



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 29.10.2019.

Deltagere:

Anders Andersen (formand)
Dorte Rievers Bindslev (næstformand)
Henriette Dam Hjelmsø (bestyrelsesmedlem)

Til stede:

Jens Christian Clausen (suppleant)
Lisbet Nielsen (suppleant)

Fraværende:

Niels Essemann (bestyrelsesmedlem)
Per Plougmand Bærtelsen (kasserer)

Referent:

Dorte Rievers Bindslev

Dagsorden - overordnet:

1. Emner til mødet (fast punkt)
 2. Dialog om udgifter samt regnskab (fast punkt)
 3. Opfølgning på arbejdsopgaver fra sidst (fast punkt)
 4. Eventuelt (fast punkt)
-

Referat:

1. Emner til mødet (fast punkt)

- a. Juletræ.
 - i. Der bliver indkøbt et juletræ. Hvis der skal laves yderligere, opfordrer bestyrelsen til, at nogen melder sig til at lave gløgg og æbleskiver – eller lignende.
- b. Kantsten
 - i. En beboer har påny bragt spørgsmålet om afslibning af hjørner på kanterne af de granitsten, der afgrænser p-



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 29.10.2019.

pladserne fra græsarealerne. Det foreslås, at arbejdet udføres af en stenhugger eller brolægger, der kan slibe kanterne, så de ikke fremstår skarpe som knive. Det foreslås alternativt, at fjerne stenene helt og lægge grus ud til hækken.

Bestyrelsen har drøftet spørgsmålet og kan sige, at der ikke er penge i det nuværende budget til at få alle granitkanter, der går parallelt med de hvide streger, slebet væk.

At fjerne kantstenene vil næppe heller være en god ide, da de holder grus og jord væk fra p-pladserne og det vil også koste foreningen penge, at få dem gravet op. Efterfølgende vil der blive en løbende udgift til at fjerne jord og sten fra p-pladserne.

Bestyrelsen skal derfor opfordre til, at forslaget fremlægges – inklusivt et budget for etablering og evt. vedligehold – på den kommende generalforsamling, således at udgiften kan vedtages af forsamlingen og indarbejdes i næste års budget.

c. Ladestandere til el-biler.

- i. En beboer har bedt bestyrelsen overveje opsætningen af ladestandere til el-biler.

Bestyrelsen er tvivlende over for, om el-nettet i Kålmarken er dimensioneret til at kunne trække en eller flere el-opladere, men vil se nærmere på sagen.

d. El-regning er faldet

- i. Administrator har noteret, at udgiften til el er faldet væsentligt, efter der er kommet automatisk aflæsning op i Kålmarken. Det kan skyldes, at der i perioden er sket en massiv udskiftning fra gamle til nye pærer i belysningen på fællesarealerne.

e. Telt – kan det lånes ud til medlemmer af foreningen?

- i. En grundejer vil gerne låne foreningens telt til brug ved en



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 29.10.2019.

confirmation.

Bestyrelsen er sådan set positiv over for tanken, men har besluttet, at foreningens telte ikke skal lånes ud til private formål. Det skyldes primært, at hvis teltene lånes ud, så kan det ikke sikres, at de er klar, når de skal bruges til foreningens arrangementer.

- f. Omdeling af reklamer – scootere, der kører for stærkt
 - i. Der køres angiveligt meget stærkt på Kålmarkens stier, når der omdeles reklamer.

Bestyrelsen vurderer, at problemet ikke er så stort, at der skal laves specifikke forbudsregler for det.

Det er bestyrelsens holdning, at det vil sende et dårligt signal, hvis der sættes flere forbudsskilte op i området, og henstiller igen til, at alle – også avis og reklamebude – tager hensyn, når de færdes på gangstierne på cykel eller knallert.

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 det budgetterede. Driftsudgifterne er på niveau med 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. Udgifter til fællesarrangementer er under det budgetterede.



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 29.10.2019.

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

3. Opfølgning på arbejdsopgaver fra sidst

- a. Parkeringsskilte
 - i. Skilte er sat op – så er det bare at håbe, at de virker!
- b. Opstregning ved parkeringspladser
 - i. Tilbud skal indhentes, men dette er ikke sket endnu, fordi det er nødvendigt med en prioritering af udgifterne frem til næste generalforsamling.
- c. Reparation af skur ved Strandløkken
 - i. Skuret er blevet udbedret og stabiliseret af en lille arbejdsgruppe på 4 beboere. Vi takker dem meget for indsatsen.

