

Indkaldelse til generalforsamling i Grundejerforeningen Kålmarken

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Kålmarken, der afholdes:

Lørdag den 30. april kl. 13:00 – 16:00

På Dragør Skole – Aulaen – Vestgrønningen 9, 2791 Dragør

Generalforsamlingen starter præcis kl. 13:00 – så mød op i god tid

Alle bilag findes på hjemmesiden www.kaalmarken.dk – hvis bilag ønskes i papirform, kontaktes bestyrelsen.

Dagsorden (jf. foreningens vedtægter):

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af formandens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår og godkendelse heraf
4. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår og vedtagelse heraf, herunder fastsættelse af kontingent
5. Indkomne forslag til
 - vedtægtsændringer
 - andre forslag
6. Valg af bestyrelse samt 1 suppleant hertil
7. Valg af intern revisor
8. Eventuelt

Ad punkt 1

Bestyrelsen har valgt at foreslå en ekstern dirigent.

Bestyrelsen foreslår, at advokat Irene Dahl vælges som dirigent.

Ad punkt 2 (formandens beretning)

Formand Hanne Rosfort aflægger beretning om Grundejerforeningens virke i den forløbne periode.

Beretningen lægges på hjemmesiden snarest inden afholdelse af generalforsamlingen.

Ad punkt 3 og 4 (regnskab og budget)

Regnskab og budget vedlægges denne indkaldelse (bilag 1, 2, 3, 4 og 5).

Ad punkt 5 (vedtægtsændringer og andre forslag)

A. Forslag vedr. hegn/hække (vedtægtsændring)

Forslagene er lagt på hjemmesiden som bilag 6, 7, 8 og 9.

B. Forslag om etablering af egne P-pladser. Forslaget er lagt på hjemmesiden som bilag 10.

C. Forslag om etablering af sivevej. Forslaget er lagt på hjemmesiden som bilag 11.

D. Forslag om etablering af bump. Forslaget er lagt på hjemmesiden som bilag 12.

E. Forslag om bemaling af vejene med piktogrammer "legende børn".

Forslaget er lagt på hjemmesiden som bilag 13.

Ad punkt 6 og 7 (Valg af bestyrelse og revisor)

Bestyrelsen består af Hanne Rosfort (formand), Henrik Jørgensen (kasserer), John Thesmer, Karis Reichstein Jessen, Poul Jahn og Peter Steen Christensen. Sidstnævnte er udpeget af Dragør Sydstranden Aps. Lene Jacobsen og Birgitte Dangaard er suppleanter.

Ifølge § 9 i vedtægterne er fire medlemmer på valg i 2011:

- a. Kasserer Henrik Jørgensen modtager genvalg
- b. Bestyrelsesmedlem John Thesmer modtager ikke genvalg
- c. Bestyrelsesmedlem Poul Jahn modtager ikke genvalg
- d. Peter Steen Christensen, der repræsenterer Dragør Sydstranden Aps., genopstiller ikke og erstattes ikke, da Dragør Sydstranden har solgt de udlejede boliger til West-Coast Real Estate og dermed udtræder som medlem af foreningen. West-Coast Real Estate har ikke overtaget Dragør Sydstranden Aps' bestyrelsespost i forbindelse med handlen.

Endvidere er suppleant samt revisor på valg:

- e. Bestyrelsessuppleant Birgitte Dangaard modtager ikke genvalg
- f. Revisor Louise Poulsen modtager genvalg

Ad punkt 8 (Eventuelt)

- a. Webmaster søges!
- b. Dragør Hjertestarterlaug præsenterer sig

Af hensyn til planlægningen af generalforsamlingens afholdelse bedes du/I venligst enten pr. mail hanne.rosfort@gmail.com eller ved indkast af nedenstående "slip" i postkassen på Strandløkken 30, meddele, hvorvidt du/I deltager i generalforsamlingen.

Der vil blive budt på forfriskninger i løbet af eftermiddagen.

Besked om deltagelse bedes venligst være formanden i hænde **senest den 23. april 2011.**

Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være formanden i hænde **senest 20. april 2011.**

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Kålmarken

Bestyrelsen

8. april 2011

----- KLIP HER -----

Navn:

Adresse:

Antal:

Fuldmagt til anvendelse på "Kålmarkens" generalforsamling

FULDMAGT

(navn + adresse på fuldmagtsmodtager)

Får hermed fuldmagt til at repræsentere underskriveren på Kålmarkens generalforsamling

Lørdag den 30. april 2011

Dragør d. / 2011

(fuldmagtsgivers navn og adresse, samt underskrift)

