



Dagsorden & referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 15.08.2019

Deltagere:

Anders Andersen (formand)
Dorte Rievers Bindslev (næstformand)
Henriette Dam Hjelmsø (bestyrelsesmedlem)
Niels Essemann (bestyrelsesmedlem)
Per Plougmand Bærtelsen (kasserer)

Til stede:

Lisbet Nielsen (suppleant)

Fraværende:

Jens Christian Clausen (suppleant)

Referent:

Dorte Rievers Bindslev

Dagsorden:

1. Emner til mødet (fast punkt)
 - a. Adgang til NemID
 - b. Vedligehold af afløb/å/sø
 - c. Kommunens godkendelse af forslaget til nye vedtægter
 - d. Forespørgsel fra grundejer omkring nedskæring mod Søndergården (brug af ekstra midler i den forbindelse).
 - e. Klipping af engen
 - f. Overblik over leverandører mv.
2. Dialog om udgifter samt regnskab (fast punkt)
 - a. Gennemgang af regnskabet år til dato
 - b. Gennemgang af regnskabet for 2019 (fremskrivning)
3. Opfølgning på arbejdsopgaver fra sidst (fast punkt)
 - a. Parkeringsskilte
 - b. Vækst & Miljø
 - c. Hjemmeside
 - d. Maling af fællesskure
 - e. Kloaker & vandafløb
 - f. Forsikringer



Dagsorden & referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken Dato 15.08.2019

4. Eventuelt (fast punkt)

- a. Udskiftning af pærer i bebyggelsen
- b. Frivillig hjælp til småopgaver
- c. Friklipning af lamper, der står inde i hække
- d. Hæk, der gror ud over fortovet på Engløkken
- e. Oliespild fra bil
- f. Førstehjælpskursus

Referat:

1. Emner til mødet

- a. Adgang til NemID/E-Boks
 - i. Foreningen skal have adgang til NemID/E-Boks via administrator, hvilket der ikke er i dag. Arbejdet omkring dette er sat igang, blandt andet ved, at bestyrelsen har givet en digital godkendelse til Nets af adgangen til NemID.
 - ii. Vi afventer godkendelse fra Nets.
- b. Vedligehold af vandløb/å
 - i. En beboer har spurgt til, om vandløbene/søerne bliver vedligeholdt tilstrækkeligt og rigtigt. Dette skal selvfølgelig undersøges.
Bestyrelsen er i kontakt med Tårnby Kommunes miljøafdeling, da der formentlig er bestemte procedurer, der skal følges ved oprensning af private vandløb. Begge sagsbehandlere i Tårnby kommune, som har viden på området, er imidlertid på ferie indtil midten af september, hvorfor vi afventer, at de kommer tilbage fra ferie.
- c. Kommunens godkendelse af forslaget til nye vedtægter
 - i. Vedtægter er sendt til godkendelse hos kommunen.
- d. Forespørgsel fra grundejer omkring nedskæring mod Søndergården (brug af ekstra midler i den forbindelse).
 - I. En beboer lagde i juli 2019 nogle bemærkninger ud på Facebook vedrørende bestyrelsens planer om at holde



Dagsorden & referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken Dato 15.08.2019

buskadset ind til Søndergården klippet ned, så grundejerne, der bor op til, fortsat kan få lys ind i stuerne.

Beboeren mente, at bestyrelsen brugte penge flere gange på den samme opgave.

Hertil kan bestyrelsen oplyse, at Vækst og Miljø ifølge deres kontrakt med Kålmarken skal foretage *Buskrydning af grøft og beplantet areal, herunder beskæring af buske og træer, grænsende op til H/F Søndergården 2 gange årligt, inkl. bortkørsel af materiale.*

Dette betyder ikke, at Vækst og Miljø skal klippe bevoksningen tilbage og vedligeholde denne nedklipning. Det betyder alene, at Vækst og Miljø 2 gange om året skal fjerne fx knækkede grene eller grene, der hænger ind over grøften og det grønne areal.

Bestyrelsen kan endvidere oplyse, at den opgaveliste, som beboeren ved samme lejlighed lagde ud på Facebook ikke er korrekt. Vækst og Miljø arbejder efter den kravsspecifikation, der indgik i udbudsmaterialet, før Vækst og Miljø fik opgaven tildelt.

Vedligeholdelsesplanen, der ligger på hjemmesiden, er alene vejledende i fht, hvornår de forskellige opgaver kan forventes udført (under hensyntagen til vejret mm.)

e. Klipping af engen

- i. Engen bliver klippet i næste uge på en sådan måde, at det afklippede materiale hakkes/pulveriseres, hvorved det kan blive liggende for at beholde næringsstofferne, som er i materialet, på engen.
- ii. Der har været bemærkninger på FB om generende tidselfrø fra engen. Det skal dertil bemærkes, at det er håbløst at bekæmpe ukrudt på engen, når der rundt om Kålmarken er mange store arealer med vilde blomster og ukrudt.

f. Overblik over leverandører mv.

- i. Der er udarbejdet i overblik over leverandører og samarbejdspartnere i et ark, der løbende kan udvides og justeres. Dette er primært tænkt som en hjælp til kommende bestyrelser, der på den måde ikke skal starte helt på bar bund.



Dagsorden & referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken
Dato 15.08.2019

Men også som overblik for den siddende bestyrelse.