Udgiften var meget begrænset, cirka 200 kr., da en beboer donerede en ny pæl, og da der derfor udelukkende skulle en ekstra pæl, lidt skruer, 3 poser pælebeton og knofedt til.
- d. Skævt skilt ved Strandløkken
 - i. Det skæve skilt ved Strandløkken er blevet rettet op. Igen takker vi aktive beboere for indsatsen. Rigtig godt arbejde! Arbejdet blev udført helt uden udgifter for Kålmarken.
- e. Hække ved p-pladserne
 - i. Hækkene på fællesarealerne har det mange steder rigtig dårligt. Visse steder med store huller i hækkene. Dette skyldes bl.a. den dårlige jord, som hækkene er plantet i.
 - ii. Foreningen har pligt til at vedligeholde "fælleshækkene" (det står i vedtægterne) og bestyrelsen har derfor besluttet, at der skal plantes nye hække, men da det er ret omkostningsfuldt, kommer det til at ske i etaper.



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 29.10.2019.

Vi starter med et forsøg på Engløkken, hvor hækkene omkring to p-pladser klippes ned til 1,5 meter, og hullerne fyldes ud med nye hækplanter i samme højde.

Der vil nogen steder blive brug for udskiftning af jord, hvis der skal plantes nye hække, som Vækst og Miljø (V&M) skal give grogaranti på.

Lavere og færre hække kan være med til at finansiere købet af nye hække, da det er billigere for V&M at klippe lavere hække.

Afhængigt af udgiftens størrelse vil dette arbejde blive påbegyndt i år. Ellers må det vente til næste efterår.

f. Vækst & Miljø

- i. Vækst og Miljø (V&M) venter på køligere efterårsvejr - og at bladene falder af træerne - før de kan gå i gang med beskæring af træer på fællesarealerne og af skellet ind til Søndergården.

Alle bede skulle nu være ordnet før vinteren, og buske er skåret tilbage. De søjleformede frugttræer bliver ikke beskåret.

Ved bestyrelsens gennemgang af arealet sammen med V&M kom vi også ind på muligheden for lade kanterne/brinkerne på vandløbene gro vildt.

Det viser sig at være mere kompliceret end som så set fra et gartnerfagligt synspunkt: 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, 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,



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 29.10.2019.

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. de 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.

- ii. Træerne på første p-plads på Engløkken er beskåret forkert af den tidligere gartner, hvorfor de ikke ser specielt kønne ud. De står ikke til at redde, men det vil være meget bekostningsfuldt at plante nye træer af en vis størrelse.
- iii. Efter anbefaling fra V&M vil strandengen fremover blive slået i slutningen af august/start september. Det skrå stykke, hvor der gror mange tidsler, vil blive slået jævnlige for at holde tidsler og andet ukrudt nede.

g. Hjemmeside

- i. Hjemmesiden er blevet omorganiseret, men der mangler stadig en grundig gennemgang af indholdet, hvilket vil ske løbende. Så I vil måske i en periode opleve, at siden ser forskellig ud, hver gang I går ind på den.

Links, importeret fra den gamle hjemmeside, som ikke virker, vil selvfølgelig blive slettet, efterhånden som gennemgangen af siden skrider frem.

h. Opsætning af pullert-lampe i stræde ml Engløkken og Strandløkken

- i. Pullerten er blevet sat op jf. det fremsendte tilbud fra



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 29.10.2019.

Kilting.

- i. 2 lamper virker ikke på skure
 - i. 2 lamper på skure i Kålmarken er blevet udbedret af Kilting (vores normale leverandør af el-arbejde)
- j. Kloaker & vandafløb
 - i. HOFOR har oplyst, at de mener, at Grundejerforeningen ejer kloaker til vandaflledning, og er kommet med diverse argumenter herfor. Bestyrelsen mener ikke, at argumentationen er holdbar, og der arbejdes videre med sagen ud fra, at det er HOFOR, som har ansvaret for vandaflledning og ejerskabet til vandaflledningsanlægget.
- k. Forsikringer
 - i. Der er igen sendt mail til vores sædvanlige kontaktperson angående tidligere omtalte emner vedrørende netbank og bestyrelsesansvar. Der er rykket for svar.
- l. Adgang til NemID og E-boks
 - i. Det er lettere sagt end gjort at få adgang – nøglekort er modtaget, men de virker ikke. Administrator har adgang, så umiddelbart lader vi det være ved det, og så fremsender administrator de bilag, som modtages.
- m. Adgang til Danske Bank (opsparing) via administrator
 - i. Bestyrelsen har nu adgang til kontoen igen via administrator.
- n. Nye vedtægter til godkendelse på kommunen
 - i. Vi har intet hørt og rykker ikke, da kommunen har meget travlt, og at rykke hjælper formentlig ikke.
- o. Førstehjælpkursus
 - i. Blev desværre ikke til noget, da der ikke blev modtaget en eneste tilmelding.

Bestyrelsen tager tilslutningen til efterretning. Selvom der var meget stor interesse for et førstehjælpkursus på generalforsamlingen, virker det ikke til, at det er noget, som skal arrangeres i regi af grundejerforeningen.



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken
Dato 29.10.2019.

4. Eventuelt (fast punkt)

Intet.

Næste møde:

27. november 2019, kl 19:00.