



## Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken Dato 19.05.2020.

---

### Deltagere:

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

Jens Christian Clausen, suppleant

### Referent:

Dorte Rievers Bindslev

---

### Dagsorden:

#### a. Emner til mødet.

##### *a. Ansøgning om tilladelse til opsætning af udhæng over hoveddør.*

Bestyrelsen har aftalt med den grundejer, der ønsker tilladelse til at opsætte udhæng over indgangsdøren i sit et-planshus, at vedkommende fremsætter et forslag om en generel tilladelse, gældende for alle etplanshuse, der ikke er født med et udhæng, på den kommende generalforsamling.

For at bestyrelsen derefter kan gå videre med en ansøgning til kommunen, skal vi kunne svare på følgende spørgsmål:

1. *Hvilke ca. 30 ejendomme drejer det sig om?  
Kan I sende os en liste med adresser/matrikelnumre?*
2. *Er der en generalforsamlingsbeslutning bag ansøgningen? Eller er der bred opbakning blandt de implicerede grundejere?*
3. *Hvordan hænger materialer og farver sammen med de huse halvtage sidder på og resten af bebyggelsen? Har I undersøgt muligheden for at lave halvtage i træ og med samme type tagbeklædning som husene? (...) dette ville muligvis nemt kunne opnå den gode helhedsvirkning i forhold til den omkringliggende bebyggelse, som lokalplanen sigter på.*
4. *Har I tegninger på halvtaget?"*

Som det også fremgik af forrige referat, er en generalforsamlings-beslutning ikke garanti for en godkendelse fra kommunen – men den er en forudsætning for, at kommunen vil behandle sagen.

##### *b. Vedligehold af vandløb og skrænter.*



## Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken Dato 19.05.2020.

---

En grundejer har fremsat ønske om, at vandløbet gennem Kålmarken og skrænterne vedligeholdes på en måde, der fremmer et livskraftigt vandmiljø:

”Lige et pip igen hernede fra Sandløkken vedr. vedligehold af vores å-sømiljø, som varetages af vores grønne Entreprenør.

Der har været en del debat/ menings-udveksling vedr. at skabe et godt miljø for biodiversiteten på GF Kålmarkens arealer incl. stykket ned mod vandet.

Det eneste sted i selve bebyggelsen hvor det kan have stor effekt er ved åen og søerne, men det bliver nu lagt ”dødt” ved slåning af skrænterne ned til åen/søerne.

Nu bliver det igen totalt dødt for blomster/insekter/dyreliv.

Bl.a. har vi endelig i år fået en Andemor med ællinger i søerne, men det er nok slut nu.

Som nævnt for jer før vil det være fantastisk i stedet at bruge nogle penge på oprensning af søerne, der i år vil vokse fuldstændigt til, og inden længe er det bare mudderhuller helt uden liv. Desuden er de jo en vigtig del af vores afvanding af område.

På det mere egoistiske plan vil jeg gerne have et fungerende og livskraftigt vandmiljø ved min bolig at kigge på, og ikke et tilvokset vildnis.

Lidt ligesom de beboere der mangler sol i deres have, så GF derfor sørger for vedligehold af træerne mod Søndergården.

Opsummering:

Klipning af skrænter 1 gang om året, når det skrånende areal ned mod stranden klippes. Incl. Opsamling af klippet materiale.

Oprrensning af søen til efterår/vinter, så vi får søen tilbage, og ikke ender med et tilvokset mudderhul.

Håber i lytter så vi kan få vores del af Kålmarken ”tilbage”.

Bestyrelsen redegjorde i referat af 29.10.19 for, hvorfor *vandløbets kanter* vedligeholdes, som de gør og ikke blot får lov at gro vildt:

” Der er ingen garanti for, at de blomster og planter, der vil komme op af sig selv, vil være et pænt syn. Vi har allerede oplevet, at tidsler har rigtig gode vilkår i Kålmarken, så de vil formentlig brede sig på kanterne af vandløbene,



## Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken Dato 19.05.2020.

---

hvis de får lov.

En mulighed er, at man sår vilde blomster. Men igen: Det bliver et stort og omkostningsfuldt arbejde at skulle eksperimentere med blomsterblandinger, der vil gro i den jord, vi har herude. V&M har erfaringer fra Ørestaden, hvor der er brugt mange ressourcer på at finde den rigtige blomsterblanding – uden held.

Tilgroede brinker vil forhindre V&M i løbende at vedligeholde vandløbene og holde udløbene fri for materiale, der kan stoppe vandudløbene og dermed volde skade på afløbet i kloakkerne.

Og det vil blive dyrere for foreningen ift. årlige klipninger, at V&M skal bruge ressourcer på at samle det afklippede græs sammen, så det ikke havner nede i vandet.

For; hvis der havner for meget afklip i vandløbene, vil bunden ændre sig, hvilket kan true de fredede frøer, der lever i vandløbene.

Bestyrelsen har derfor besluttet, at kanterne på vandløbene vedligeholdes som hidtil."

