



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 03.03.2020.

Deltagere:

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

Fraværende:

Lisbet Nielsen (suppleant)
Jens Christian Clausen (suppleant)

Referent:

Dorte Rievers Bindslev

Dagsorden:

1. Emner til mødet (fast punkt)

a. Ekstra opkrævning for el 2018 – 2019 – ny info modtaget.

Foreningen fik i sommeren 2019 en ekstra regning for el for perioden 2018 – 2019. Den ekstra regning har bestyrelsen nu modtaget yderligere information omkring, og det undersøges derfor, om denne ekstra regning var korrekt opgjort. El-selskabet kontaktes derfor angående en nærmere afklaring.

b. Ny el-aftale med Ørsted

Bestyrelsen er i gang med at undersøge, om der er penge at spare på vores el-regning.

c. Info fra Danske Bank.

Danske Bank har sendt orientering om, at de fra 1. juni 2020 har ændret deres almindelige forretningsbetingelser angående vilkår for



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 03.03.2020.

beregning og tilskrivning af rente – Danske Bank oplyser blandt andet:

- Renten på konti med indlån tilskrives fremover kvartalsvis bagud, hvis renten er negativ (punkt 6, III C i forretningsbetingelserne og punkt 2.1 og 2.3 i vilkårene).
- Danske Bank indfører et afsnit om negativ rente (punkt 6, V i forretningsbetingelserne).
- Danske Bank kan fremover varsle ændring af deres forretningsbetingelser via brev, annoncering i dagspressen eller digitale beskeder i fx netbank eller e-Boks (punkt 2 i forretningsbetingelserne og punkt 4 i vilkårene).

d. Forslag angående nabosikring.

En beboer har foreslået, at der på generalforsamlingen skulle holdes et oplæg om indbrudssikring. Bestyrelsen har svaret beboeren, at tiden altid er knap på generalforsamlingen, men at vi meget håber, at et arrangement med dette vigtige emne kan gennemføres på et andet tidspunkt i løbet af året.

2. Dialog om udgifter samt regnskab (fast punkt)

- a. Gennemgang af regnskabet år til dato
- b. Gennemgang af regnskabet for hele 2020 (fremskrivning)

Indtægter og udgifter er generelt på det forventelige niveau på nuværende tidspunkt af året. Det skal dog nævnes, at udgifterne til el-arbejder er højere end forventet.

3. Opfølgning på arbejdsopgaver fra sidst (fast punkt)

- a. Ovenlysvindue
En beboer har søgt og fået tilladelse til at isætte ovenlysvinduer over køkken og badeværelse i sit etplanshus.
- b. Orientering om problemer med el-nettet/udelys.

På baggrund af strømsvigtet i Kålmarken, der før jul fik lyset på visse dele af fællesarealerne til at gå ud, har bestyrelsen bedt Kilding A/S, der har kendskab til installationerne i Kålmarken, om en vurdering af, hvad der skal til for at forebygge lignende episoder.



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 03.03.2020.

Som det kan ses af informationen fra Kilding (bilag vedlagt), er udgiften til en fuld udbedring af alt udendørs el selvfølgelig omkostningstung.

Efter bestyrelsens bedste overbevisning er lys i alle lamper en indiskutabel nødvendighed, og det er en del af bestyrelsens driftsansvar over for foreningen at sikre, at Kålmarken ikke henligger i mørke.

Problemet skal derfor løses snarest muligt, og der vil følgelig blive foretaget en gennemmåling af el-nettet, så problemets omfang kan afdækkes. Cirka pris jf. Kiltings overslag (se vedlagte bilag) er 23.475 kr. ekskl. moms.

Når dette er gjort, så kan der ud fra dette resultat træffes yderligere foranstaltninger.

Et muligt første skridt kunne være at få lavet 9 sikringer frem for 3 sikringer, som foreslået af Kilding, så kun mindre områder bliver berørt af eventuelle fremtidige kabelfejl.

Testen skal også lægge grunden til efterfølgende udbedring af særligt dårlige områder.

Bestyrelsen vil indhente tilbud fra anden leverandør (Høyrup og Clemmensen) på at få udbedret skaderne på elinstallationerne, da de har en medarbejder, der kender Kålmarken.

c. Hække/grønne arealer

- i. Hækkene, der løber parallelt med "løkkerne" er nu klippet ned til 120 cm. Til efteråret vil der blive taget stilling til behovet for efterplantning af hække i de "huller", der er forskellige steder.
- ii. Hvis det holder tørt så længe, at der uden risiko for plænerne kan køres på dem, vil der snart blive slået græs. Dette for, at der ikke kommer til at ligge et tykt lag råddent græs/hø, når den egentlige græsslåningssæson starter.

d. Ødelagt brostensbelægning

- i. Belægningen er blevet ødelagt af en af kommunal lastbil
Vi afventer fortsat svar fra kommunen, der ikke har svaret på



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 03.03.2020.

vores rykker.

- ii. Iflg en beboer skulle der også være ødelagt brostensbelægning på Strandløkken samt der begynder at være behov for grus i fugerne mellem brostenene flere steder.

Bestyrelsen ser på dette snarest muligt – vejret har desværre ikke været til udearbejde de sidste mange weekender.

OBS! Opgaven kan løses af foreningens egne beboere på en arbejdsweekend i foråret. Der er også tagrender på skurene, der trænger til at blive rensat. Bestyrelsen håber, at der er nogle friske beboere, der vil være med på en rask indsats, så vi kan undgå at skulle tilkalde håndværkere.

- e. Rør til afledning af overfladevand

- i. Kommune

Endnu intet svar modtaget fra kommunen.

- ii. Forsikring

Flere forsikringsselskaber er kontaktet angående forsikring af rørene til afledning af overfladevand, men ingen ønsker at forsikre for rørskader/stikledning, når foreningen ikke har en medfølgende bygningsforsikring.

- f. Diger – udviklingen af robust kystkommune

- i. Intet nyt modtaget fra kommunen.

- g. Generalforsamling

- i. Indkomne forslag

- 1. Se hjemmesiden www.kaalmarken.dk . Er også vedlagt som bilag til dette referat

- ii. Bestyrelsens forslag

- 1. Se hjemmesiden samt bilag til dette referat

4. Eventuelt (fast punkt)

- i. Generelt oplever vi, at medarbejderne i Dragør kommune er



Referat af bestyrelsesmøde – Grundejerforeningen Kålmarken

Dato 03.03.2020.

virkelig overbelastede, og at det derfor tager uforholdsmæssigt og utilfredsstillende lang tid at få svar på forespørgsler.

ii. Bestyrelsen skal minde om, at:

- plankeværker og hække i Kålmarken maksimalt må være 1.80 m høje.
- plankeværker skal iflg vedtægterne og lokalplanen opføres i et materiale, der matcher skurene. Kunstigt træ er derfor ikke en mulighed.
- det er beboernes eget ansvar at overholde den juridisk bindende lokalplan og servitutter udstedt af kommunen.
- grundejerne selv skal kunne fremlægge dokumentation for eventuelle tilladelser og dispensationer – f.eks. i en salgssituation.

iii. tagrender skal renses jævnligt, fordi rådne blade ellers ender i faskinerne og hindrer dem i at fungere optimalt.

Dette var det sidste ordinære møde i den nuværende bestyrelse. Vi takker for støtte og opbakning i det forgangne år og ser frem til en god generalforsamling.