

REFERAR AF  
ORDINÆR GENERALFORSAMLING I  
GRUNDEJERFORENINGEN KÅLMARKEN

TIRSDAG den 7. september 2021, kl. 19-21.30  
afholdt i aulaen på Dragør skole

**1. Dagsorden**

2. Aflæggelse af formandens beretning
3. Ekstra punkt: Asta Kristensen fra Dragør kommune præsenterer oplæg vedr. affaldssortering i Dragør kommune
4. Forelæggelse af regnskab af det forløbne regnskabsår og godkendelse heraf
5. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår og vedtagelse heraf, herunder fastsættelse af kontingent mm.
6. Indkomne forslag
7. Valg af bestyrelse samt suppleant(er)
8. Valg af intern revisor samt suppleant
9. Eventuelt

**Ad 1 Valg af dirigent**

Birgitte Rasmussen fra Administrator Teamet blev valgt som dirigent og Mette Poulsen fra bestyrelsen som referent.

**Ad 2 Aflæggelse af formandens beretning**

Formand Jan Kaas Henriksen aflagde sin beretning.

Beretningen er i sin helhed vedlagt nærværende referat.

Formandens beretning blev godkendt ved applaus af generalforsamlingen.

**Ad 3 Præsentation af Asta Kristensen fra Dragør kommune**

Asta Kristensen præsenterede forslaget fra Dragør kommune angående kommende affaldssortering. Der skal være 9 fraktioner af affaldssortering, den 31.12.2022 skal dette være implementeret

Kommunen erkender, at vores matrikler ikke egner sig til flere forskellige beholdere. Kommunen lægger op til at installere fælles øer eventuelt med mulighed for at have madaffald/restaffald hos grundejeren og resten hos affaldsøer/skure. Kommunen kommer med beregninger for hvor meget affald, der er i de forskellige fraktioner. Udrulningen skal starte i sommeren 2022

Affalds "afgiften" vil stige, grundet stigende omkostninger med flere beholdere, flere mandetimer mm. Foreningen skal selv sørge for omkostningerne til eventuelt skure, øer mm. Kommunen sørger for nye beholdere.

Enkelte beboere gav udtryk for, at der skal tages hensyn til ældre/svage beboere. Der blev spurgt om mulighed for nedgravning – dette kunne evt. spare mandstimer

Generalforsamlingen lægger op til, at kommunen kommer med prisoverslag på, hvad de forskellige forslag skal koste, så foreningen kan tage stilling.

#### **Ad 4 Forlæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår**

Per Plougmand Bærtelsen fra bestyrelsen fremlagde årsregnskabet for 2020. Der var en god balance mellem indtægter og udgifter. Årsregnskabet viste et positivt resultat på +47.000 dkk. Årsregnskabet blev godkendt ved håndsoprækning.

#### **Ad 5 Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår og vedtagelse heraf, herunder fastsættelse af kontingent**

Per Plougmand Bærtelsen fra bestyrelsen fremlagde budgettet for 2021, der ikke indebærer nogen ændring i kontingentet. Der var følgende bemærkninger:

Skulle der nu afsættes penge i budgettet til kommende affaldssortering. Skulle omkostninger til el sættes ned efter renoveringen/energioptimeringen af foreningens pullerter.

Budgettet for 2021 blev efter ovenstående bemærkninger godkendt.

#### **Ad 6 Indkomne forslag**

##### **5.1 Forslag til vedtægtsændring**

Ingen vedtægtsændringer var stillet til forslag

##### **5.2 Affaldssortering: Nedsættelse af arbejdsgruppe**

Forslagsstiller: Bestyrelsen

*Til næste år bliver der stillet yderligere krav til affaldssorteringen i Dragør Kommune. Kålmarken har særlige udfordringer og den løsning vi har i dag, vil ikke være tilstrækkelig. Det foreslås at der nedsættes en arbejdsgruppe der kan arbejde på en løsning, der skaber mindst mulig gene for beboere i Kålmarken indenfor de rammer der opstilles af kommunen. Arbejdsgruppen forventes at kunne stille et forslag til vedtagelse af generalforsamlingen i marts/april 2022.*

En grundejer lægger op til, at arkitekten, der har tegnet Kålmarken kontaktes med henblik på forslag til, hvordan det kan etableres.