Grundejerforeningen Kålmarken Regnskab for 2010

Bilag 1

	Indtægter	Udgifter
Kontingent	506.250,00	
Øvrige indtægter	750,00	
Renter	657,86	
Vedligehold & Drift		441.333,45
Forsikring		6.960,00
Anlæg & Anskaffelser		63.263,58
Administration		28.298,60
Arrangementer		6.121,80
Indtægter i alt	507.657,86	545.977,43
Årets resultat	-38.319,57	
Overført fra 2009	240.742,54	
I alt kasse ultimo 2010	202.422,97	
Aftaleindskud	0,00	
Driftskonto	247.735,47	
Gæld kreditorer	-45.312,50	
I alt egenkapital	202.422,97	

Revisor Louise Poulsen

Formand Hanne Rosfort

Kasserer Henrik Jørgensen


01.04.2011


01.04.2011


01.04.2011

Budget / Resultat 2010

Grundejerforeningen kålmarken

Bilag 2

Indtægter		Budget	Resultat
	Note		
Kontingenter		507.000,00	506.250,00
Renter	0	2.500,00	657,86
Øvrige indtægter		0,00	750,00
Indtægter i alt		509.500,00	507.657,86
Udgifter			
Vedligeholdelse & Drift			
Snerydning	1	72.000,00	77.272,50
Græsslåning		98.000,00	98.371,00
Gartner grønne arealer incl. pasning af bede special-opgaver bede, grøft træer og regnvandsbassin	2	30.000,00	17.417,07
Belysning fællesarealer	3	85.000,00	66.243,05
Vedligehold fællesbelysning		15.000,00	13.631,95
Vedligehold veje	4	30.000,00	0,00
Kloakker & Olieudskillere	5	46.000,00	52.674,11
Service & vedligehold Pumper		15.000,00	13.019,03
Vedligehold i alt		494.000,00	441.333,45
Anskaffelser / Anlæg			
Elarbejder	6	16.000,00	4.023,15
Belægning sti ved Krudthuset		58.000,00	57.890,63
Div. Småanskaffelser		5.000,00	1.349,80
Anskaffelser/anlæg i alt		79.000,00	63.263,58
Administration & Forsikringer			
Kontorhold		2.000,00	2.213,90
Forsikring		7.000,00	6.960,00
Generalforsamling	7	5.000,00	9.340,15
Gebyrer PBS + Bank		2.000,00	1.755,55
Honorarer & Repræsentation	8	10.000,00	10.000,00
Bestyrelse & udvalg		7.000,00	4.989,00
Administration i alt		33.000,00	35.258,60
Fælles arrangementer			
Sommerfest	9	5.000,00	0,00
Fastelavn		3.000,00	3.778,25
Juletræ		6.000,00	2.343,55
Fælles arrangementer i alt		14.000,00	6.121,80
Udgifter i alt		620.000,00	545.977,43
Driftsunderskud		-110.500,00	-38.319,57

Noter til regnskabet for 2010

Note 0: renter

- Generelt meget lav rente i 2010 på både driftskonto (0,00 %), og aftaleindskud, som ikke er benyttet i samme omfang som i 2009, p.g.a. generelt lavere likviditetsoverskud.

Note 1: Snerydning

- Ud over kontraktsum er der betalt for ekstraordinær flytning af sne på fællesområdet

Note 2: Specialopgaver bede, grøfte træer og regnvandsbassin

- Foreningen har været tilbageholdende på dette område i 2010.

Note 3: Belysning fællesarealer

- Afvigelsen skyldes både ændret opkrævningstermin, samt mindreforbrug.

Note 4: Vedligehold af veje

- Der er ikke brugt midler på dette område i 2010

Note 5: Kloakker og olieudskillere

- Ekstraordinær brug af ISS i forbindelse med skybrud i august måned

Note 6: Elarbejder

- Mindre omkostning end forventet (fejl på fællesbelysningen ordnes af NCC)

Note 7: Generalforsamling

- Omkostninger til ekstern dirigent og referent

Note 8: Honorarer & repræsentation

- Formand, kasserer & Poul Husum Larsen (teknik og indkøb)

