

Formandens beretning generalforsamling Kålmarken 10. april 2013.

En særlig velkomst til de nye medlemmer, der er flyttet til Kålmarken det sidste år med et ønske om, at I bliver ligeså glade for at bo i dette dejlige område af Dragør, som jeg tror, at de fleste af os er.

Det er jo en stor grundejerforening, vi bor i, og det betyder også, at der sker meget i løbet af et år, og jeg vil i denne beretning fortælle lidt om, hvad der er sket siden sidste generalforsamling.

Siden sidste år har bestyrelsen afholdt 6 bestyrelsesmøder, hvor vi har drøftet sagen om elinstallationerne herunder især spots, afvanding af området, 5 års gennemgang, som 2. etape har været igennem, henvendelser fra grundejere om forskellige forhold, såsom ansøgning om dispensationer, manglende ansøgninger om opsætning af hegn, skure mm.

Bestyrelsen har også haft besøg af borgmester Allan Holst sidste sommer. Allan Holst var interesseret i at høre om grundejerforeningen, da Kålmarken er en af kommunens større grundejerforeninger og han fortalte, at man fra kommunens side var interesseret i, at der er et godt samarbejde mellem kommune og grundejerforening.. Vi fik en god snak med ham og fortalte om grundejerforeningen og hvad, vi er optaget af. Vi fik også fremført nogle af vores ønsker bl.a. tilladelse til at opsætte en badebro, istandsættelse af Krudthuset, som vi har været i dialog med kommunen om og bedre offentlig transport til Dragør.

Vi fik den tilbagemelding, at da Sydstrandens kyststrækning ligger i et såkaldt 'Naturbeskyttelses 2000' område, er det vanskeligt at få tilladelse til at opsætte flere badebroer, men at kommunen overvejer, hvorvidt man kan samle alle ønsker om badebro til **én** badebro med en fornuftig placering i vores område.

Mht. istandsættelse af Krudthuset er der nu sket det, som nogen af jer måske har læst i Dragør Nyt, at en kreds af personer forsøger at få Dragør kommune og nogle fonde med på at få Krudthuset renoveret, således at det fremover f.eks. kan bruges til teatersal, afholdelse af møder, studiekreds mm.

Det lyder som et projekt, der kan blive til gavn for området, så det skal blive spændende at følge, om det kan føres ud i livet.

Mht. bedre offentlig transport til Dragør handler det om økonomi og Tårnby kommunes vilje, da busdriften til Dragør også er afhængig af de andre kommuner, som busserne kører igennem især Tårnby som nabokommune.

Jeg vil nu gennemgå de større sager, som bestyrelsen har været optaget af:

De grønne områder.

Kontrakt på de grønne arealer og græsslåning er fra sæsonstart 2012 overgået til Nyvang Pile- og Anlægsgartneri.

Kontrakten er indholdsmæssigt og beløbsmæssigt stort set enslydende med tidligere kontrakt på fællesarealerne.

Bestyrelsen synes helt klart, at vi får leveret en betydelig bedre kvalitet fra vores nye leverandør, og har da også fået mange positive tilbagemeldinger fra grundejere. Der er et godt samarbejde med leverandøren om gennemførelse/tilpasning af de opgaver, der står i kontrakten

Der er sket et løft af de grønne arealer, og vi arbejder videre på, at niveauet bliver holdt.

På baggrund af generalforsamlings-beslutning sidste år blev poplerne mod Krudthuset stynet til en højde, så de kan passes fra jorden, og øvrige popler fik i samme forbindelse skåret grenene af på den nederste del af stammen.

I samarbejde med gartneren besluttede vi i 2012 kun at klippe kanterne langs åen og søerne en gang årligt, og så i stedet gennemføre en ekstra klipning af grøft-arealet mod H/F Søndergården.

Igen i år har der været problemer med bjørneklo på det fredede areal på grænsen op mod H/F Søndergården, og i samme område er en del af kronen på et stort poppeltræ knækket i blæsevejret.

Dette poppeltræ vil blive fældet helt, og en del buskads vil blive ryddet i år.

Der står endnu et stort poppeltræ på det fredede areal i skel mod HF Søndergården. Der har været ønske fra en af kolonihaveejerne om at få det fældet. Træet vil kun blive fældet, hvis HF Søndergården er med til at dække udgiften.

Sidste års beslutning om indkøb af ”udsigtsbænk” er endnu ikke effektueret, da det p.t. ikke har været muligt at finde en vedligeholdelsesfri bænk med et acceptabelt udseende og en rimelig pris.

Der arbejdes videre på sagen

Snerydning

Vinteren 2012/2013 var i år af den lidt mere normale slags bortset fra, at den har været meget længe og ikke helt er slut endnu. Men vi har ikke været plaget af unormalt store snemængder.

Kontrakten på sneområdet er ligeledes overgået til Nyvang Pile- og Anlægsgartneri, hvilket igen har betydet en bedre kvalitet og en hurtigere responstid, da vores leverandør bor i lokalområdet.

Der har kun været en klage her sidst på året, men bestyrelsens generelle indtryk er, at snerydningen i det store hele har fungeret tilfredsstillende.

