

Formandens beretning ved generalforsamlingen i 2020:

Så lykkedes det endelig, selvom det er en generalforsamling på andre vilkår, end vi er vant til.

Vi har i bestyrelsen lagt vægt på at skrive meget udførlige referater, og derfor vil jeg ikke nævne alt, hvad vi har beskæftiget os med de sidste 1 1/2 år.

Samarbejde:

Begyndelsen på perioden (april 2019) bød desværre på en del uro omkring bestyrelsen, og der måtte en ekstraordinær generalforsamling til, før vi kunne fortsætte med en fuldtallig bestyrelse på 5 medlemmer og 2 suppleanter.

Kålmarken er en meget stor forening, og der er rigtig mange løbende opgaver, som bestyrelsen skal tage sig af. Derfor har bestyrelsens suppleanter også været mere aktive, end de har behøvet. Tak til jer for det!

Men også tak til jer, som har hjulpet med vedligehold af skure, skilte, pumper, opkørsler, vanding af bede mv. Det har været en stor hjælp og det sparer foreningen for penge, når vi selv kan klare praktiske opgaver i stedet for at skulle bestille håndværkere, hver gang noget går i stykker eller skal vedligeholdes.

Særlig tak til Louis Hjelmsø og til Niels Essemann, der har haft fast arbejde med at sørge for udskiftning af el-pærer i fællesbelysningen. Der er - samlet set - aldrig tidligere blevet skiftet så mange el-pærer som i denne periode.

Også på andre områder har Louis' og Niels' tekniske snilde været til stor gavn for foreningen. Og jeg vil lige indskyde, at Louis ikke har fået noget honorar for alt det, han har lavet.

Vi har haft et godt samarbejde i bestyrelsen, hvor alle har budt ind med hver deres kompetencer – og der har sandelig været brug for lidt af hvert. Vi har også haft et godt samarbejde med kommunen, gartnerne, administrator og diverse andre leverandører, fordi det har været vigtigt for os at træffe beslutninger på et korrekt fagligt grundlag.

Samarbejde og omtanke for hinanden er Kålmarken, når her er bedst.

Men, når det er sagt, så ér der godt nok også nogen meget mørke skygger på det pæne billede.

For dem af jer, der har boet her længe, vil de ikke være nye; de er helt sikkert heller ikke enestående for denne forening eller denne bestyrelse, men jeg vil gerne benytte lejligheden til at nævne dem alligevel:

At bo i en rækkehusbebyggelse kræver rummelighed, men også at man viser hensyn til sine naboer.

At bo i en rækkehusbebyggelse ér bare anderledes end at bo i et parcelhuskvarter.

I en rækkehusbebyggelse er der ofte krav til en ensartethed og en vis konformitet, som der ikke er i et parcelhuskvarter.

Det gælder også for Kålmarken.

Kålmarken er underlagt en meget stram lokalplan, der udstikker de overordnede retningslinjer for, hvad der er tilladt i bebyggelsen, og som ikke tillader de store ændringer på boligernes og områdets ydre fremtoning.

Og det er måske svært at forstå: At det er ens eget hus, men der er andre, der har bestemt, hvad man må gøre ved det.

Det er altså bare sådan, at lokalplanen ikke bare er et tilfældigt stykke papir. Den er faktisk et juridisk dokument, som er bindende for den enkelte grundejer.

Dragør kommunes Plan-og Teknikafdeling tolker lokalplanen i den ånd, den blev skrevet og politisk godkendt, og tidligere bestyrelser har lagt et godt fundament for, at Kålmarken står rimelig skarpt og med et ensartet præg, sådan som bebyggelsen oprindeligt var tænkt.

Og sådan som mange formentlig føler sig tiltrukket af, når de flytter hertil.

Men, vi må bare konstatere, at i forhold til lokalplanen, vedtægterne og de regler, som tidligere generalforsamlinger har vedtaget, er rammerne udfordret.

I formandsberetningerne, der ligger på nettet kan jeg se, at tidligere bestyrelser også har brugt rigtig meget tid på de grundejere, der gør, hvad de har lyst til på områder, der er reguleret af lokalplanen.

