



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 27.11.2019.

Deltagere:

Anders Andersen (formand)
Dorte Rievers Bindslev (næstformand)
Per Plougmand Bærtelsen (kasserer)
Henriette Dam Hjelmsø (bestyrelsesmedlem)
Niels Essemann (bestyrelsesmedlem)

Til stede:

Lisbet Nielsen (suppleant)

Anna Dines under pkt 1.

Fraværende:

Jens Christian Clausen (suppleant)

Referent:

Dorte Rievers Bindslev

Referat:

1. Emner til mødet

- a. Fåreholder Anna Dines var inviteret til at deltage i mødet, for at vi kunne snakke afslutningen af samarbejdet igennem.

Anna har besluttet at flytte fårene til et godt sted i Køge, fordi det har været en for stor mundfuld at være alene om at passe dem, og specielt fordi der ikke har været adgang til vand til dyrene.

Anna Dines er ked af beslutningen, men ønsker ikke at fortsætte fåreholdet i Kålmarken.

2. Dialog om udgifter samt regnskab

- a. Gennemgang af regnskabet år til dato
- b. Gennemgang af regnskabet for hele 2019 (fremskrivning)
- c. Næste års budget

Udgifterne er samlet set på niveau med det budgetterede.



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 27.11.2019.

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.

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.

På nuværende tidspunkt er det forventningen, at bestyrelsens forslag til budget for 2020 vil udvise balance mellem indtægter og udgifter, hvis det nuværende kontingent fastholdes. Denne forventning kan blive påvirket af hændelser i resten af 2019, samt af hvilke beslutninger der bliver truffet på generalforsamlingen.

3. Opfølgning på arbejdsopgaver fra sidst

a. Grønne arealer.

- i. Gartnernes arbejde er blevet forsinket pga. det våde, milde vejr, men buske og bede – samt det grønne hegn ind til Søndergården – bliver gjort færdige i denne og næste uge, hvis vejret tillader det, og hvis træerne har tabt bladene.
- ii. Hækkene omkring tre af p-pladserne på Engløkken vil blive skåret ned til 1.2 meters højde. Som tidligere nævnt, vil det gøre hækklipningen billigere, og samtidig er sigtet også at gøre p-pladserne mere lyse og trygge at komme til og fra i mørke.

Der vil blive sendt en mail rundt, samt informeret på Facebook, når gartnerne går i gang med at klippe hækkene på Engløkken, således at I kan flytte jeres biler. Hækkene skal klippes med motorsav, og det kan ikke undgås, at savsmuld vil ramme de parkerede biler.

- iii. De store træer rundt om p-pladserne vil blive beskåret i løbet af vinteren, fordi de pga. varme og meget regn er vokset



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 27.11.2019.

kraftigt siden beskæringen i foråret.

- iv. Dragør kommune er blevet spurgt, om det er i orden, at vi fjerner "yderhække" ved p-pladserne de steder, hvor de generer de parkerede biler. Vi vil gerne være sikre på, at vi ikke overtræder lokalplanen. Kommunen ville undersøge spørgsmålet, men er endnu ikke vendt tilbage med et svar.
- v. Bestyrelsen i Hf Søndergården har givet tilsagn om fremover at ville dele udgiften til beskæring af skellet mellem de to foreninger.

b. Ladestandere til el-biler.

- i. Bestyrelsen har indhentet materiale fra firmaerne E-On og Clever vedr. opsætning af ladestandere til el-biler:

E-on tilbyder 4 forskellige ladestationer. To til privat forbrug og to til "professionel" brug, en til væg montering, der kan oplade to biler ad gangen og en som decideret stander ligeledes til 2 biler. Prisen for de to "professionelle" er omkring kr. 20.000,- og kr. 6500,- for de "private" modeller.

De "private" vægmodeller er billige i anskaffelse, men kræver, at finde en p-plads med egnet fast bygning til laderen, og kun en bil kan oplades ad gangen.

Den "private" model har lavere ladestrøm max 22kW 32amp = længere ladetid. Etableringsomkostninger forventes at være de samme som ved de "professionelle modeller".

Den "professionelle" vægmodel kan oplade to biler ad gangen. Høj ladestrøm 2x22kW 63amp = kortere ladetid. Men igen; det vil være svært at finde to sammenhængende p-pladser med egnet fast bygning til laderen.

Det vil være en udfordring at finde to sammenhængende p-pladser, der kan dedikeres til el-biler under opladning – dette set i lyset af knapheden på p-pladser i almindelighed i Kålmarken.



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 27.11.2019.

Udgifter for grundejerforeningen:

GF skal betale alle etablerings- og opsætningsomkostninger. Gravearbejde til kabeltrækning til nærmeste sikringsboks med tilstrækkelig strømforsyning 32/63 amp anslås til mellem kr. 20 - 30.000,-

Driftomkostninger skal dækkes 100% af GF, der får refunderet betalingen for strømforbruget af E-on — der er usikkerhed om, hvorvidt de fulde driftsomkostninger vil blive refunderet 100%

Hvis grundejerforeningen er villig til at investere op mod 40-50.000 kr., er E-on villig til afgive et tilbud på etableringen. Pris for tilbuddet er 3.500,- + moms.