- g. Facebook
 - i. Der bliver oprettet en ny facebook-gruppe for Kålmarken, idet den nuværende facebook-gruppe har rigtig mange medlemmer, der ikke bor i Kålmarken.
 - ii. Den nye side hedder **GF Kålmarken – Dragør**.
- h. Skævt papirdepot/skur
 - i. Der er modtaget mail omkring at et af fællesskurene er skævt. Bestyrelsen ser på, hvordan skaden kan udbedres.
- 2. Dialog om udgifter samt regnskab (fast punkt)
 - a. Gennemgang af regnskabet år til dato
 - b. Gennemgang af regnskabet for hele 2019 (fremskrivning)

Samlet til punkt a og b:

Alle har betalt kontingent, så foreningens vigtigste indtægt er på plads for 2019. Udgifterne er samlet set inden for budgettet. Driftsudgifter og anskaffelser følger budgettet, når der tages højde for periodisering af posterne. Administrationsudgifterne er foran budgettet, hvilket primært skyldes afholdelse af den ekstraordinære generalforsamling. Med det nuværende kendskab til udgifterne resten af året, så er det forventningen, at det samlede resultat for 2019 vil ramme inden for budgettet.

- 3. Opfølgning på arbejdsopgaver fra sidst (fast punkt)
 - a. Opsætning af lampe på Strandløkken.
Lampen opsættes snarest muligt af A/S Kilting. Den er leveret.
 - b. Parkeringsskilte
Der skal ved alle indkørsler skiltes med, at parkering i Kålmarken kun er for beboerne. Bestyrelsen har valgt en løsning, der er mindre omkostningsfuld end opsætning af helt nye skilte, nemlig ved at der bliver sat et print med selvklæbende PVC folie med blank UV laminat over de nuværende skilte.



Dagsorden & referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken Dato 15.08.2019

c. Vækst & Miljø

- i. Vi har haft en gennemgang af de grønne arealer sammen med chefen fra Vækst og Miljø med det formål at foretage en forventningsafstemning.
- ii. Efterfølgende er det drøftet med formanden for det hold, der arbejder i Kålmarken, at der er behov for at justere på vedligeholdelsesplanen; fx således, at den årlige nedklipping af skellet ind mod Søndergården kommer med som en fast opgave. Der kan også være behov for at omdefinere, hvordan V&M skal vedligeholde skrænterne ned mod vandløbene.

d. Hjemmeside

- i. Hjemmesiden skal ha en grundig "overhaling". Det er en større omgang, som bestyrelsen løbende arbejder med.

e. Maling

- i. Alle fællesskurene er blevet malet i løbet af sommeren – på nær skraldestationen ved Engløkken, som bliver malet snarest.
- ii. Overliggerne i samtlige skure er rådne og skal udskiftes. En beboer har meldt sig til at gøre det.

Der skal fra bestyrelsen lyde en stor tak til de aktive beboere, som har hjulpet og hjælper med f.eks. maling af skure og vedligeholdelse af skure.

f. Kloakker & rør til vandaflledning

- i. HOFOR er kontaktet for at få klarhed over, hvem der ejer og har ansvaret for vedligehold mv. af kloakker og rør til vandaflledning. Der er modtaget et delvist svar, men der afventes et afsluttende. Det er tidligere blevet oplyst, at HOFOR ejer alle rør både til kloakker og rør til vandaflledning, men da foreningen selv renser rør til vandaflledning, skal det sikres, at foreningen ikke selv har vedligeholdelsespligten for rørene til vandaflledning (da det så i givet fald skal forsikres), og vi skal i foreningen være opmærksomme på, at der kan komme udgifter, hvis rør til vandaflledning skulle gå i stykker.



Dagsorden & referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 15.08.2019

g. Forsikringer

- i. Købstædernes Forsikring er kontaktet angående kopi af vores forsikringer.
- ii. Bestyrelsesansvar er blevet forhøjet på den overordnede forsikringssum. Det afventes, om undersummer per bestyrelsesmedlem også er opjusteret.
- iii. Der er ikke tegnet netbanksforsikring. Det vil koste 1.000 kr. at udvide med denne dækning. Har forespurgt hos Købstæderne, hvor stor en forsikringssum de 1.000 kr. dækker over, da det skal passe til vores behov.

5. Eventuelt

- i. Udskiftning af el-pærer i bebyggelsen
Der bliver løbende udskiftet pærer i lamperne – og i øjeblikket går det stærkt. Så man vil opleve, at flere og flere lamper får isat lavenergipærer (energispærepærer), som de gamle blot med en højere watt (lumen).
- ii. En beboer har tilbudt at hjælpe med småopgaver. Bestyrelsen synes, det er virkelig dejligt, at der er beboere i Kålmarken, som gerne vil give en hånd med.
Der skal ryddes op i skraldestationen på Sandløkken og fliserne skal rettes op – En beboer har igen tilbudt sin hjælp.
- iii. Bestyrelsen henstiller til, at gadelamper og pullertlamper holdes fri af hækkene. Der er to steder på Engløkken, hvor hækkene enten dækker for lampen, eller hvor gadelampen står inde midt i hækken, fordi hækken er for bred. Disse lamper bedes klippet fri, så de er tilgængelige, hvis pærerne skal skiftes.
- iv. Der skal gælde en generel henstilling til, at hækkene ikke både er for høje og for brede. Hække, der rager ud over fortove og stier, skal klippes ind.
- v. Der har været oliespild fra en bil på en af p-pladserne på Engløkken. Oliespild fra biler er alvorligt forurenende (opløser asfalten og trænger videre ned), og der skal straks sættes ind. Man kan selv sprede kattegrus på oliepletten, mens man venter på Miljøvagten fra Tårnby kommune, som **skal** tilkaldes (tlf: 32471505).



Dagsorden & referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken
Dato 15.08.2019

- vi. Der bliver afholdt et førstehjælpkursus i oktober. Der bliver et maks antal på 12 deltagere. Nærmere dato annonceres på den nye Facebookside, **GF Kålmarken – Dragør**. Hvis interessen for kurset er meget stor, vil det blive forsøgt gentaget.

Næste møde i bestyrelsen holdes den 17. september.