Fællesbelysning

Fællesbelysningen har fungeret noget bedre i det forgangne år, og der har stort set ikke været kabelbrud eller andre fejl, der har betydet nedbrud i fællesbelysningen i længere perioder.

Derfor har vi ikke haft udgifter til fællesbelysningen i 2013 udover alm. reservedele som pærer, sikringer m.v.

Forholdene vedr. vores fællesbelysning bliver et af hovedpunkter ved 5 års gennemgangen af fællesarealerne, som skal foretages i år.

Afvanding af Kålmarkens fællesarealer

Der er i 2012/13 gennemført forskellige undersøgelser af vores faskiner, uden at nogle endelige konklusioner har kunnet drages, men vi kan dog konstatere, at afvandingen i visse områder ikke fungerer helt tilfredsstillende.

Forholdene vedr. vores faskiner og overløb bliver et af hovedpunkterne ved 5 års gennemgangen af fællesarealerne.

Søerne og å-løbet fik en grundig oprensning i 2012, men det ser desværre ud til, at grundejerforeningen bliver nødt til at foretage en oprensning af som minimum søen ved Engløkken og størstedelen af å-løbet hvert år. Dette skal gøres for at sikre, at afvandingen af Kålmarken hele tiden fungerer bedst muligt.

Vi skal regne med at bruge ca. 25.000,- kr. om året på opgaven.

Elinstallationer

I min beretning sidste år kom jeg også ind på spotinstallationerne i husene, hvor KM Electric, som har stået for elinstallationerne i forbindelse med byggeriet af husene, var blevet stoppet i en kontrol

og udbedring af alle sikkerhedsproblemerne vedr. spot, da flere grundejere havde været utilfredse med gennemgangen.

Efterfølgende anlagde NCC voldgiftssag mod KM Electric, hvilket har betydet, at der i efteråret 2012 har været syn- og skønsmand på besøg i samtlige huse. På denne baggrund er der udarbejdet en rapport over samtlige huse, som vi først i dag har fået kendskab til.

Rapporten viser, at der er problemer med spots i næsten samtlige huse. NCC forventer, at parterne snart bliver enige, således at en udbedring af fejlene kan påbegyndes, men mangler endelig godkendelse fra elektrikerens advokat

Miljøstationer.

Sidste år blev flaske- og papcontainerne fjernet fra vores miljøstationer, hvilket har haft en positiv effekt.

Det er heldigvis ikke særlig ofte mere, at der bliver stillet flasker, pap eller andet ”uautoriseret” affald, så det er nødvendigt at foretage den store oprydning.

Det er dog ikke gået så stærkt med en ombygning af miljøstationerne, men dette rådes der bod på, idet der nu er indgået en aftale med et firma om ombygningen, som starter den 11. april 2013.

Parkering på veje og i rundkørsler

Trods opsætning af skilte om parkering forbudt på veje og langs rundkørsler er der desværre stadig enkelte grundejere, der parkerer ulovligt.

Da dette er til gene for andre, gør trafiksikkerheden ringere og kan hindre udrykningskøretøjer i at komme frem, har bestyrelsen set sig nødsaget til at sætte en seddel på de ulovligt parkerede biler med advarsel om, at politiet vil blive kontaktet, hvis parkeringsforbuddet ikke overholdes.

Vi håber på, at det vil afhjælpe problemet, så man undgår at skulle kontakte politiet, som iverksætter fald vil udskrive bøder til bilernes ejere. Selv om der ikke er en parkeringsplads meget tæt på, hvor man bor, er det altid muligt at få en parkeringsplads i Kålmarken, hvor der kan parkeres i de opmærkede båse.

5 års gennemgang.

5 års gennemgang af 3. etape starter den 16. april, og man må gerne kontakte håndværkerne, der holder til i skurvognen på parkeringspladsen mellem Engløkken og Strandløkken, for at aftale tidspunkt for gennemgangen.

Udbedring af fejl og mangler konstateret ved 5 års gennemgangen af 2. etape er færdig. Hvis man ikke er enig i dette, kan NCC Service kontaktes.

Arrangementer

Siden sidste generalforsamling har der været afholdt tænding af juletræet den 1. søndag i advent og tøndeslagning fastelavns søndag. Arrangementerne har som sædvanlig været både velbesøgte og vellykkede, hvorfor vi selvfølgelig holder fast i disse traditioner fremover.

Husk tilmelding til disse arrangementer af hensyn til indkøb.

Til trods for en vellykket sommerfest i 2009, er det ikke lykkedes at finde frivillige til at arrangere en sommerfest, hvorfor der kun har været afholdt den ene. Tilbuddet står stadig ved magt, så hvis der er nogen, der har lyst, er de meget velkomne til at arrangere en sommerfest i 2013.

Til slut vil jeg gerne takke den øvrige bestyrelse for det store arbejde, de har lagt i bestyrelsesarbejdet i det forløbne år.

Også en stor tak til Louise Poulsen, som er både webmaster og revisor i grundejerforeningen, Poul, som er vores tekniske chef og Svend Krongaard Hansen, som sammen med Poul har gjort en stor indsats og bidraget med deres ekspertise ved at gøre NCC opmærksom på problemerne omkring afvanding af området.

De har alle igen i år gjort en stor og værdifuld indsats for grundejerforeningen. Tak for det.