



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 17.09.2019.

Deltagere:

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

Til stede:

Jens Christian Clausen (suppleant)
Lisbet Nielsen (suppleant)

Fraværende:

Henriette Dam Hjelmsø (bestyrelsesmedlem)

Referent:

Dorte Rievers Bindslev

Dagsorden:

1. Emner til mødet (fast punkt)
 - a. Anskaffelse af trailere til deling i Kålmarken (1-2 stk)
 - b. Henvendelse omkring glaslister som løsner sig fra vinduerne
 - c. Kontrakt med VM
 - d. Rensning af tagrender
 - e. Opstregning ved parkeringspladser
 - f. Økonomisk opgørelse fra sommerfesten
 - g. Reparation af skur på Sandløkken (Låge hænger/skuret er skævt)
 - h. Hække ved p-pladserne
 - i. Parkering ved Store Magleby Strandvej
 - j. Kørsel på vejene i Kålmarken
2. Dialog om udgifter samt regnskab (fast punkt)
 - a. Gennemgang af regnskabet år til dato
 - b. Gennemgang af regnskabet for hele 2019 (fremskrivning)
3. Opfølgning på arbejdsopgaver fra sidst (fast punkt)
 - a. Parkeringsskilte
 - b. Vækst & Miljø
 - c. Hjemmeside
 - d. Opsætning af pullert-lampe i Strandløkken.
 - e. Maling af fællesskure



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 17.09.2019.

-
- f. Kloaker & vandafløb
 - g. Forsikringer
 - h. Adgang til NemID og E-boks
 - i. Adgang til Danske Bank (opsparing) via administrator
 - j. Nye vedtægter til godkendelse på kommunen
 - k. Hække, der er for brede.
4. Eventuelt (fast punkt)
-

Referat:

1. Emner til mødet (fast punkt)
- a. Anskaffelse af trailere til deling i Kålmarken
 - i. Der er stillet forslag fra en beboer om, at foreningen kunne indkøbe 1-2 trailere, som kan deles mellem Kålmarkens beboere.

Bestyrelsen mener ikke, at det er rimeligt at belaste foreningens økonomi med at indkøbe trailere, når de kan lejes både hos den lille købmand i Søndergården og på tanken på Kirkevej.

Som parkeringsforholdene er, virker det heller ikke som en god ide at optage plads til trailere. Desuden skal de passes, vedligeholdes, der skal være nogen, der administrerer udlån mm., og det har bestyrelsen ikke ressourcer til.

Indkøb i den størrelsesorden, som trailere vil være, er i øvrigt et generalforsamlingsspørgsmål.
 - b. Henvendelse om tætningslister som løsner sig fra vinduerne.
 - i. På foranledning af et fb-opslag fra en grundejer har flere meldt sig vedr. problemer med tætningslister, der løsner sig fra vinduerne. Grundejeren spørger om Grundejerforeningen kan stå for en fælles henvendelse til NCC eller vinduesfirmaet.

Bestyrelsens holdning er, at problemet (og at finde en løsning) ikke ligger i bestyrelsens og foreningens regi. Ligesom med knirkende skæve gulve, utætte gavle, manglende isolering



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 17.09.2019.

mm, er det den enkelte grundejer, der må tage fat i leverandøren. Grundejere kan slå sig sammen om en henvendelse/klage, men det er ikke noget, bestyrelsen skal involveres i.

- c. Kontrakt med Vækst og Miljø (VM)
 - i. Bestyrelsen vil i den nærmeste fremtid drøfte med VM, hvordan nogle af de store "grønne" opgaver kan komme med i kontrakten, således at der ikke skal tages stilling fra år til år.

- d. Rensning af tagrender.
 - i. Det er vigtigt, at alle husker at rense tagrender på deres huse, inden det bliver vinter. Blade og andet fra tagrenderne ender i faskinerne under bebyggelsen og vil stoppe dem til, således at de ikke kan fungere efter hensigten.

Husk at der på 1 1/2 planshusene er en dræningskanal under tagterrassen (under det 16. brædt talt inde fra husmuren), hvor der kan ligge rigtig meget skidt. Denne bør renses jævnligt for at der ikke føres forkerte ting med ud i afløbet.

Nøglen til den lange stige, som skal bruges til at nå tagrenderne, kan hentes hos bestyrelsens medlemmer.

- e. Opstregning ved parkeringspladser
 - i. En beboer har bemærket, at opstregningen på nogle af parkeringspladserne er ved at være næsten udvisket.