Note 9: Sommerfest

- Sommerfest ikke afholdt i 2010

Grundejerforeningen Kålmarken budget 2011

Bilag 4

Indtægter		Resultat 2009	Resultat 2010	Budget 2011	Forecast 2012
Kontingenter	1	420.250,00	506.250,00	591.500,00	591.500,00
Renter		4.800,00	657,86	500,00	500,00
Øvrige indtægter		69.500,00	750,00		
Indtægter i alt		494.550,00	507.657,86	592.000,00	592.000,00
Udgifter					
Vedligeholdelse & Drift					
Snerydning	2	119.500,00	77.272,50	90.000,00	90.000,00
Græsslåning		60.000,00	98.371,00	98.000,00	101.000,00
Gartner grønne arealer incl. pasning af bede		103.000,00	102.704,74	103.000,00	106.000,00
special-opgaver bede, grøft træer og regnvandsbassin		170.500,00	17.417,07	20.000,00	20.000,00
Belysning fællesarealer		82.000,00	66.243,05	75.000,00	80.000,00
Vedl.hold fællesbelysning		25.000,00	13.631,95	15.000,00	16.000,00
Vedl.hold veje+miljøstationer		0,00	0,00	20.000,00	20.000,00
Kloakker & Olieudskillere	3	0,00	52.674,11	23.000,00	23.000,00
Service & vedligehold Pumper		17.500,00	13.019,03	15.000,00	16.000,00
Vedligehold i alt		577.500,00	441.333,45	459.000,00	472.000,00
Anskaffelser / Anlæg					
Elarbejder	4	0,00	4.023,15	19.500,00	7.500,00
Belægningsopgaver		24.000,00	57.890,63	0,00	0,00
P-pladser + rundkørsler		30.000,00			
Div. Småanskaffelser		10.000,00	1.349,80	7.500,00	5.000,00
Anskaffelser/anlæg i alt		64.000,00	63.263,58	27.000,00	12.500,00
Adm. & Forsikring					
Kontorhold		1.000,00	2.213,90	5.000,00	5.000,00
Forsikring		6.500,00	6.960,00	7.000,00	7.500,00
Generalforsamling		1.500,00	9.340,15	10.500,00	10.500,00
Gebyrer PBS + Bank		1.500,00	1.755,55	2.000,00	2.000,00
Honorarer & Repræsentation		20.500,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Bestyrelse & udvalg		3.500,00	4.989,00	6.000,00	6.000,00
Administration i alt		34.500,00	35.258,60	40.500,00	41.000,00
Fælles arrangementer					
Sommerfest		14.000,00	0,00	5.000,00	5.000,00
Fastelavn		3.000,00	3.778,25	6.000,00	6.000,00
Juletræ		0,00	2.343,55	3.000,00	3.000,00
Fælles arrangementer i alt		17.000,00	6.121,80	14.000,00	14.000,00
Udgifter i alt		693.000,00	545.977,43	540.500,00	539.500,00
Driftsoverskud/- underskud		-198.450,00	-38.319,57	51.500,00	52.500,00

- 1: Indtægststigning på baggrund af besluttet kontingentstigning på generalforsamling 2010
- 2: Der forsøges indgået kontrakt med lokalt snerydningsfirma. Beløbet forbundet med usikkerhed
- 3: Det undersøges om GF Kålmarken kan få dispensation for årlig tømning af olieudskillere
- 4: Elinstallationer i pumpebrønd flyttes over jordniveau så vandskader på elinstallationer undgås

MULIGE STØRRE OMKOSTNINGER I 2011 PÅ BAGGRUND AF STILLEDE FORSLAG

Egen parkeringsplads	80.000,00
Etablering af bump	60.000,00
Bemaling af veje "legende børn"	21.000,00
Etablering af Sivevej	69.000,00

I alt	230.000,00
-------	------------

Disse omkostninger er ikke medtaget i budget for 2011, men aktiveres på baggrund af evt. generalforsamlingsbeslutning.

Såfremt budget for 2011 overholdes vil der med udgangen af 2011 Være en kassebeholdning på 254.000,- dkr

Forslag fra Nicolai Rohd

Vedtægter 3.2.a

Der kan mellem hver terrasse / have opsættes en 1,8 m høj hæk eller plankeværk.

Vedtægter 3.2.a

I skel mellem hver terrasse/have kan opsættes et plankeværk, hvis højde maks. må andrage 1,5m / 1,8m jf. senere nævnte anførsel af højder for hække og plankeværk på de enkelte parceller.

”I skel mellem hver terrasse/have” forstås skel mod nabo ved terrasse/have og ikke mod stræder og/eller fællesarealer. Skel mellem terrasse og have er det på husmuren vinkelrette skel, der adskiller terrasse/have og ikke løbende skel i øvrigt, hverken mod nabo, stræder eller fællesarealer.

Plankeværkets længde kan maksimalt være i op til hele skellets længde.

Ordet ”kan” betyder, at der ikke er pligt til at opsætte plankeværk. Opsætning af plankeværk forudsætter dialog og enighed mellem de enkelte medlemmer om evt. opsætning.

Hvis der opsættes plankeværk eller læskærme, skal disse være udført i samme materiale (planker) og farve (pine) som skuret.

