



Grundejerforeningen Kålmarken Referat af bestyrelsesmøde den 02.09.2020

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

1. Foreningens indtægter. Foreningen har primært indtægter fra medlemmernes kontingenter, men har kunnet få yderligere lidt i kassen ved at udfylde et skema til ejendomsmæglere. Skemaet giver køber en række nyttige oplysninger om foreningen og benyttes som en selvfølge af de mæglere, der formidler salg af ejendomme i Kålmarken. Desværre mener EDC Living i Dragør ved det seneste salg, at de er i deres gode ret til at undlade at indhente skemaet, trods gentagne henstillinger fra sælger og fra foreningen. Det vil være ærgerligt, hvis den tendens breder sig til andre mæglere.
2. Ansøgning om ovenlysvinduer: En grundejer søger om tilladelse til efter gældende regler at isætte ovenlysvinduer i sit hus, Engløkken 4. Bestyrelsen har givet tilladelse.
3. Ansøgning om ovenlysvinduer: En grundejer søger om tilladelse til efter gældende regler at isætte ovenlysvinduer i sit hus, Sandløkken 32. Bestyrelsen har givet tilladelse.
4. Gavlvindue: Samme grundejer søger om tilladelse til at isætte et stort gavlvindue på 2. salen i sit hus. Vinduet afviger bl.a. ved sin størrelse fra andre gavlvinduer i Kålmarken. En ekstraordinær generalforsamling i 2016 gav tilladelse til samme slags vindue i et specifikt hus i bebyggelsen, der har udsigt over engen, efter at det blev oplyst forsamlingen, at kommunen ikke have nogen *umiddelbare* bemærkninger til udformningen. Der var altså ikke tale om en generel tilladelse.

Foreningen har ikke kommunens bemærkninger fra 2016 på skrift, og har forgæves bedt kommunen om at få dem udleveret.

Det er bestyrelsens vurdering, at vinduet udgør en væsentlig ændring af bygningens udseende, og derfor er i strid med lokalplanen.



Grundejerforeningen Kålmarken Referat af bestyrelsesmøde den 02.09.2020

Derfor har bestyrelsen meddelt grundejeren afslag på ansøgningen og anbefalet ham at søge kommunen om tilladelse til at isætte et vindue, der adskiller sig fra de andre gavlvinduer i Kålmarken.

Dette sker for at sikre grundejeren mod senere krav om lovliggørelse. Det er bestyrelsens erfaring med Plan- og Teknik, at langt mindre ændringer i bebyggelsens udseende opfattes som værende i strid med lokalplanen.

Endvidere finder bestyrelsen, at de omkringboende, som vil få indsyn fra vinduet, skal have en mulighed for at udtale sig.

5. Tophængt todelt vindue i et-planshus. En grundejer, Engløkken 24, søger om tilladelse til at udskifte et gavlvindue i et et-planshus, med et vindue, hvor den øverste del er tophængt, så det kan åbnes. Bestyrelsen har meddelt godkendelse, da vinduets udseende ikke vil blive ændret væsentligt i forhold til det eksisterende.
6. Knallertkørsel: Der er flere gange observeret hurtig kallertkørsel på stræderne, især det bageste gennemgående stræde. Det virker ret tankeløst i lyset af, hvor mange (små) børn, der netop her om sommeren ligger og tegner på fliserne, hvor de er fuldstændig skjult bag buskene. Stræderne er forbeholdt gående og henstiller til, at der ikke køres på kallert eller scooter og også, at der cykles med forsigtighed. Det gælder også for store børn, der har travlt med at komme hjem fra skole.
7. De grønne arealer: Hele strandengen bliver slået i begyndelsen af september. Med udsigten til meget regn i den kommende tid bliver kanterne på vandløbet slået og udløbene rensed. Gartnerne går stræderne efter og klipper vildskud. Græsset på fællesarealerne er grundigt svedet af, og vil derfor kun blive slået hver 14. dag resten af sæsonen.
8. Badebroudvalget har informeret bestyrelsen om, at By-, Erhvervs- og Planudvalget i kommunen den 8. september 2020 behandler ansøgningen om tilladelse til at etablere en badebro i Kålmarken.

En beboer fra Sandløkken har meldt sig til at indgå i badebro-udvalget. Velkommen til ham.

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 fortsat på det forventelige niveau på nuværende tidspunkt af året. Det skal dog nævnes, at udgifterne til el-arbejder er højere end forventet ved begyndelsen af året.



Grundejerforeningen Kålmarken
Referat af bestyrelsesmøde den 02.09.2020

c. Opfølgning på arbejdsopgaver.

Elforsyning til fællesbelysning. Kilting a/s har i løbet af sommeren opjusteret antallet af sikringer til 9. Det vil gøre det lettere at finde fejlen, hvis strømmen svigter.

d. Eventuelt

- a. *Afholdelse af ordinær generalforsamling:* Der er indkommet 30 rettidige tilmeldinger til generalforsamlingen. Plus efterfølgende ca. 10. Det betyder, at vi uden problemer kan gennemføre, når vi blot opstiller stole med 1 meters afstand. Der sættes kun stole frem til dem, der har tilmeldt sig på forhånd.

Ændring i forhold til tidligere meddelelse er, at Henriette Dam Hjelmsø udtræder af bestyrelsen.

Bestyrelsesmøde

Næste og konstituerende møde i bestyrelsen aftales efter generalforsamlingen.