Den afgående bestyrelse har haft den holdning, at Kålmarken skal være et rart sted at bo for alle. Også for dem, der følger reglerne. Og derfor har vi påtalt de overtrædelser

af reglerne, vi er blevet gjort opmærksomme på, eller som vi selv har opdaget.

Man skal som bekendt vælge sine kampe med omhu, og der ér kampe, vi ikke har haft ressourcer til at tage. Fx er alt for mange hække i Kålmarken for høje og for brede. En trailer står konsekvent i vejen for græsslåning og er nu efterhånden endt inde i hækken; der opsættes for høje hegn, ekstra skure uden tilladelse osv. osv. Det er nemt at læse sig til reglerne, men alligevel følges de ikke.

Endelig er der så støj i form af høj musik og legende børn, som mange synes, bestyrelsen skal tage sig af, men som man som naboer burde kunne snakke sig til rette om.

Som bestyrelse har vi været valgt af generalforsamlingen til at varetage den daglige ledelse af foreningen, hvad angår anlæg, drift og vedligeholdelse af de fælles anlæg.

Ved siden af at sørge for driften af foreningen, har bestyrelsen deltaget i flere møder om diger, og planmøder om kommunens udvikling, og vi har også skullet sætte os ind i installation af el-ladere, oprensning af fredede vandløb, vi har hjulpet med ansøgninger til kommunen osv. osv. Og så er der de praktiske ting, som at fylde op i belægninger, skifte pærer, reparere pullerter, male skure, snakke med håndværkere og gartnere osv osv.

Det tager meget tid – både dag, aften og weekender.

Vi har på fornemmelsen, at bestyrelsens arbejde er blevet respekteret af de fleste i foreningen.

Men! Så er der de få, der igen og igen og igen sætter spørgsmålstegn ved bestyrelsens dømmekraft og mandat – i en tone, der får tonen på de sociale medier til at ligne en børnefødselsdag.

Vi har i bestyrelsen lagt vægt på åbenhed om vores arbejde. Jeg synes, vi har gjort meget ud af at beskrive, at de beslutninger, vi har taget, er blevet taget på et fagligt oplyst grundlag..... og alligevel er vi blevet kaldt inkompetente tåber; vi er blevet kaldt blødsødne og nærtagende; vi er blevet beskyldt for at føre foreningens medlemmer bag lyset og for at bruge foreningens penge uforsvarligt.

Og så var der lige den chikane, jeg selv var udsat for, som førte til en politianmeldelse.

4 ud af 5 medlemmer i den afgående bestyrelse har fuldtidsarbejde og mere til. Suppleanterne ligeså. Og alligevel har det været forventningen, at vi har skullet sidde parat 24/7 alle ugens dage til at svare på mails og til at fikse ødelagte ting af alle mulige og umulige slags.

Den slags er udmattende og demotiverende. Og fuldstændig uhørt, at det skal lykkes de få at ha' så meget magt.

Men Kålmarken er desværre også så stor en forening, at hár man lyst til at være negativ og egenrådig; så kan man frit gøre det, fordi man ikke risikerer at møde dem, man taler grimt til og om.

Kålmarken har mange gode kvaliteter, som vi – trods vores indbyrdes forskelligheder – bør kunne finde ud af at passe godt på. Og det er ikke noget urimeligt forlangende, at man gerne vil tales ordentligt til. Ellers bliver det kun medlemmer uden erhvervsarbejde og med teflon på sjælen og meget brede skuldre, der vil kunne klare bestyrelsesarbejde i længere tid.

Lad mig gå videre med nogen af de mere positive ting:

Økonomi og drift:

De største udgifter i foreningens budget er vedligehold af de grønne arealer, administrator samt snerydning.

Bankerne giver minusrenter, så det er ikke en god ide at have alt for meget stående på bankkontoen udover det, som skal bruges til de løbende udgifter over året, så det er kun godt, at vores budget og regnskab er i balance.

Bestyrelsen har prioriteret foreningens økonomi og daglige drift, og har blandt andet selv prøvet at gøre en del for at holde udgifterne nede – også med den førnævnte hjælp fra aktive grundejere.