Bestyrelsen indhenter et tilbud på at få lavet nye opstregninger.

- f. Økonomisk opgørelse fra sommerfesten
 - i. Også økonomisk blev sommerfesten en succes. Der var egenbetaling på 60 kr. for voksne og 30 kr. for børn. Der deltog cirka 50 voksne og 20 børn i festen. Når der tages højde for egenbetalingen er udgiften til sommerfesten foreløbigt på kr. 7.084. Der kan dog fortsat komme udlæg, der skal betales af foreningen. Den samlede udgift er cirka halvdelen af hvad den var til sommerfesten i 2018.



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 17.09.2019.

- g. Reparation af skur på Strandløkken. (Låge hænger/skuret er skævt)
 - i. En lille intern arbejdsgruppe reparerer lågen den førstkommende søndag.
- h. Hække ved p-pladserne
 - i. VM har oplyst, at fælleshækkene ikke alle sammen har det lige godt. Mange planter er gået ud og visse steder er der store huller i hækkene.

Bestyrelsen finder, at det er en naturlig del af vedligeholdelsen af området, at der plantes hække de steder, de mangler.
Bestyrelsen indhenter tilbud fra Vækst og Miljø.

- i. Parkering på Store Magleby Strandvej ud for Kålmarken.
En tråd på Facebook har beskæftiget sig med, hvorvidt parkering på St. Magleby Strandvej er til gene for udkørende biler fra "løkkerne", og om parkering er lovlig.

Kommunen oplyser, at parkering med den nuværende skiltning er lovlig, hvis 10 meters reglen overholdes. Målt fra fx Engløkken er 10 meter ca. i skellet mellem 1. og 2. hus.

Holder man tættere på krydset end 10 meter, er det i strid med færdselsloven og et anliggende for politiet.

Det er netop, når der holdes for tæt på udkørslen, at sigtbarheden nedsættes til gene og fare for dem, der kører ud fra "løkkerne".

Kommunen er bekendt med, at Kålmarken tidligere har undersøgt mulighederne for at lave flere p-pladser inde på foreningens areal. Det er stadig en mulighed, men vil blive en meget stor udskrivning for foreningen, uden at det er sikkert, at det har den ønskede effekt, hvis problemet er, at alle gerne vil kunne parkere tæt på deres egen bolig.

Bestyrelsen vil derfor ikke forfølge ideen med "nummerede pladser". Selvfølgelig er det irriterende ikke at kunne parkere tæt på egen bolig, men udviser man en smule fleksibilitet, så ér der langt de fleste dage/aftener ledige p-pladser på alle "løkkerne".



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 17.09.2019.

h: Færdsel på de små veje:

Der køres alt for hurtigt på "løkkerne". Både af udefrakommende men også af beboere. Bestyrelsen anmoder indtrængende om, at farten sættes væsentligt ned, inden der sker en ulykke.

Sker der ikke en bedring vil bestyrelsen overveje, om der skal anlægges en eller anden form for bump, så farten derved sænkes.

2. Dialog om udgifter samt regnskab (fast punkt)

- a. Gennemgang af regnskabet år til dato
- b. Gennemgang af regnskabet for hele 2019 (fremskrivning)

Udgifterne er samlet set på niveau med budgettet. Driftsudgifterne følger budgettet, når der tages højde for periodisering af posterne.

Anskaffelserne er foran budgettet, hvilket primært skyldes en generalforsamlingsbesluttet udgift til yderligere belysning.

Administrationsudgifterne er foran budgettet, hvilket primært skyldes afholdelse af den ekstraordinære generalforsamling.

Med det nuværende kendskab til udgifterne resten af året er det forventningen, at det samlede resultat for 2019 vil ende nogenlunde på niveau med budgettet.

Bestyrelsen overvejer, om der kan findes en løsning, hvor de udgifter, der besluttet på generalforsamlingen samtidig indarbejdes i budgettet for det kommende år, inden det vedtages.

3. Opfølgning på arbejdsopgaver fra sidst (fast punkt)

- a. Parkeringsskilte
 - i. Parkeringsskilte er bestilt (selvklæbende laminat) – afventer levering.



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken Dato 17.09.2019.

- b. Vækst & Miljø
 - i. Vækst og Miljø beskar i foråret de store træer på p-pladserne. Nogle af dem er blevet meget store i løbet af sommeren, pga den rette kombination af vand og varme, så de vil få en tur mere, når de har tabt bladene.
- c. Hjemmeside
 - i. Opdateres løbende med nyheder. En større oprydning og make-over forestår.
- d. Opsætning af lys-pullert på Strandløkken.
 - i. Den lyspullert, som blev vedtaget på generalforsamlingen, bliver opsat 18/9.
- e. Maling af fællesskure
 - i. Alle skure er malet af frivillige fra foreningen. Der skal lyde en kæmpe tak til jer, som stillede op til den opgave midt i sommerens hede.