På ejendommene Sandløkken 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 - 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 37 – 39 – 41 – 43- 45 - 47 må hække/plankeværkshøjde max andrage 1,5m. På ejendommene Sandløkken 36 – 38 – 40 & 42 må højden max andrage 1,8 m. I skellet mellem Sandløkken 34 og Strandløkken 33 må hækhøjde max andrage 1,5m.

På ejendommene Strandløkken 1 – 3 – 5 – 7 – 9 – 11 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 25 – 26 – 27 – 28 – 30 må hække/plankeværkshøjder max andrage 1,5m. På ejendommene Strandløkken 2 – 4 - 6 – 8 - 10 – 12 – 20 – 22 – 24 – 35 – 37 – 39 – 41 – 42 – 43 – 44 – 46 – 48 – 50 må højden max andrage 1,8 m.

På ejendommene Strandløkken 19 – 21 – 23 må hække/plankeværkshøjde max andrage 1,5 m på ejendommens vestside og 1,80 m på ejendommens østside. På Strandløkken 19 må hækhøjde ud mod Strandløkken max andrage 1,8m.

På ejendommene Strandløkken 29 – 31 – 32 – 33 – 34 – 36 – 38 - 40 må hække/plankeværkshøjde max andrage 1,5m på ejendommens østside og max 1,8m på ejendommens vestside. I skellet mellem Sandløkken 34 og Strandløkken 33, skellet mellem Strandløkken 29 – 32 mod gennemgangen til de bagvedliggende ejendomme, i skellet mellem Strandløkken 34 – 36 samt Strandløkken 40 og Engløkken 33 må hækhøjde max andrage 1,5m.

På ejendommene Engløkken 38 – 40 – 42 må hække/plankeværkshøjde max andrage 1,5m. På ejendommene Engløkken 13 – 15 - 29 – 31 – 33 – 90 – 92 – 94 – 96 – 98 – 100 må hække/hegnshøjde på østsid max andrage 1,5m og på vestsiden 1,8m. På ejendommene

Engløgken 21 – 23 – 25 – 27 må hække/hegnshøjde på østsiden max andrage 1,8m og på vestsiden 1,5m. I skellet mellem Engløgken 33 og Strandløgken 40, skellet mellem Engløgken 29 og Engløgken 90 mod gennemgangen til de bagvedliggende ejendomme samt i skellet mellem Engløgken 94 og 96 må hækshøjde max andrage 1,5m.

Alle øvrige ejendomme på Engløgken tillades hæk/plankeværkshøjder på max 1,8m.

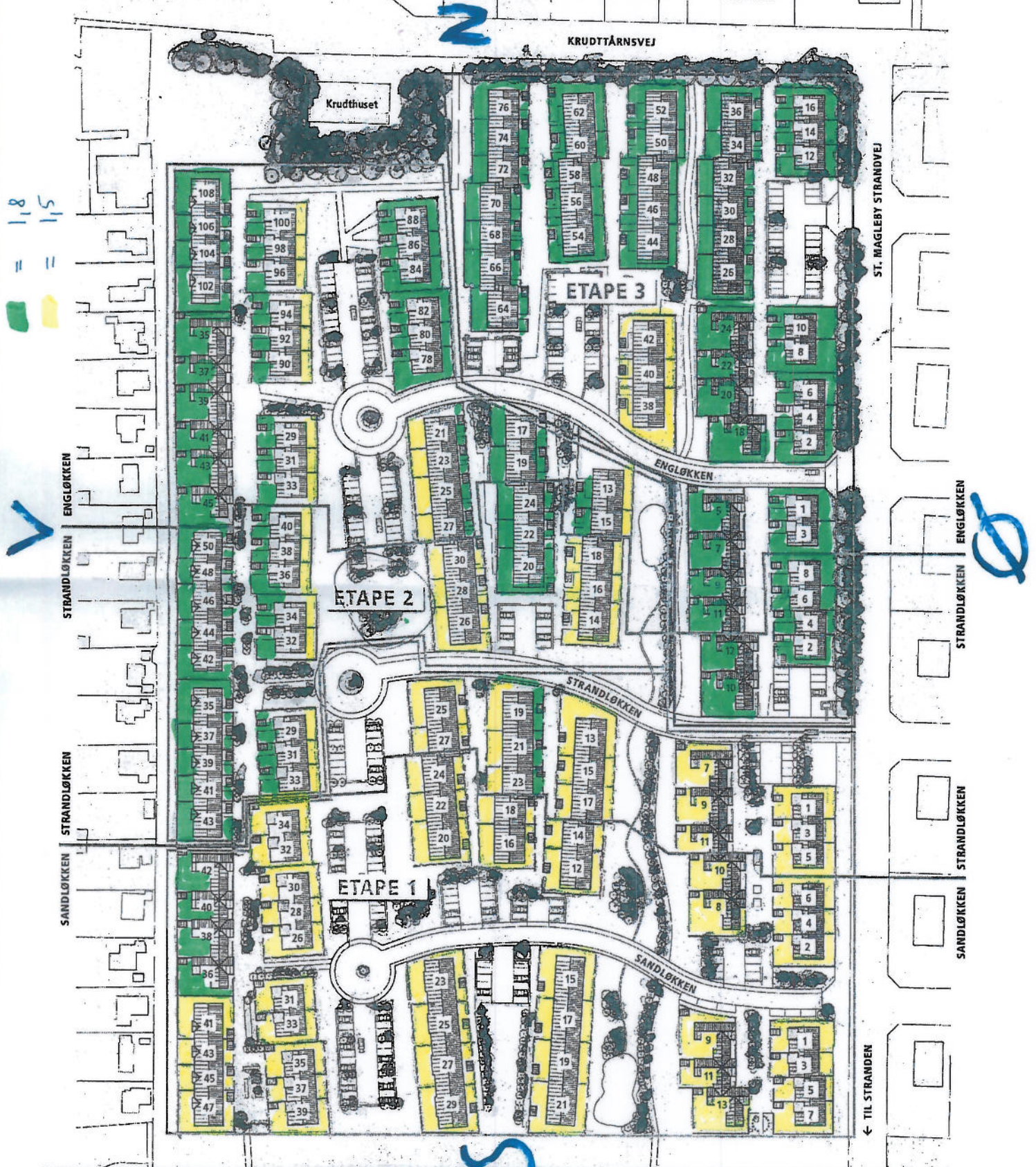
Ejendomme med forhavne ud til stræderne og udhus i baghaven kan om ønsket undlade at etablere bøggehæk i forhaven.

