdag. Men, husker vi lige at hilse eller give tid til naboen, der måske ikke har så travlt?

Det var, hvad jeg havde valgt at tage med i beretningen for 2018. Tak for ordet.

Dato: 9 april 2019

Underskrift

