



Dagsorden & referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken Dato 04.02.2020

Deltagere:

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

Til stede:

Jens Christian Clausen (suppleant)
Lisbet Nielsen (suppleant)

Referent:

Dorte Rievers Bindslev

Referat:

a. Emner til mødet (fast punkt)

a. Chikane af bestyrelsen

Igennem det sidste år er bestyrelsen kontinuerligt blevet kritiseret, hånet og skrevet nedladende til af en beboer i Kålmarken.

Vi har valgt at vende det døve øre til og enten at svare høfligt på det faktuelle i pågældendes mails eller at negligere henvendelserne.

Men: Nu er det nok. Lørdag den 24. januar lå der en hilsen i Dortes postkasse. En g-strengstrusse vedhæftet et kort, hvorpå der stod: "Men de her er nok dine 😊".

Det er simpelthen ikke i orden at blive udsat for den slags – uanset om man er bestyrelsesmedlem eller beboer i Kålmarken - og vi har derfor indgivet en anmeldelse hos politiet for krænkende adfærd med seksuelle undertoner. Vi har kunnet underbygge vores anmeldelse med den lange række ubehagelige mails, som pågældende beboer har sendt til bestyrelsen. Politiet ser med alvor på sagen.

Der er oprettet en hændelsessag hos politiet, og vi er blevet opfordret til at føre en logbog over alle henvendelser fra pågældende beboer.



Dagsorden & referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken
Dato 04.02.2020

Ligeledes kan vi til enhver tid søge råd og vejledning hos politiet om denne konkrete sag.

Endelig er det efter råd fra politiet, at vi melder det skete ud til foreningens medlemmer.

Det er uendelig trist, at det er kommet hertil. Men skal Kålmarken være et godt sted at bo for alle, skal ingen føle sig udsat - eller i fare for at blive udsat - for krænkelse eller grænseoverskridende adfærd fra andre beboere.

- b. Stakit - ansøgning om 1,70m (efter tidligere at have ansøgt om 1,50m)

En beboer har bedt om lov til at opsætte et hegn på 1.70, Dette godkendes under forudsætning af, at hækken på ydersiden af plankeværket bevares og passes.

- c. Ansøgning om ovenlysvindue i 1 plans hus (Bilag 2)

En beboer har søgt om tilladelse til at sætte ovenlysvinduer i sit etplanshus. Bestyrelsen har henvist beboeren til de retningslinjer, der ligger på hjemmesiden.

Tilladelse kræver, at beboeren får udarbejdet målfaste tegninger og beskrivelse af materialer, før der kan gives tilladelse.

Ansøgning med tegninger skal sendes til grundejerforeningens bestyrelse på bestyrelsens mail.

- d. Hække

- i. Nedklipningen af hækkene omkring p-pladserne fortsætter – i første omgang bliver alle hække, der står parallelt med 'løkkerne' klippet ned til 1,2 m.

Nedskæringen vil fremme hækkenes vækst nedefra, bidrage til at galmyg har dårligere vilkår, og vælger vi at fylde huller i hækkene ud med nye planter, vil de have nemmere ved at gro, hvis de ikke er for høje.

- ii. Bestyrelsen har været i dialog med Plan-og Teknik om hækkene i Kålmarken.



Dagsorden & referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken
Dato 04.02.2020

Vi har været vidt omkring, men bl.a. fået afklaret, at det er kommunens ansvar at holde øje med, at hækkene, der står ud mod stræderne på de enkelte matrikler, overholder hegnslovens bestemmelser om højde.

Det er der mange hække i Kålmarken, der ikke gør, og som bestyrelse kan vi igen kun opfordre til, at hækkene klippes ned og ind.

Kommunen lagde specielt vægt på, at meget høje hække giver indbrudstyve frit spil til at arbejde i fred og ro. Som alle sikkert ved, er antallet af indbrud i private hjem stigende i Dragør, hvor det ellers er faldende på landsplan.