Ejendomme i bebyggelsens vestlige række ind mod haveforeningen Søndergården kan om ønsket undlade at etablere bøggehæk ind mod haveforeningen. Der må dog ikke etableres hæk eller hækliggende beplantning af anden art end bøg, såfremt man ønsker at etablere hæk.

Læskærme kan opsættes inde på egen grund, dog må længden af den enkelte læskærm være max 3,0 m og højden på læskærmen på den enkelte parcel max andrage den højde som anført ovenfor.

Såfremt en grundejer måtte være i tvivl om lovligheden af sit hække/hegn/skærmprojekt eller øvrige projekter, da opfordres denne til at foreligge projektet for grundejerforeningens bestyrelse. Bestyrelsens afgørelse, kan såfremt grundejeren ikke er enig heri, foreligges på den først kommende generalforsamling, eller grundejeren eller bestyrelsen kan indkalde til en ekstraordinær generalforsamling jf. reglerne herom. Det samme gør sig gældende, såfremt en grundejer måtte modtage påtale fra bestyrelsen om ændring/lovliggørelse af bestående hække/hegn/skærm eller andet projekt.

Bebyggelsesplan for Kålmarken, etape 1+2+3



Vedtægter 3.2.a

I skel mellem hver terrasse/have kan opsættes et plankeværk, hvis højde maks. må andrage 1,65m / 1,8m jf. senere nævnte anførsel af højder for hække og plankeværk på de enkelte parceller.

”I skel mellem hver terrasse/have” forstås skel mod nabo ved terrasse/have og ikke mod stræder og/eller fællesarealer. Skel mellem terrasse og have er det på husmuren vinkelrette skel, der adskiller terrasse/have og ikke løbende skel i øvrigt, hverken mod nabo, stræder eller fællesarealer.

Plankeværkets længde kan maksimalt være i op til hele skellets længde.

Ordet ”kan” betyder, at der ikke er pligt til at opsætte plankeværk. Opsætning af plankeværk forudsætter dialog og enighed mellem de enkelte medlemmer om evt. opsætning.

Hvis der opsættes plankeværk eller læskærme, skal disse være udført i samme materiale (planker) og farve (pine) som skuret.

På ejendommene Sandløkken 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 - 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 37 – 39 – 41 – 43- 45 - 47 må hække/plankeværkshøjde max andrage 1,65m. På ejendommene Sandløkken 36 – 38 – 40 & 42 må højden max andrage 1,8 m. I skellet mellem Sandløkken 34 og Strandløkken 33 må hækhøjde max andrage 1,65m.