Bestyrelsen har løbende fået ønsker fra grundejere angående Kålmarkens vedligehold og udvikling – her kan f.eks. nævnes el-ladestandere, omlægning af parkeringspladserne og eksperimenter med ændringer af vandløbene.

Det vil der umiddelbart ikke være penge til indenfor budgettet. Og det er ting, som under alle omstændigheder vil kræve en generalforsamlings-beslutning at kunne gennemføre.

Økonomien løber rundt med det nuværende kontingent. Skal andet end det nødvendige prioriteres, så vil det formentlig betyde en opjustering af kontingentet, en omprioritering af nuværende udgifter eller f.eks. ekstraopkrævninger til alle grundejere i forbindelse med udførelsen af specifikke opgaver.

Forsikringer:

Anders var forsikringsmand. Så det er hans fortjeneste, at alle forenings forsikringer er blevet kigget efter i sømmene. Han har ihærdigt gjort, hvad han kunne for at skaffe bedre priser, og de områder, der ikke var tilstrækkeligt forsikret, er der blevet fulgt op på.

De grønne arealer:

De grønne arealer fylder meget i budgettet, men det er vigtigt, at det er en post, der prioriteres, fordi de grønne arealer er en vigtig del af identiteten og vores allesammens forståelse af Kålmarken: et vedligeholdt, grønt, åbent og smukt sted at bo tæt på vandet og naturen.

Fårene på engen:

Året 2019 blev året, hvor vi desværre måtte sige farvel til Anna Dines og hendes får. Manglen på fast vand til dyrene, og det kæmpe arbejde og ansvar, det var for ét menneske at sørge for dyrene, blev for stor en udfordring, og derfor besluttede Anna til sidst at flytte fårene til et andet godt sted.

Bestyrelsen havde en god dialog med Anna, vi skiltes i fuld forståelse, og Anna ved godt, at så længe det varede, gjorde hendes får Kålmarken til et hyggeligere sted at være.

Udendørs el:

Den udendørs el og lys drillede gevaldigt både før og efter nytår. Derfor fik vi undersøgt, hvor problemerne med el-nettet er, sådan at de relevante områder kan udbedres i den bedst mulige rækkefølge.

En tredobling af sikringerne fra 3 til 9 er blevet udført henover sommeren og vil gøre det nemmere at finde fejlen, hvis strømmen går.

Så forhåbentlig kommer der lys i juletræet i hele december, og hvis ikke det stormer for meget, kommer juletræet sikkert også til at stå lige.

Hjemmesiden:

Hjemmesiden skal både være Kålmarkens ansigt udadtil og et nyttigt redskab for alle grundejere. Men det kan den kun være, hvis den hele tiden er opdateret.

Hjemmesiden har i mange år trængt til en gedigen oprydning. Det er nu sket ved en kæmpe indsats fra Jens Christian Clausen.

Det fortsatte arbejde i bestyrelsen:

3 medlemmer (Niels, Henriette og Dorte) og 1 suppleant udtræder af bestyrelsen ved denne generalforsamling. En suppleant er indtrådt i bestyrelsen og opstiller som medlem.

Vores interne revisor er flyttet fra Kålmarken, så vi får brug for en ny revisor. Tak til Svend K Hansen for hans hjælp og engagement.

Niels, du stopper efter i aften. Tak for, at du har været en engageret handyman og støtte, som har håndteret alt fra luftfotos til pigtrådshegn, pullerter, el- pærer mmm og aldrig været sen til at give en hjælpende hånd med, hvor det var nødvendigt.

Henriette, tak for den tid, du var med. Du har været en ildsjæl for Kålmarken. Men også ildsjæle kan brænde ud.

Jens Christian, du har været en engageret suppleant og uden din indsats ville vi ikke have så fin en hjemmeside og heldigvis har du lovet at fortsætte som webmaster.

Tak til Lisbet og Per, som bærer faklen videre for et stykke tid endnu.

Og endelig fra mig: tak for 4 år i bestyrelsen. Ligesom Henriette vil jeg ikke mere, og jeg glæder mig til, at jeg i fred og ro kan bevæge mig rundt i Kålmarken uden at skulle forholde mig til alting hele tiden.

Tak for ordet.

På vegne af bestyrelsen
Dorte Bindslev (formand)
08. september 2020

