

## **Formandens beretning**

### **Generalforsamling i GF Kålmarken den 22. april 2009**

Siden sidste ordinære generalforsamling den 23. april 2008 har der været afholdt ekstraordinær generalforsamling i oktober måned, hvor dagsordenen drejede sig om ændring af vedtægternes § 9.1 (som omhandler foreningens ledelse) og valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant, hvilket resulterede i den nuværende bestyrelse på seks medlemmer og to suppleanter. Bestyrelsen konstituerede sig efterfølgende med undertegnede, Hanne Rosfort, som formand og Henrik Jørgensen som kasserer.

På sidste ordinære generalforsamling den 23. april 2008 blev det besluttet at nedsætte følgende fire udvalg:

- **Et legepladsudvalg**, der blev nedsat på baggrund af ønsker om etablering af en legeplads i området. Udvalgets opgave har været at undersøge, hvor en evt. legeplads kan placeres, hvad det vil koste, hvilke regler, der gælder for legepladser mv. Udvalget har udarbejdet et oplæg, som præsenteres under punkt 8 *Eventuelt*.
- **Et Vej- og Parkeringsudvalg**, som skal arbejde med sikkerheden på vore veje, evt. etablering af bump eller andre fartbegrænsninger og en fremadrettet model for parkeringsforholdene i Kålmarken.

Udvalget har udarbejdet forslag, der er medsendt indkaldelsen til generalforsamlingen 22. april 2009 og præsenteres under punkt 5 *Indkomne forslag*.

- **Et Lov- og Ordensudvalg**, der skal udarbejde forslag til, hvordan området skal udvikle sig med hensyn til den enkelte grundejers frihed til selv at vælge hegn, højde på hegn og hæk, opsætning af låger mm. Udvalget har udarbejdet materiale til fremlæggelse på generalforsamlingen 22. april 2009, som præsenteres under punkt 8. *Eventuelt*.
- **Et kontaktudvalg**, der skal koordinere evt. fælles problemer i forhold til bygherren. Da der stort set ikke har været henvendelser til udvalget, er det blevet besluttet at nedlægge dette udvalg

En stor tak skal lyde til udvalgene, som har udført et kæmpe stykke arbejde, for at området herude skal blive et endnu bedre sted at bo.

Den nye bestyrelse har, siden valget i oktober, afholdt tre bestyrelsesmøder, hvor vi bl.a. har drøftet henvendelser fra grundejerne, hvad vores opgaver går ud på, haft møder med de nedsatte udvalg mm.

## **I det år, der er gået siden sidste ordinære generalforsamling, er der sket følgende ting i Kålmarken:**

- Kommunen har etableret bump på St. Magleby Strandvej ud for indkørslerne til Sandløkken, Strandløkken og Engløkken.
- Der er etableret flisebelægning mellem fortovet på Krudttårnsvej og vores egne stiforbindelser
- Der er etableret affaldsøer, hvor der er opstillet flaske-, papir- og papcontainere. Det skal her understreges, at **der ikke må afleveres andet end papir- og papaffald samt flasker i containerne og således ikke hensættes affald i området ved containerne.**
- Beplantningen af fællesarealerne er snart færdiggjort
- Der er indgået aftale med Ringsted Anlægsgartner omkring pasning og vedligeholdelse af fællesarealerne. Der ligger vedligeholdelsesplan på hjemmesiden.
- Krattet på det fredede areal, som grundejerforeningen ejer, er nu blevet ryddet til stor glæde for de mange, der i den forbindelse har fået ”sundkig”.
- Der er plantet hæk omkring de usolgte huse, hvilket giver et mere færdigt helhedsindtryk

Foreningen har fået en meget flot hjemmeside [www.kaalmarken.dk](http://www.kaalmarken.dk), hvor der ligger information om alt lige fra praktiske oplysninger, såsom snerydning, beplantning, afhentning af affald, serviceaftaler omkring varmepumper og gasfyr, nyhedsbrev, referater fra generalforsamlinger og bestyrelsesmøder og meget meget mere. Jeg er overbevist om, at vi har en af landets bedste og flotteste hjemmesider, og jeg vil på det kraftigste opfordre jer til at bruge siden, da der kan hentes mange nyttige oplysninger.