På ejendommene Strandløkken 1 – 3 – 5 – 7 – 9 – 11 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 25 – 26 – 27 – 28 – 30 må hække/plankeværkshøjder max andrage 1,65m. På ejendommene Strandløkken 2 – 4 - 6 – 8 - 10 – 12 – 20 – 22 – 24 – 35 – 37 – 39 – 41 – 42 – 43 – 44 – 46 – 48 – 50 må højden max andrage 1,8 m.

På ejendommene Strandløkken 19 – 21 – 23 må hække/plankeværkshøjde max andrage 1,65 m på ejendommens vestside og 1,80 m på ejendommens østside. På Strandløkken 19 må hækhøjde ud mod Strandløkken max andrage 1,8m.

På ejendommene Strandløkken 29 – 31 – 32 – 33 – 34 – 36 – 38 – 40 må hække/plankeværkshøjde max andrage 1,65m på ejendommens østside og max 1,8m på ejendommens vestside. I skellet mellem Sandløkken 34 og Strandløkken 33, skellet mellem Strandløkken 29 – 32 mod gennemgangen til de bagvedliggende ejendomme, i skellet mellem Strandløkken 34 – 36 samt Strandløkken 40 og Engløkken 33 må hækhøjde max andrage 1,65m.

På ejendommene Engløkken 38 – 40 – 42 må hække/plankeværkshøjde max andrage 1,65m. På ejendommene Engløkken 13 – 15 - 29 – 31 – 33 – 90 – 92 – 94 – 96 – 98 – 100 må hække/hegnshøjde på østsiden max andrage 1,65m og på vestsiden 1,8m. På ejendommene

Engløgken 21 – 23 – 25 – 27 må hække/hegnshøjde på østsiden max andrage 1,8m og på vestsiden 1,65m. I skellet mellem Engløgken 33 og Strandløgken 40, skellet mellem Engløgken 29 og Engløgken 90 mod gennemgangen til de bagvedliggende ejendomme samt i skellet mellem Engløgken 94 og 96 må hækshøjde max andrage 1,65m.
Alle øvrige ejendomme på Engløgken tillades hæk/plankeværkshøjder på max 1,8m.

Ejendomme med forhøve ud til stræderne og udhus i baghaven kan om ønsket undlade at etablere bøgehæk i forhaven.

Ejendomme i bebyggelsens vestlige række ind mod haveforeningen Søndergården kan om ønsket undlade at etablere bøgehæk ind mod haveforeningen. Der må dog ikke etableres hæk eller hækligkede beplantning af anden art end bøg, såfremt man ønsker at etablere hæk.

Læskærme kan opsættes inde på egen grund, dog må længden af den enkelte læskærm være max 3,0 m og højden på læskærmen på den enkelte parcel max andrage den højde som anført ovenfor.

Såfremt en grundejer måtte være i tvivl om lovligheden af sit hække/hegn/skærmprojekt eller øvrige projekter, da opfordres denne til at foreligge projektet for grundejerforeningens bestyrelse. Bestyrelsens afgørelse, kan såfremt grundejeren ikke er enig heri, foreligges på den først kommende generalforsamling, eller grundejeren eller bestyrelsen kan indkalde til en ekstraordinær generalforsamling jf. reglerne herom. Det samme gør sig gældende, såfremt en grundejer måtte modtage påtale fra bestyrelsen om ændring/lovliggørelse af bestående hække/hegn/skærm eller andet projekt.

Forslag til hegning mellem terrasse/have og til fællesarealer

På generalforsamlingen 2010 blev det vedtaget, at det skal være muligt at opsætte plankeværk i skellet mellem terrasse/have, hvor naboerne var enige om dette. Det blev samtidigt vedtaget, at der skulle udarbejdes fælles retningslinjer højden på plankeværk/hæk til naboer.

Højden på hegn mellem naboer bør ses i sammenhæng til hegning ud til fællesarealer. Dels for at sikre ensartet fremtræden for de enkelte parceller og dels for at sikre at formålet med de fastsatte højder på hegning giver mening. Eksempelvis giver en bestemt hegningshøjde der skal sikre privatlivets fred på parcellen kun mening såfremt der gives mulighed for denne hegningshøjde hele vejen rundt om parcellen. Tilsvarende giver en hegningshøjde som har til formål at sikre frit udsyn mod vandet kun mening hvis hegningshøjden sikrer dette hele vejen rundt.

Grundejerforeningen har siden etableringen været delt i spørgsmålet omkring hegningshøjden. Beboere tæt på det fredede område og vandet har haft en naturlig interesse i at bevare udsigten mod vandet. Modsat har beboere i den nordlige ende af Kålmarken haft mindre interesse i at prioritere udsigten mod syd, idet havudsigten eller udsigten til fredede område ofte her er marginal eller ikke eksisterende. Flere beboere i den nordlige del har derfor prioriteret beskyttelse privatlivets fred frem for udsigt i overvejelserne om hegningshøjde.