Forslaget blev sat til afstemning – 39 stemmer for ud af 41 stemmeberettigede

Forslaget var dermed vedtaget

Arbejdsgruppen består af:

Arne Mosegaard

Michael Villund

##### **5.3 Ladestandere: Nedsættelse af arbejdsgruppe**

Forslagsstiller: Thomas Møller Sørensen

*Baggrunden for forslaget er at få undersøgt økonomien i at få etableret ladepunkter på en eller flere af Kålmarkens parkeringspladser. I Danmark er vi nu oppe på, at hver tredje, nye solgte bil er opladelig, enten elbil eller pluginhybridbil. Det må formodes, at også beboerne i Kålmarken, allerede nu og i ikke mindst i fremtiden, har en interesse i, at det er muligt at oplade sin bil, mens den er parkeret hjemme.*

*Arbejdsgruppen skal undersøge såvel etablerings- som driftsomkostninger ved at etablere ladepunkter i Kålmarken. Forslagsstiller deltager gerne selv i arbejdet i gruppen, hvis det ønskes.*

Der var general positiv stemning fra generalforsamlingen for etablering af ladestandere.

38 stemmer for, 2 stemmer for hverken/eller

Forslaget blev vedtaget.

Arbejdsgruppen består af:

Thomas Møller Sørensen

Andreas Redden

Michael Villund

Stig Balduin

#### **5.4 Ladestandere: Bestyrelsesmandat**

Forslagsstiller: Stig Balduin

*1. Forslaget går på at give bestyrelse mandat til at søge rådgivning, som kan vurdere udbyderes tilbud på opstilling af ladestandere på Kålmarken og lave indstilling af forslag til det fælles anlæg, som vurderes at være optimalløsning for os. Herunder optimal løsning under hensyn til den begrænsede el-kapacitet i området.*

*2. Forslaget går på at bede bestyrelsen få udarbejdet en plan med tildeling af 1 fast p-plads pr. husstand, og krav til udformning af egen ladestander ved p-plads, som de enkelte husstande selv opstiller og administrerer. 3. Der er ikke hentet tilbud på den efterspurgte rådgivning eller vurdering af omfang af ydelse, hvorfor omkostningen er ukendt. Men forslaget skal give et mandat til bestyrelsen på at anvende op til kr. 100.000, - til rådgivningsydelser forbundet med punkt 1 og 2. Tidshorisonten foreslås at være, så forslag kan sendes i høring i Kålmarken om ca. 6 måneder, opdateres og endelig beslattes på næste generalforsamling.*

Generalforsamlingen mente ikke at forslaget var langt nok i processen til at der kunne gives mandat til overstående

3 stemmer for, 16 stemmer hverken/eller, 22 stemmer imod

Forslaget afvises

#### **5.5 Krav til varmepumper**

Forslagsstiller: Stig Balduin, Stig ankom og kunne derfor selv præsenterer forslaget

*Som led i udviklingen af den grønne omstilling skal olie- og naturgasanlæg udfases. Det betyder for os i Kålmarken, at vi med tiden skal have udskiftet vores naturgasfyr til varmepumper eller lign. I takt med vores naturgasfyr går i stykker, vil det være naturligt for mange at skifte til fremtidens varmekilde. Dette kan*

