



Grundejerforeningen Kålmarken

Referat af bestyrelsesmøde den 24.06.2020

Deltagere:

Dorte Rievers Bindslev, formand
Henriette Dam Hjelmsø, næstformand
Per Plougmand Bærtelsen, kasserer
Niels Essemann
Lisbet Nielsen

Deltog ikke:

Jens Christian Clausen, suppleant

Referent:

Dorte Rievers Bindslev

Dagsorden:

a. Emner til mødet

1. Vinduer på 2. sal En grundejer har søgt om tilladelse til at sætte vinduer i andensalen på sit hus og har fremsendt et fyldestgørende materiale. Tilladelsen er givet.
2. Farve på skur. En grundejer har malet sit skur med heldækkende meget mørkebrun træbeskyttelse. Vedkommende er blevet gjort opmærksom på, at træværk ifølge gældende regler skal behandles med transparent træbeskyttelse i farven PINE. Beboeren har lovet at male skuret i den korrekte farve.
3. Galvaniseret espalier. En grundejer har opsat et galvaniseret espalier/trådhegn foran sin bolig. Dette er i strid med lokalplanen og foreningens vedtægter, hvilket beboeren er blevet gjort opmærksom på.
4. Hegn mod stræde bag hæk. En grundejer har bedt om dispensation (jf. vedtægternes §3.2) til at kunne opsætte et træhegn (i materialer og farve som skuret) og i en højde på 170 cm ud mod strædet. Dispensation er givet.
5. Gæsteparkering. En grundejer har brugt græsplænerne bag sin bolig som gæsteparkering i forbindelse med en fest. Det er på ingen måde i orden. Gæster må finde parkering andre steder end på græsplænerne, og udbedring af eventuelle skader på plænerne vil ske på grundejerens regning.
6. Varmepumpe. På baggrund af den klimaaf tale, som Regeringen netop har indgået, har en grundejer bedt bestyrelsen finde en afklaring på en fælles løsning på installation af varmepumper i boligerne i Kålmarken. Da spørgsmålet om installation af varmepumpe er noget den enkelte grundejer selv skal tage stilling til og sørge for, ser bestyrelsen det ikke som sin opgave at finde en fælles løsning.



Grundejerforeningen Kålmarken

Referat af bestyrelsesmøde den 24.06.2020

Men; hvis nogen har kvalifikationer, tid og lyst til at gå dybere ind i en undersøgelse af, hvilken løsning, der vil være den mest hensigtsmæssige i Kålmarken, vil det helt sikkert være en fordel for alle. Løsningen skal bl.a. tage højde for støj, krav i lokalplanen og hvad der måtte være af energimæssige overvejelser.

Så vidt bestyrelsen kan læse i Klimaaftalen af 22. juni 2020, vil udfasningen af olie- og gasfyr ske fra 2020 til 2030, og foreløbig udestår det at gennemføre "en analyse af mulighederne for at udfase olie og naturgas i husholdningernes opvarmning" (side 9 i aftalen). Det kan være hensigtsmæssigt at vente på resultaterne af denne analyse.

b. Dialog om udgifter samt regnskab.

- a. Gennemgang af regnskabet år til dato
- b. Gennemgang af regnskabet for hele 2020 (fremskrivning)

Indtægter og udgifter er generelt på det forventelige niveau på nuværende tidspunkt af året. Det skal dog nævnes, at udgifterne til el-arbejder er højere end forventet.

c. Opfølgning på arbejdsopgaver.

El-regningen.

Som beskrevet i det forrige referat har bestyrelsen arbejdet med at finde en forklaring på, hvordan el-regningen for 1. maj 2018 til 30. april 2019 kunne blive så stor - sammenlignet med andre år.

Arbejdet er foregået ved at gennemgå forbrugsoplysningerne endnu mere detaljeret. Dialog med Radius giver ikke anledning til at forvente, at måleren skulle måle forkert. Den mere detaljerede gennemgang er baseret på, at målerne har virket korrekt. Fra og med maj 2019 sker der automatisk aflæsning af forbruget.

For perioden 1. maj 2017 til 30. april 2018 blev der forbrugt 34705 kWh, svarende til 2892 kWh pr. måned i gennemsnit.

For perioden 1. maj 2018 til 30. april 2019 blev der forbrugt 48059 kWh, svarende til 4005 kWh pr. måned i gennemsnit.