På denne baggrund virker det naturligt at fastsætte hegningshøjder som tilfredsstillende begge synspunkter ved at dele Kålmarken op i to geografiske områder. En nordlig del som afgrænses mod nord af Krudttårnsvej og mod syd af indkørslen til Strandløkken og dennes naturlige fortsættelse mod Haveforeningen Søndergården (hele Engløkken og den nordlige del af Strandløkken), og en sydlig del som udgøres af den resterende del af Kålmarken (den sydlige del af Strandløkken og hele Sandløkken).

Med dette udgangspunkt foreslås følgende ændringer til vedtægterne til behandling på generalforsamlingen den 30. april 2011:

I vedtægternes paragraf 3.2. indskrives følgende ændringer:

Retningslinjerne for hegning i grundejerforeningen tager udgangspunkt i en geografisk opdeling af området i en nordlig del (hele Engløkken og den nordlige del af Strandløkken afgrænset af indkørslen til Strandløkken og dennes naturlige fortsættelse mod Haveforeningen Søndergården), og en sydlig del (den sydlige del af Strandløkken og hele Sandløkken).

For den nordlige del af bebyggelsen fastlægges følgende retningslinjer for hegning mellem parcellerne og mod fællesarealer:

- Mellem parcellerne hegnes med bøggehæk i en maksimal højde på 180 cm. Ved enighed mellem naboerne kan bøggehækken i skel mellem parcellerne erstattes af

plankeværk. Materialevalget, udformning og farve på plankeværk må ikke afvige fra redskabsskuret (klinkprofil og i farven transparent pine).

- Mod fællesarealer hegnes med bøgehæk i en maksimal højde på 180 cm. Sammenhængende hække skal fremstå i samme højde.
- Huse med forhave ud mod stræder kan vælge ikke at etablere hegning mod stræderne.
- Parceller i bebyggelsens vestligste række (rækken op til Haveforeningen Søndergården) kan undlade at plante hæk ind imod Haveforeningen Søndergården.

For den sydlige del af bebyggelsen fastlægges følgende retningslinjer for hegning mellem parcellerne og mod fællesarealer:

- Mellem parcellerne hegnes med bøgehæk i en maksimal højde på 150 cm. Ved enighed mellem naboerne kan bøgehækken i skel mellem parcellerne erstattes af plankeværk. Materialevalget, udformning og farve på plankeværk må ikke afvige fra redskabsskuret (klinkprofil og i farven transparent pine).
- Mod fællesarealer hegnes med bøgehæk i en maksimal højde på 150 cm. Sammenhængende hække skal fremstå i samme højde.
- Huse med forhave ud mod stræder kan vælge ikke at etablere hegning mod stræderne.
- Parceller i bebyggelsens vestligste række (rækken op til Haveforeningen Søndergården) kan undlade at plante hæk ind imod Haveforeningen Søndergården.

Ved grænsetilfælde, eller hvor fortolkning af ovennævnte retningslinjer er tvetydige, fastlægges konkret afgørelse af bestyrelsen med mulighed for løfte bestyrelsens afgørelse til generalforsamlingen.

I området hvor det nordlige og sydlige område grænser mod hinanden, og hvor beboere ønsker reglerne fastsat i overensstemmelse med det "modsatte område" kan bestyrelsen give dispensation herfor såfremt det ikke strider mod områdets og naboernes samlede interesse. Bestyrelsens afgørelse i disse spørgsmål kan afprøves på generalforsamlingen.

Søren Henkel
Engløggen 90

Poul Larsen
Engløggen 23

17/12-2010

Bilag 10

Forslag til Generalforsamlingen i Kålmarken

På den kommende generalforsamling ønsker vi at fremsætte følgende forslag til vedtagelse:

Der etableres fast p-plads med identifikation til den enkelte ejendom så tæt på ens hus som muligt.

Begrundelse for forslaget:

Det fremgår af købsdokumenterne at der er beregnet 1 p-plads til ejendomme under 100 m² og 1,5 p-plads til ejendomme over 100 m².

De første p arealer ved hhv. Sandløkken og Strandløkken er ofte præget af det rene kaos, hvilket kan ses i form af meget uhensigtsmæssig parkering på græsrabatterne eller på vejene.

Kommer man hjem efter ca. kl. 18 er det stort set umuligt at finde en plads i nærheden af ens egen bolig.