Kommunen har ikke ressourcer til at være aktivt udfarende i forhold til at håndhæve hegnsloven, men vil selvfølgelig reagere på klager.

Det er foreningens/bestyrelsens ansvar at sørge for, at hække på fællesarealerne bliver vedligeholdt.

Lokalplanen, der er et juridisk bindende dokument for den enkelte grundejer, lægger vægt på det ensartede udtryk i Kålmarken. Derfor er det ikke en mulighed at plante andre arter af hækplanter på de enkelte matrikler.

Rent hypotetisk ville tjørn, røn, hæg eller andre planter, som er hjemmehørende i området være et alternativ til bøg. Men at gennemføre en total udskiftning af hækplanter i hele Kålmarken vil være som at skyde gråspurve med kanoner. Og ret beset er der jo mange bøgehække i området, der trives ganske udmærket.

En grundejer har gjort opmærksom på, at bøgehækkenes muligheder for at gro forbedres væsentligt, hvis jorden udskiftes i 40-50 cm's dybde. Mange steder blev bøgehækken i sin tid plantet i stabilgrus.



Dagsorden & referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken
Dato 04.02.2020

- b. Dialog om udgifter samt regnskab (fast punkt)
 - a. Regnskab 2019 (bilag 3)
 - i. *Regnskabet er blevet revideret af revisor, og efterfølgende godkendt og underskrevet af revisor og formand. Det lægges på hjemmesiden senest 3 uger inden generalforsamlingen.*
 - ii. *Regnskabet blev bedre end budgetteret (cirka 10.000), men dog overordnet med et lille minus på knapt 7.000 kr. Det blev oplyst fra sidste møde, at vi lå til et lille plus, men der manglede en faktura for el til belysning fra december måned.*
 - b. Budget 2020 (bilag 3,1)
 - i. *I budgettet for 2020 er udgangspunktet det samme som tidligere – nemlig at kontingentet holdes i ro, også selvom der budgetteres med et underskud. Dette skyldes igen, at det koster negative renter at have penge i banken, og at foreningen fortsat har et fint plus på både driftskontoen og i vedligeholdelsesfonden.*
 - ii. *Budgettet 2020 lægges på hjemmesiden senest 3 uger før generalforsamlingen.*
- c. Opfølgning på arbejdsopgaver fra sidst (fast punkt)
 - a. Ødelagt brostensbelægning
 - i. *Brosten ved indkørsel til parkeringsareal på Engløkken er blevet forrykket, da en skraldebil bakkede henover dem.*

Skaden er anmeldt til kommunen/renovationsselskabet, og der afventes fortsat svar. Kommunen er rykket for svar i uge 5.
 - b. Brand i el-skab / opfølgning overfor Radius
 - i. *Bestyrelsen har på opfordring fra en beboer spurgt Radius, hvornår el-skabene sidst er blevet efterset. Radius har oplyst, at de sidst er blevet efterset i 2012, og at der er planlagt eftersyn igen i 2022. Det passer med, at det tidligere er oplyst fra Radius, at der laves eftersyn cirka hvert 10. år.*

Radius har endvidere oplyst, at hvis der havde været noget



Dagsorden & referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken
Dato 04.02.2020

usædvanligt omkring hændelsen med det brændte el-skab, så ville man have foretaget yderligere undersøgelser.

Bestyrelsen finder dette svar tilfredsstillende i forhold til den skete skade med det nedbrændte el-skab.

c. El/Lys ved Strandløkken & Engløkken

Kilting rykkes for en tilbagemelding om strømproblemerne på Engløkken og Strandløkken og for et overslag på udbedring af forholdene.

d. El-ladestandere

Bestyrelsen har modtaget opfølgninger vedr. opsætning af ladestandere i Kålmarken fra såvel to beboere som fra en Dragør-borger, der gerne vil bidrage med information om emnet. Sidstnævntes skriv skulle også være udgivet på blandt andet Dragør Nyheder.

