



Grundejerforeningen Kålmarken

Referat fra bestyrelsesmøde den 10.08.2023 kl. 18.30

Deltagere:

Per Plougmand Bærtelsen

Mette Poulsen

Tonny Dose

Stig Balduin

Linda Pejtersen

Referent:

Mette Poulsen

Dagsorden:

- a) Gennemgang af arbejdsopgaver
- b) Økonomi
- c) Affald
- d) Administrator
- e) Henvendelse fra grundejere
- f) Arbejdsgrupper
- g) Dato for næste møde

a) Gennemgang af arbejdsopgaver

El: Bestyrelsen har kontaktet en anden elektriker vedr. opgaven med udbedring af foreningens elnet. De har takket nej til projektet, grundet manglende kapacitet.

Vi har efterfølgende forsøgt at række ud til andre leverandører og afventer svar herpå.

Pumpen: intet nyt at berette. Bestyrelsen afventer stadig tilbud vedr. reparation af den ene pumpe. Leverandør er rykket for denne

Gartner: intet nyt at berette, årshjulet følges.

Fællesarealer: En lækage var opstået på et vandrør i sandløkken. En VVS er blevet tilkaldt og har udbedret skaden, dog mangler det sidste reetablering af området. Skaden er blevet meldt til forsikringen, som vi afventer svar herpå.

Der er indkøbt reparationssæt til pullerterne, så de to ødelagte pullerter kan repareres. Når reparationen er foretaget, kræves der en nøgle, for at tage kunne tage disse ned og passere.

b) Økonomi

Økonomien følger det forventelige, intet nyt at berette



Grundejerforeningen Kålmarken

Referat fra bestyrelsesmøde den 10.08.2023 kl. 18.30

c) Affald

Affald: Bestyrelsen har modtaget et tilbud fra en grundejer om at "holde orden" på affaldsøerne, hvor er i dialog med vedkommende om hvordan dette setup kunne fungere. Det kunne konstateres at løsningen hvorpå vores gartner skulle vedligeholde og rengøre området var for dyrt.

d) Administrator

Administrator: Bestyrelsen har afholdt et møde med en teamleder fra vores administrator team. Bestyrelsen havde flere punkter hvor vi krævede forbedringer fra administrators side, for at kunne forblive hos Adlex.

Vi har blandet andet fået en ny kontaktperson og en direkte kontakt til regnskabsafdeling. Vi har aftalt med administrator at der vil komme regnskabsopdateringer hvert kvartal og en kreditnota grundet manglende deltagelse ved generalforsamling. Administrator sørger desuden for en dirigent til kommende generalforsamling.

Vi vil i samarbejde med Adlex gennemgå vores beboer liste og sørge for denne er opdateret.

Adlex følger op på restancelisten og de dobbeltbetalinger der desværre er sket.

Bestyrelsen følger op med administrator med hensyn til fornyelses af betalingserviceaftale, så vi sikker på næste opkrævning kommer til at gå som forventet.

e) Henvendelse fra grundejer

Træ: Træet som tidligere er blevet omtalt i referater, er blevet beskåret og fjernet efter aftale med Søndergårdens grundejer.

Parkering: en grundejer har henvendt sig vedr. en bil parkeret på foreningens parkeringsplads. Vi efterfølgende blevet gjort opmærksom på, af en anden grundejer at vedkommende havde lånt bilen af en bekendt.

Bestyrelsen har desuden heller ikke myndighed til at måtte fjerne biler, da vores veje og parkeringspladser anses som privat fællesvej – hvor nedenstående regler er gældende:

"I mange villakvarter, sommerhusområder og lignende er vejene såkaldte private fællesveje'. Det betyder, at vejene er privatejede, og det derfor er beboerne, der står for vedligeholdelsen. På trods af det, er der ikke særlige regler for færdsel og parkering. Med hensyn til færdsel og parkering gælder samme regler, som gælder for landets øvrige offentlige veje.



Grundejerforeningen Kålmarken

Referat fra bestyrelsesmøde den 10.08.2023 kl. 18.30

Beboerne eller vejens ejere har altså ikke særlig forrang eller eksklusivitet i forhold til parkering på vejen. De har heller ikke ret til at lave særlige regler for vejen, opsætte parkering forbudt skilte eller lignende.”

Vi opfordrer til at man henvender sig til politiet hvis man ser noget mistænksomt, eller biler holder ulovligt parkeret (f. eks foran en udkørsel), men at man holder den gode tone og ikke anklager ”sine naboer” unødvendigt.

Lygtepæl: Forsikringens sagen bliver stadig behandlet af foreningens og ARC's forsikringsselskab - Bestyrelsen skal afholde kort telefon med forsikringen - derefter skal den skæve lygtepæl gerne kunne rettes op indenfor kort tid

f) **Arbejdsgruppe:**

Fibergruppen:

Der blev givet en kort opdatering fra Fiber gruppen, som der arbejdes videre med. Der er aftalt opfølgende møde med fibergruppen den 5. september 2023

Ladestandergruppen:

Gruppen arbejder videre med samme layout som præsenteret på generalforsamling. 2x4 ladepunkter, der kan udvides til 2x8 ladepunkter.

Der indhentes tilbud fra min 2 leverandører på levering af standere og administration af anlæg. Siden første runde er det nu blevet muligt af lægge gebyr ovenpå elspotprisen, så foreningens ladesalgspris kan følge foreningens købspris af el. Det var ikke muligt tidligere.

Infrastruktur (kabler mv.) skal som udgangspunkt finansieres af foreningen. Det undersøges også, om leverandør også kan inkludere finansiering af infrastruktur.

g) **Dato for næste møde**

Næste bestyrelsesmøde er den 5 september 2023