Mange familier har 2 biler og vil derfor ofte optage 2 pladser således at beboere med kun en bil henvises til p arealerne ved rundkørslerne. Det medfører især i dårligt vejr som nu store gener ikke mindst når man skal have varer ind eller ud af sit hus.

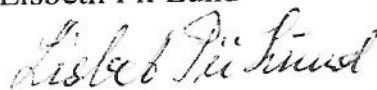
Vi skal opfordre bestyrelsen til at bakke op om vores forslag i indkaldelsen til generalforsamlingen, og vi beder bestyrelsen drage omsorg for at vort forslag fremsættes til afstemning med ovenstående motivation såfremt vi ikke har mulighed for at deltage.


Der ønskes skriftlig afstemning.

Bestyrelsen bedes bekræfte at vort forslag og motivation fremgår af indkaldelsen til kommende ordinære generalforsamling.

Med venlig hilsen



Benny Jacobsen / Lisbeth Pii Lund
Strandløkken 11




Signe Bollerslev
Sandløkken 2

Maria B. Nielsen
Strandløkken




Jan Jakobsen / Anette Brandt
Sandløkken 8


Johnny Lundager
Sandløkken 10

Henning Larsen
Strandløkken 9



Forslag om etablering af sivevej

Etablering af sivevej

Som mulig løsning på parkeringsproblemerne i GF Kålmarken foreslår Parkerings-, Vej- og Beplantningsudvalget etablering af en sivevej mellem parkeringspladsen på Strandløkken og Sandløkken.

Parkeringsproblemerne har især været udtalte på Strandløkken og etableringen af sivevejen vil give direkte adgang til yderligere P-pladser på Sandløkken hvor der er ledige pladser

- Sivevejen etableres med kørefast underlag (ikke asfalt)
- Sivevejen vil være 13 meter lang og 3 meter bred
- Pris for etableringen udgør **69.000,- inkl. Moms**
- Etableringen kræver godkendelse af Dragør kommune

Etablering af bump

Forslag til fartnedsættende foranstaltninger på GF Kålmarkens veje

På GF Kålmarkens generalforsamling i 2010 blev Parkerings-, Vej- og Beplantningsudvalget bedt om, endnu en gang, at se nærmere på mulighederne for fartbegrænsende foranstaltninger på GF Kålmarkens veje,

Arbejdet har resulteret i følgende 2 forslag (bilag 12 og 13 som generalforsamlingen bedes forholde sig til).

Etablering af bump

Parkerings-, Vej- og Beplantningsudvalget foreslår etablering af 6 vej bump fordelt med 2 bump på hver af GF Kålmarkens veje. Bumpene er designet til en hastighedsgrænse på 30 kilometer

Tilbud på etableringen er indhentet hos Vejbump.dk, som oplyser følgende:

- Vej bumpene er udarbejdet i meget hårdt og resistent kunstmateriale.
- Bumpene er sort/hvide
- Bumpene holder til snerydning og tunge køretøjer (f. eks renovations-biler)
- Bumpene fastgøres i selve vejbanen (bores fast)
- Installation af bumpene kan ske uden nævneværdige gener for beboerne

I forbindelse med beslutning om ovennævnte skal Udvalget understrege følgende:

- Etableringen af 6 bump koster **63.600,- dkr inkl. moms**
- Der skal indhentes tilladelse hos Dragør kommune. En føler til kommunens vejingeniør Henrik Aagaard tyder på at de **ikke** vil godkende løsningen.

Vedlagt billeder af installerede bump i Tårnby kommune

Forslag om etablering af bump



Påmaling af piktogrammer

Forslag til fartnedsættende foranstaltninger på GF Kålmarkens veje

På GF Kålmarkens generalforsamling i 2010 blev Parkerings-, Vej- og Beplantningsudvalget bedt om, endnu en gang, at se nærmere på mulighederne for fartbegrænsende foranstaltninger på GF Kålmarkens veje,

Arbejdet har resulteret i følgende 2 forslag (bilag 12 og 13 som generalforsamlingen bedes forholde sig til).

Påmaling af piktogrammer

Parkerings-, Vej- og Beplantningsudvalget foreslår bemaling af GF Kålmarkens veje med piktogram af legende barn.

- 2 piktogrammer på hver vej.
- Piktogrammerne er i farver og måler 1000 x 1200 mm
- Bemaling af vejene kan ske uden nævneværdige gener for beboerne

I forbindelse med beslutningen om ovennævnte skal Udvalget understrege følgende:

- Etableringen forventes at koste **ca 21.000,- dkr inkl. moms** (endelig pris foreligger på Generalforsamlingen)
- Piktogrammerne skal godkendes af Dragør kommune

Vedlagt billede af piktogram

Forslag om bemaling af vejene med piktogrammer