For perioden 1. maj 2019 til 30. april 2020 blev der forbrugt 40990 kWh, svarende til 3416 kWh pr. måned i gennemsnit.



Grundejerforeningen Kålmarken

Referat af bestyrelsesmøde den 24.06.2020

Det ses, at forbruget er steget i mellem 2017/2018 og 2018/2019 og 2019/2020.

Forskellen i mellem 2018/2019 og 2019/2020 er herefter gennemgået yderligere. Fra årsafregningen 2018/2019 kan det udregnes, at der er forbrugt 10509 kWh i maj 2018. For de resterende 11 måneder har forbruget været 37550 kWh omregnes dette til månedsgennemsnit fås 3414 kWh pr. måned i gennemsnit, hvilket er meget tæt på månedsgennemsnittet for 2019/2020.

Månedsgennemsnittet for 2019/2020 dækker over, at forbruget svinger over året sammen med det naturlige lys. Gennemsnittet på 3416 kWh dækker over et mindste forbrug på 1673 kWh i juni 2019 og et højeste forbrug på 5197 i december 2019.

Månedsförbruget har således ikke efterfølgende været i nærheden af det forbrug på 10509 kWh, der er beregnet for maj 2018. For maj 2019 var forbruget 2202 kWh og for maj 2020 var forbruget 2113 kWh. Ifølge Radius har det været nødvendigt at skønne forbruget for 2016/2017 og 2017/2018. Dette hænger sammen med, at Grundejerforeningen ikke har aflæst rettidigt ultimo april 2017 og ultimo april 2018. Grundejerforeningen aflæser først forbruget ultimo maj 2018. Det betyder, at forbruget for maj 2018 kommer til at rette op på, at der ikke ellers blev foretaget aflæsninger af Grundejerforeningen i 2017 og 2018.

Bestyrelsen har ikke kendskab til andre forklaringer på, hvorfor det opgjorte el-forbrug var ekstraordinært højt i maj 2018. Alle efterfølgende forbrugsmålinger virker sandsynlige, og bestyrelsen vil ikke undersøge denne sag yderligere.

d. Eventuelt

a. Afholdelse af ordinær generalforsamling:

Generalforsamlingen vil blive afviklet, når det vurderes at være sikkert i henhold til sundhedsmyndighedernes anvisninger. Nu er det blevet tilladt, at 50 personer kan mødes indenfor, så hvis vi begrænser deltagelsen til én person pr. husstand og stiller stole op med afstand, bør den side af sagen være i orden.

Vi kan dog kun låne skolens aula, hvis den ikke længere bruges til undervisning af elever. Restriktionerne er så stramme og rengøringskravene så høje, at skolen ikke låner aulaen ud til "fremmede".



Grundejerforeningen Kålmarken

Referat af bestyrelsesmøde den 24.06.2020

Vi kan tidligst i begyndelsen af august få at vide, om dette har ændret sig.

Vi stiler dog stadig efter at holde en generalforsamling den **8. september 2020 kl. 19:00**. Indkaldelse vil i så fald blive sendt ud og omdelt senest den 18. august.

Nye eller ændrede forslag, der ønskes fremsat på generalforsamlingen skal være formanden i hænde på gfaalmarken@gmail.com senest 8 dage før generalforsamlingen, altså den **31. august 2020 kl. 18:59**.

Med mindre bestyrelsen hører andet, vil forslag, som blev fremsendt til behandling på den planlagte generalforsamling i marts, indgå i det materiale, som udsendes til gf den 8. september.

Foreningen har brug for **nye bestyrelsesmedlemmer/suppleanter** – meget gerne nogen med et praktisk håndelag. Så tænk over, om ikke du har lyst til at være med til at gøre en forskel i Kålmarken 😊.

b. Nøglen til stigen og fællesskuret i sommerferien.

Bestyrelsens medlemmer holder ferie i juli og august. Dog ikke alle på samme tid. Spørg på Facebook, hvor nøglen kan hentes.

Bestyrelsesmøde

Næste møde i bestyrelsen er 2. september 2020.

G-mailen bliver sat på autosvar, og vi besvarer ikke mails igen før efter 1. august.

Vi ønsker alle i Kålmarken en god sommer 😊.