Firmaet Clever oplyser, at GF selv skal betale etableringsomkostningerne, der anslås til min. 25.000,- for el-arbejdet, hertil kommer gravearbejdet og reetablering af området.

Strømmen skal højst sandsynligt trækkes fra vores el-forsyningshus, hvilket begrænser valget af P-pladser til el-ladestandere. Spørgsmålet er her, om beboerne der bruger denne p-plads er villige til at afgive p-pladser, da det er en forholdsvis lille P-plads.

El- og gravearbejde er en ganske almindelig elektrikeropgave, og her foreslår Clever, at vi får tilbud fra vores egen elektriker, Kilding. GF skal betale kW timer, som vil blive refunderet (2,09 kr, som er ens over hele landet). Clever vil stå for drift og vedligehold via en serviceaftale.

Som det fremgår af ovenstående, vil det blive dyrt for foreningen at få etableret el-ladestandere og der er mange fordele og ulemper, der skal overvejes.

Og det er tillige bestyrelsens oplevelse - efter at have snakket med et par firmaer - at de slet ikke er specielt interesserede i småkunder som fx Kålmarken.



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 27.11.2019.

Det er derfor bestyrelsens holdning, at der foruden økonomi og logistik er en lang række spørgsmål, der bør afklares:

- Ingen kan spå om fremtiden, men meget taler for, at den teknologiske udvikling på området går så stærkt, at der snart findes offentligt tilgængelige standere, der kan oplade meget hurtigt .
- Hvordan skal det sikres, at Kålmarken ikke bliver tankstation for hele nærområdet, herunder skal det afklares, om private el-biler, der kommer ”udefra” samt delebilkonceptet, eks. ”DriveNow”, skal have adgang til at optage en plads.
- Eftersom vi allerede mangler p-pladser, skal det sikres, at færdigopladede biler forlader ladepladser.

Bestyrelsen har på denne baggrund besluttet for nuværende ikke at foretage sig yderligere i sagen, men det står medlemmerne frit for at udarbejde forslag, som kan fremlægges på generalforsamlingen.

c. Kloaker & Vandløb

- i. Dragør Kommune er kontaktet, da hverken HOFOR eller Grundejerforeningen ligger inde med dokumentation, som beskriver, hvem der ejer rør til vandaflledning (udover det materiale, som allerede ligger hos HOFOR). Afventer svar fra Dragør Kommune.
- ii. Vores forsikringsselskab er kontaktet for et tilbud omkring forsikring af disse rør, hvis det viser sig, at rørene er foreningens ansvar.

d. Forsikringer

- i. Netbank er tegnet, således at vores indestående i banken er forsikret.
- ii. Forsikringssum per bestyrelsesmedlem er forespurgt opjusteret hos forsikringsselskabet på bestyrelsesansvarsforsikringen, men det har ikke kunne lade



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 27.11.2019.

sig gøre. (da vi også tidligere har opjusteret den samlede sum for forsikringen).

e. Nye vedtægter

- i. Foreningens forslag til nye vedtægter er blevet godkendt af kommunen.
- ii. Det betyder, at det sæt vedtægter, der blev fremlagt og godkendt på generalforsamlingen (gf) 9. april 2019, genfremlægges på den kommende gf indeholdende den paragraf 12.1, som ved en fejl var faldet ud. Det vil alene være § 12.1, som skal til afstemning.
- iii. De nye vedtægter lægges på hjemmesiden.

4. Eventuelt

- i. Kommunen holder den 28. november et møde for et bredt spekter af interessenter, herunder grundejerforeningsbestyrelser, om "Udviklingen af en robust kystkommune". Anders deltager i mødet.
- ii. Henriette og Dorte deltager i kommunens møde om "Den nære boligkvalitet" den 5. december. Mødet holdes for grundejerforeninger og boligforeninger i kommunen.
- iii. Bestyrelsen planlægger at afholde *ordinær generalforsamling* i midten af marts 2020.

Flere bestyrelsesmedlemmer er på valg, så tænk over, om du har lyst til at tage en tårn i bestyrelsen.

Ønsker nogen - på generalforsamlingen - at fremlægge forslag, som vil få indflydelse på budgettet, opfordrer bestyrelsen til, at man går i gang med at indhente tilbud/afklare udgift for foreningen nu, således at generalforsamlingen også kan tage stilling til, hvordan det givne forslag vil påvirke foreningens økonomi.

Forslag skal være formanden i hænde senest 10 dage før datoen for generalforsamlingen.



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken
Dato 27.11.2019.

Der vil kun blive stemt om forslag, hvis økonomiske konsekvenser er fremlagt for forsamlingen.

Næste møde: 14. januar 2020.