Bestyrelsen forstår udmærket interessen for el-ladestandere, men ser det ikke som grundejerforeningens opgave at opsætte ladestandere. Dette er der - som tidligere forklaret - flere årsager til, heriblandt særligt, at grundejerforeningen har en begrænset økonomi, som er øremærket til det almindelige vedligehold af Kålmarkens fælles grønne arealer og anlæg heriblandt f.eks. plæner, hække, lys, veje, skure mv.

Udover økonomien så har bestyrelsen følgende argumenter for, hvorfor der på nuværende tidspunkt ikke skal sættes ladestandere op til el-biler (disse argumenter fremgår også af et tidligere referat):

- meget taler for, at den teknologiske udvikling på området går så stærkt, at ladestandere, der opsættes nu, vil være forældede på kort tid.

- at den grønne omstilling i det offentlige formentlig betyder, at der inden for overskuelig tid vil komme offentligt tilgængelige standere, der kan oplade meget hurtigt.

- det skal sikres, at Kålmarken ikke bliver tankstation for hele nærområdet, herunder skal det afklares, om private el-



Dagsorden & referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken
Dato 04.02.2020

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 ladepladsen, når bilen er tanket op.

Bestyrelsen vil endvidere meget gerne påpege, at hvis ladestandere skal sættes op, så er det ikke kun en engangsudgift til selve standeren og klargøring af el-nettet, der skal tages højde for, men også løbende vedligehold, ændring til nye standere, administration af el-forbrug mv.

Opgaven er derfor langt fra så ligetil, som den lyder, og der vil helt sikkert dukke uforudsete omkostninger og udfordringer op.

Et medlem henviser til et samarbejde med kommunen, men på et møde med Dragør Kommune, blev der spurgt ind til netop dette emne, og vi fik oplyst, at det ikke er en del af kommunens fokusområder for nuværende.

Ud fra ovennævnte er bestyrelsen derfor fortsat af den mening, at det ikke skal være Grundejerforeningen Kålmarkens opgave at installere el-ladestandere på fællesparkeringerne og at drive tankstation for nærområdet.

Som tidligere oplyst, så kan medlemmer selvfølgelig udarbejde forslag om opstilling af el-ladestationer, inkl økonomi, som kan fremlægges på generalforsamlingen – sådan som det f.eks. også blev gjort for projektet med badebroen.

e. Fibernet – TDC til Dragør

- i. Bestyrelsen har noteret sig, at TDC begynder udrulning af gratis fibernet i Dragør på 500 udvalgte adresser. Vi følger udviklingen, men umiddelbart ser det ikke ud, som om Kålmarken er omfattet af "første bølge".*



Dagsorden & referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken
Dato 04.02.2020

f. Rør til afledning af overfladevand

- i. Afventer fra kommunen at relevante dokumenter bliver tilgængelige, når de er tilbage fra skanning/elektronisk dokumentation.*

Vores forsikringsselskab har oplyst, at de ikke ønsker at forsikre rør til afledning af overfladevand. Andre forsikringsselskaber kontaktes derfor, så det kan afklares, om det er muligt hos andre forsikringsselskaber.

g. Diger – “Udviklingen af en robust Kystkommune”

- i. Der er endnu ikke modtaget invitation til næste ambassadørmøde. Bestyrelsen deltog dog i det åbne borgermøde, der blev afholdt onsdag den 29.01.2020.*

Borgermødet bød på mange af de samme spørgsmål og informationer, som ambassadørmødet – f.eks. omkring finansiering, arkitektkonkurrencen, fredninger mv. Det anbefales at følge med på Dragør Kommunes hjemmeside, i avisen og andre medier.

Eventuelt (fast punkt)

- i. Indholdet på foreningens hjemmeside er blevet 'omorganiseret', hvilket har gjort siden mere overskuelig. Snarest muligt vil vi begynde at se på indholdet, som også trænger til en gennemskrivning.*

Næste møde: 3. marts, 2020.