Bestyrelsen har ikke specielle kompetencer inden for biodiversitet, så derfor tilkaldte vi, ligeledes i efteråret 2019, en miljømedarbejder fra Tårnby Kommune, som fandt, at vandløbet og bunden var i en meget fin forfatning. Det var ham, der gjorde os opmærksom på de fine forhold for de fredede frøer.

Bestyrelsen har på baggrund af den seneste beboerhenvendelse på ny drøftet nedklipningen af skrænterne med V&M, der siger, at vi aldrig vil kunne få blomster til at gro på skrænterne. Jorden er for dårlig, og det vælter frem med ukrudt - specielt bynke og tidsler -, som vil tage helt over, hvis ikke det løbende bliver fjernet. I tørre perioder, som den, vi fx har nu, vil blomster under ingen omstændigheder have en chance på den dårlige jord.

Angående selve *vandløbet*, hvis primære funktion er at fungere som afløb for faskinerne, har bestyrelsen indhentet en faglig udtalelse fra Vækst og Miljø:

Vækst og Miljø oplyser, at de slår bevoksningen i å-løbet, for at vandet skal kunne komme hurtigt væk, og for at vandet ikke står op i udløbsrørene ved



## Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 19.05.2020.

---

regnskyl med oversvømmelse til følge på det område, hvor de skal afvande fra.

Kanter bliver slået for at blade, græs, siv mm ikke skal falde ned i å-løbet og forhindre vandgennemstrømningen samt tilstoppe rørene, og for at der ikke skal komme træer og buske på kanterne, som vil ødelægge brinkerne. Planter vil endvidere skabe skygge, så bl.a. myg ikke vil yngle der.

Hvis først blade, siv mm, får lov til at lægge sig i bunden af å-løbet, vil der dannes slam, som vil gøre, at vandløbene kommer til at fungere dårligt. Det vil afgive kraftig lugt, når det rådner og blive årsag til en dårlig vandkvalitet.

Vækst og Miljø udtaler, at det vil være svært, for ikke at sige umuligt, at få å-løbet til at fungere som hjemsted for fugle og andet dyreliv, fordi vandstanden løbende varierer: Ved voldsomme regnskyl vil reder blive oversvømmet og æg og yngel drukne, og ved total udtørring vil visse former for dyreliv mangle vand - og for eksempel vil ællinger skulle søge væk for at finde føde.

Bestyrelsen vurderer på den baggrund, at ønsket om et "livskraftigt vandmiljø", henset til naturens luner (ingen regn, ingen vand i åen) og med de ressourcer, vi har til rådighed, er noget nær umuligt at imødekomme. Det vil endvidere være umuligt at skabe et ensartet "flow" for hele vandløbet fra den ene ende til den anden.

Vedligeholdelsen vil derfor fortsætte som hidtil af ovennævnte grunde.

Bestyrelsen vil gerne benytte anledningen til at give udtryk for ærgelse over, at det opfattes, som om vi favoriserer nogle dele af Kålmarken på bekostning af andre. Kålmarken er "alles" område. Der er for bestyrelsen ikke nogen "dem" og "os".

Kålmarkens grønne områder vedligeholdes på baggrund af gartnerfaglig ekspertise. At en handling så kan have afledte positive effekter for nogle beboere mere end for andre, er en anden sag og kan ikke tillægges bestyrelsen som favorisering.

### **b. Dialog om udgifter samt regnskab.**

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



## Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken Dato 19.05.2020.

---

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/lys ved Strandløkken/Engløkken*

Kiltings første tilbud på udskiftning af sikringsgrupper samt en gennemmåling af hele området står ved magt og vil beløbe sig til 51.500 kr. excl.moms. Arbejdet vil blive udført snarest – formentlig om et par uger.

#### *El-regningen.*

Årsafregningen på kr. 27.974,22 som blev betalt via betalingservice i juni 2019 vedrørende perioden 1. maj 2018 til 30. april 2019 har givet anledning til spørgsmål – også fra bestyrelsen.

Og udviklingen i el-regningen de seneste 3 år indikerer, at det er relevant at stille spørgsmål ved udviklingen.

For perioden 1. maj 2017 til 30. april 2018 blev der betalt kr. 75.541,86 og forbruget var 34705 kWh. Betalingen indeholder rykker for selvaflæsning.

For perioden 1. maj 2018 til 30. april 2019 blev der betalt kr. 107.650,12 og forbruget var 48059 kWh. Betalingen indeholder den ovennævnte årsafregning.

For perioden 1. maj 2019 til 30. april 2020 blev der betalt kr. 89.037,99 og forbruget var 40990 kWh.

Som det fremgår, er el-regningen noget større for perioden 1. maj 2018 til 30. april 2019 end den for det foregående år og det efterfølgende år.

Bestyrelsen er opmærksom på el-regningen for den nævnte periode.

Allerede inden regningen blev betalt kontaktede vores administrator Ørsted for at få sikkerhed for, at årsregningen var korrekt. På dette tidspunkt var der dog ikke kendskab til, hvordan el-forbruget ville udvikle sig som følge af f.eks. forøget lystændingstid (som blev besluttet på gf i 2019), fastsættelse af á conto betalinger og en anden slags pærer i belysningen på fællesarealerne.



## Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken Dato 19.05.2020.

---

Med det nuværende kendskab til forbruget for perioden 1. maj 2019 til 30. april 2020 vil bestyrelsen arbejde videre med at forsøge at finde en forklaring på, hvordan regningen for 1. maj 2018 til 30. april 2019 kunne blive så stor.

Vi lægger ud med at få Radius til at sende den måler, der fungerede i den "dyre" periode, til et eksternt tjek.

### *Affald.*

Fra begyndelsen af marts stod der sække med haveaffald ved siden af skuret på Engløkken.

Den 2. maj gjorde beboere på FB-siden opmærksom på, at der nu var sat flere sække med haveaffald foran skuret. Antallet var vokset, fordi – det viser erfaringen – at affald har det med at hobe sig op, når først noget affald bliver smidt de forkerte steder. Så følger mere bare efter.

Bestyrelsen kom ind i tråden med en høflig henstilling om, at sækkene skulle fjernes af ejermændene samt en videregivelse af oplysninger fra kommunens hjemmeside om afhentning af affald.

I dagene efter kom der en henvendelse fra en beboer på St. Magleby Strandvej, som var stærkt utilfreds med udsigten til rodet foran skuret.

Der var derefter en hed debat på tråden og sagen endte med at to søde og hjælpsomme beboere kørte affaldet væk. Tusinde tak for det!

Desværre skulle bestyrelsen så også lige nå at blive beskyldt for at ophidse til shit-storm blandt beboerne. Det er måske nok lige i overkanten af, hvad der er rimeligt. Som bestyrelse rykker vi ikke ud og rydder op, men det forventes af os, at vi sørger for, at der bliver ryddet op.

Bestyrelsen er ikke viceværter, skraldemænd, "bussemænd" mm. Vi varetager de overordnede opgaver i Kålmarken i forbindelse med foreningens drift.

Vi opfordrer derfor igen alle til at beholde affald på egen grund indtil dagen før, kommunen henter det. På kommunens hjemmeside kan man se, hvilke dage affald afhentes (HUSK! at den enkelte genstand, der ønskes afhentet, ikke må være af blandede materialer; fx et havebord med jernstel og glasplade).



## Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken Dato 19.05.2020.

---

Sker det igen, at affald bliver efterladt på fællesarealerne, vil vi bestille afhentning af affaldet på foreningens regning.

I øvrigt er der en trailer, som i lang tid har stået ved skuret på Engløkken, som nu står i vejen for græsslåningen.

### d. Eventuelt

#### a. Kystsikring.

Bestyrelsen har modtaget orientering fra kommunen om projektet ”Klima-robust Kystkommune”

Materialet ligger på hjemmesiden.

#### b. Afholdelse af ordinær generalforsamling:

Generalforsamlingen vil først blive afviklet, når det vurderes at være sikkert i henhold til sundhedsmyndighedernes anvisninger.

Vi stiler efter at holde en generalforsamling den 8. september 2020. Vi kan dog kun låne skolens aula, hvis den ikke længere bruges til undervisning af elever, der skal sidde med indbyrdes afstand; og at det bliver tilladt at mødes mere end 10 personer.

I øjeblikket lånes aulaen ikke ud, men vi har kunnet reservere den.

#### c. Lån af foreningens redskaber.

Foreningen råder over nogle haveredskaber, som kan lånes og bruges af alle – under forudsætning af, at de bringes tilbage til skuret på Sandløkken efter brug.

Stigen er sat fast på skuret, og det kræver en nøgle at få den løs. Alle bestyrelsesmedlemmer har en nøgle, som man er velkommen til at hente.

Erfaringen fra St. Bededagsferien viser imidlertid, at det vil være hensigtsmæssigt, at man er i lidt god tid og ikke forventer at kunne hente nøglen med et kvarters varsel i en ferie eller en week-end.

#### d. Rotter.

Der er observeret rotter i Kålmarken og det er anmeldt til kommunen.

Rotter er smittebærere af alvorlige sygdomme. Det er derfor lovpligtigt straks at melde det til kommunen, hvis man ser en rotte eller tegn på rotter. Se på kommunens hjemmeside, hvordan man anmelder skadedyr.



## Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 19.05.2020.

---

Pas på med at lægge mad ud til ænder, ællinger og andre dyr, da det medvirker til at tiltrække rotterne. Sæt heller ikke rester af dagrenovation ud, så det er frister skadedyr til at komme ind i bebyggelsen.

e. *Hjertestarter*

Hjertestarteren er blevet eftersat. Den har (heldigvis) ikke været i brug.

f. *Bjørneklo*

Gartnerne har fjernet tre planter fra engen. Bestyrelsen hører meget gerne fra jer, hvis I opdager nye planter, sådan at vi også kan få dem fjernet hurtigst muligt.

*Bestyrelsesmøde*

Næste telefonmøde i bestyrelsen er 24. juni 2020.