eksempelvis være varmepumper. En ulempe ved varmepumper er, at det kræver en enhed stående udenfor huset. Den bliver derfor meget synlig afhængig af hvilken løsning folk vælger. En anden ulempe er, at de kan støje meget, og dermed give støjproblemer hos naboer, når vi nu bor så tæt, og der bliver så mange enheder. 1. Forslaget går på at give bestyrelse mandat til at søge rådgivning, som kan opstille forslag til placering og udformning af udendørsanlæg for de forskellige hustyper. Når vi så skal lave vores udskiftning, har vi en fælles besluttet udformning at følge. Rådgivningen skal også udforme forslag til krav til anlægget, herunder hvor meget det må støje. Formålet er at sikre, at vi får en løsning der kan minimere den visuelle forurening af området, samt sikre, at alle har fokus på at købe anlæg der minimerer støjforurening hos naboer. 2. Der er ikke hentet tilbud på den efterspurgte rådgivning, hvorfor omkostningen er ukendt. Men forslaget skal give et mandat til bestyrelsen på at anvende op til kr. 100.000, til rådgivningsydelse forbundet med det første punkt. Tidshorizonten foreslås at være, så forslag kan sendes i høring i Kålmarken om ca. 6 måneder, opdateres og endelig besluttet på næste generalforsamling.

En grundejer gav udtryk for tvivl om vores elnet kan håndtere både ladestandere og varmepumper. Det blev besluttet, at dette var noget arbejdsgrupperne skulle tage stilling til. Dette var mere et oplæg til, hvordan foreningen skal forberede/forholde sig til udviklingen med udfasning af naturgas.

Forslaget ændres til 20.000, - fremfor 100.000, - tidshorizonten fjernes for forslaget.

24 stemmer for, 8 stemmer imod, 9 stemmer hverken/eller  
Forslaget er vedtaget i præsenteret form.

Ingen grundejere meldte sig til arbejdsgruppen.

## **5.6 Ansøgning om tilskud til badebro**

Forslagsstiller: Anne Lorentzen

*Badebroslauget søger om tilskud på 25.000, - til en ny offentlig badebro ved Dragør Sydstrand ud for Hundelufterpladsen (se nærværende referat).*

Anne Lorentzen præsenterede Badebroslaugets arbejde for "oprettelsen" af en badebro. Badebroen skal være tilgængelig for offentligheden. Badebroslauget har et budget på 300.000 dkk. Broen skal gerne etableres i 2022. Lauget lægger op til, at Kålmarken skal støtte med 25.000 dkk.

Der gøres opmærksom på, at pengene først skal indbetales, når Badebroslauget har tilsagn nok til, at projektet kan realiseres.

37 stemmer for, 1 stemme imod, 3 stemmer hverken/eller  
Forslaget vedtages

## **Ad 7 Valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer samt + 2 suppleanter hertil.**

Bestyrelsesmedlemmer: 1 medlem af den siddende bestyrelse var på valg i år og genopstillede ikke. 1 medlem var på valg i år. Der skulle derfor findes 2 nye bestyrelsesmedlemmer. Nuværende bestyrelsesmedlem Per Bærtelsen genopstillede til bestyrelsen. Per Bærtelsen blev valgt for en periode på 1 år ved applaus. Linda Pejtersen og Stig Balduin blev valgt for en periode på 2 år ved applaus.

Bestyrelsen består herefter af:

Per Plougmand Bærtelsen  
Mette Poulsen  
Tonny Dose  
Stig Balduin  
Linda Pejtersen

Bestyrelsen konstituerer sig på det første bestyrelsesmøde.

Suppleanter: Erik Skovgaard blev valgt som suppleant.

#### **Ad 8 Valg af 1 intern revisor samt suppleant**

Nuværende revisor Claus Salling stiller op til genvalg, blev valgt som revisor ved applaus.

Torben Seiersen stiller op som suppleant, blev valgt som revisorsuppleant ved applaus.

#### **Ad 9 Eventuelt**

Der bliver spurgt til hvem, der har ansvaret for krudthuset og de omkringliggende områder, det har Dragør kommune.

Krudthuset bliver nævnt at det kunne bruges som foreningshus, men da bygningen er bevaringsværdig - kan der ikke gøres noget, heller ikke på kommunalt plan. Det er Kulturstyrelsen, der har beslutningshjemmel for grunden.

Dirigenten takkede for et godt møde og hævede generalforsamlingen kl. 21.15.