Fremover er det tanken, og det sker faktisk allerede nu, at bestyrelsen og andre, der har noget på hjerte, vil bruge hjemmesiden så meget som muligt i sin kommunikation. Har man ikke adgang til internettet, kan man måske få sin nabo til at fortælle om sidste nyt eller give bestyrelsen besked, så skal vi nok sørge for at aflevere nyhedsbrev og anden vigtig information i postkassen. Derfor vil jeg gerne bede dem, der endnu ikke har opgivet emailadresse om at give skriftlig besked, hvis man vil modtage meddelelser fra bestyrelsen på papir.

Christian har nu også oprettet et debatforum i Kålmarken, hvor vi har fået mulighed for at kommunikere med hinanden på nettet. Christian har udsendt en kode til alle med emailadresse.

En stor tak skal lyde til Louise og Christian, som står bag hjemmesiden og gør en kæmpe indsats.

Bestyrelsen har haft besøg af en repræsentant fra YouSee for at forhøre sig om muligheden for at få et billigere alternativ til Telia Stofanet. Da det er Telia Stofanet, der ejer kablerne, og derfor ikke må bruges af YouSee, er det pt. ikke muligt at gøre det billigere.

Foreningens ”tekniske chef”, Poul, udfører et meget stort arbejde bl.a. omkring de tekniske installationer herude og har også, sammen med John, opsat bladfang på alle ejendomme. Der skal lyde en stor tak for det store arbejde, de har udført.

Så har vi i marts måned været på forsiden af Amager Bladet men desværre ikke for noget positivt.

Sagen drejede sig om nogle grundejere, som efter hårvask fik grønligt skær i håret. Der har været forskellige bud på, hvad årsagen kunne være, og det gjorde forståeligt nok flere beboere utrygge.

Bestyrelsen har været i dialog med NCC og Dragør kommune, som har taget sagen alvorligt. Der er taget prøver af vandet, hvorefter embedslægen har set på tallene fra vandprøverne og heldigvis sagt god for, at vandkvaliteten er i orden, når det gælder drikkevandet.

Sagen er nu overgået til bygherren, som er Carlyle Group, og de har lovet at arbejde ihærdigt på at finde frem til årsagen og en løsning på problemet. Sidste nyt fra Carlyle er, at udvalgte beboere kontaktes for prøvetagning, hvor det er en forudsætning, at vandet ikke tappes i 12 timer. John fra bestyrelsen er vores kontaktperson i sagen.

Nyt i sagen kan følges på hjemmesiden.

Der har været afholdt fastelavnsfest søndag den 22. februar , og det var en meget stor succes. Der var ca. 200 tilmeldte børn og voksne til arrangementet, og mange af børnene mødte op i flotte og fantasifulde udklædninger, der blev slået katten af tønden og spist en masse fastelavnsboller. Stor tak til arrangørerne, som havde gjort et flot stykke arbejde med at få arrangementet op at stå.

Samme arrangører har også varslet en sommerfest, som skal løbe af stablen den 13. juni.

Pt. er der 20 usolgte huse. Derudover er der 7 udlejet

Dragør Sydstranden bidrager med 45.000 til grundejerforeningen for 2009.

Der er heldigvis sket en del med området det sidste års tid, hvilket betyder, at her ser mere og mere færdigt ud, og det er rigtig dejligt. Jeg har erfaret, at vi har nogle meget aktive grundejere, der kommer med mange gode forslag. Det vil i høj grad medvirke til at gøre Kålmarken til et endnu bedre sted at bo. Det kan selvfølgelig ikke garanteres, at der kan skaffes flertal for alt, og at alt kan lade sig gøre, men i en ny forening som vores, er der virkelig brug for ildsjæle med mange forskellige kompetencer at byde ind med. – Og dem har vi i foreningen!

Hanne Rosfort  
Formand G/F Kålmarken  
Strandløkken 30