Vi afventer stadig svar på, om vi må male HOFOR-skuret.

- f. Kloakker & vandafløb
 - i. Rykker er sendt til HOFOR vedrørende afklaring af ejerforholdet for rør til vandaflledning. Kontaktperson er på ferie til den 09.09.2019.
 - ii. Bestyrelsen har den 5. september sammen med en medarbejder fra Tårnby kommunes miljøafdeling set på vores vandløb/søer med henblik på at få en vurdering af, om de bliver passet rigtigt.

Beskeden er, at vandløbene ser meget fine ud, og at de ikke behøver oprensning. Det er os frit for at foretage en oprensning – eftersom de ikke er registreret som §3-vandløb, men det er ikke nødvendigt.

Siderne/brinkerne behøver ikke hyppig nedklipning, så det vil bestyrelsen instruere gartnerne om.

Fordelen ved at lade vandløbene og brinkerne vokse vildt er,



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 17.09.2019.

at det formentlig vil tiltrække flere dyre-, insekt- og blomsterarter. Fx lever padder af æg fra dræbersnegle, og hvis vi er heldige, kan der vokse orkideer i grøften, hvis jordbundsforholdene er de rigtige.

Det er derfor bestyrelsens beslutning at lade grøften passe sig selv det næste år for at se, hvordan tingene udvikler sig.

g. Forsikringer

- i. Forsikringssummen på bestyrelsesansvar er tidligere blevet forhøjet, men udelukkende overordnet for hele forsikringen. Det undersøges derfor hos vores forsikringsselskab, om det er muligt at få hævet summen per person også, dog til samme pris som for nuværende.
- ii. Grundejerforeningen har ikke netbanksforsikring via vores bank, og derfor tegnes der en netbanksforsikring for at sikre foreningens indeståender.

h. Adgang til NemID og E-boks

- i. To af bestyrelsens medlemmer får sammen med AdministratorTeamet adgang til foreningens E-boks.

i. Adgang til Danske Bank (opsparing) via administrator

- i. Adgangen til grundejerforeningens opsparing skal, som det også er tilfældet med vores almindelige forbrugskonto, sættes op til at adgangen udelukkende går via AdministratorTeamet med godkendelse fra grundejerforeningens kasserer. Det er nu ved at være på plads.

j. Nye vedtægter til godkendelse på kommunen (Anders)

- i. Vedtægter er sendt – der afventes svar/godkendelse fra kommunen.

h. Hække, der er for brede.

- i. Der er stadig nogle steder i bebyggelsen, hvor hækkene er for brede og derfor rager ud over fx. fortovet ud til vejen.

Bestyrelsen henstiller til, at disse hække bliver klippet ind, inden vinteren begynder, sådan at snerydning bliver mulig uden forhindringer.



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 17.09.2019.

- ii. På en tværsti står en lyspullert skjult i hækken, så det lys, den giver, begrænses. Bestyrelsen tager en snak med grundejeren.

4. Eventuelt (fast punkt)

i. Sommerfesten:

Der skal lyde en stor tak til festudvalget for et godt og hyggeligt sommerarrangement. Og for al den tid og energi, I havde lagt i at hygge om børn og voksne.

Ingen tvivl om, at hoppeborgen var en stor succes blandt børnene, og det burde måske overvejes at finde økonomi til at opstille en hoppeborg flere gange om året - hvis der er voksne, der har lyst til at overvåge hopningen.

Det vil være dejligt, hvis der næste år er flere, der vil give en hånd med ved opsætning og nedtagning af festteltene. Det er faktisk ret hyggeligt, men kan være tungt, hvis der ikke er nok om opgaven.

Bestyrelsen vil derfor gerne opfordre til, at lidt flere mænd melder sig på banen næste år, især blandt dem, der deltager i festen.

ii. Hjertestarteren

En beboer har spurgt, hvordan hjertestarteren vedligeholdes.

Der er tegnet en serviceaftale på hjertestarteren, og derudover lægger et bestyrelsesmedlem vejen forbi mindst en gang om ugen for at tjekke, alt ser ok og ubrugt ud.

Næste møde: Dato endnu ikke fastlagt, men slut oktober.