



Kålmarken Dragør

Ordinær generalforsamling 10. april 2024

Ordinær generalforsamling

10. april 2024

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af formandens beretning.
3. Forelæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår og godkendelse heraf.
4. Orientering om fjernvarmeudbygningen i Dragør og Kålmarken ved Torben Stærgaard fra Tårnby Forsyning
5. Indkomne forslag:
 - Forslag til ændring af aftale for glatførebekæmpelse og vintervedligehold
 - Afstemning om ca. hver anden gadelampe fortsat skal være slukket.
 - Forslag fra ladestanderarbejdsgruppen om etablering af el-ladestanderer på Kålmarken.
6. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår og vedtagelse heraf, herunder fastsættelse af kontingent m.m.
7. Valg til bestyrelse samt 1 suppleant hertil
8. Valg af 1 intern revisor samt 1 suppleant hertil
9. Eventuelt. Herunder status fra fibernetarbejdsgruppen om udrulningen af fibernet i Kålmarken



Kålmarken Dragør

Indkomne forslag

Forslag til ændring af aftale for glatførebekæmpelse og vintervedligehold

Efter generalforsamlingen for et par år siden blev enige om, at den faste omkostning på vintervedligeholdelsen på kr. 72.000 pr år var alt for dyr og det derfor ville være langt billigere, at gå over til betaling pr. gang, er omkostningerne til vintervedligeholdelse/glatførebekæmpelse kun blevet højere og højere.

I 2022 var det steget til kr. 122.000 i 2023 er det steget til kr. 241.000 altså ca. 334% mere end ved en fast aftale, hvilket svarer til kr. 1.000,- pr. husstand.

Jeg foreslår derfor, at vi går tilbage til at have en leverandør på glatførebekæmpelse og vintervedligehold på en fast aftale, hvor man kommer ligegyldigt hvor mange gange der er behov for det. Jeg uddyber gerne mit forslag på generalforsamlingen.

Arne Mosegaard Engløkken 6



Arne Mosegaard
Bestyrelsen GF Kålmarken
2791 Dragør

St. Magleby, den 4. april 2024

Tilbud på snerydning/saltning, Kålmarken:

Snerydning på Grundejerforeningen Kålmarkens arealer: vejene Engløkken, Strandløkken, Sandløkken, kørevej på P-plads i bebyggelsens nordøstlige hjørne, køreveje på P-pladser (ikke selve P-pladsen), fortove langs med de 3 køreveje, samt adgangsvej til Genbrugsstationer, samtlige befæstede stræder og gangstier på GF Kålmarkens område (undtaget stien belagt med slotsgrus), de 4 befæstede forbindelsesstier ud til Krudttårnsvej samt saltning på samme arealer, vinter 2024-2025 (november-april): pr. sæson..... 70.000,- kr. ekskl. moms

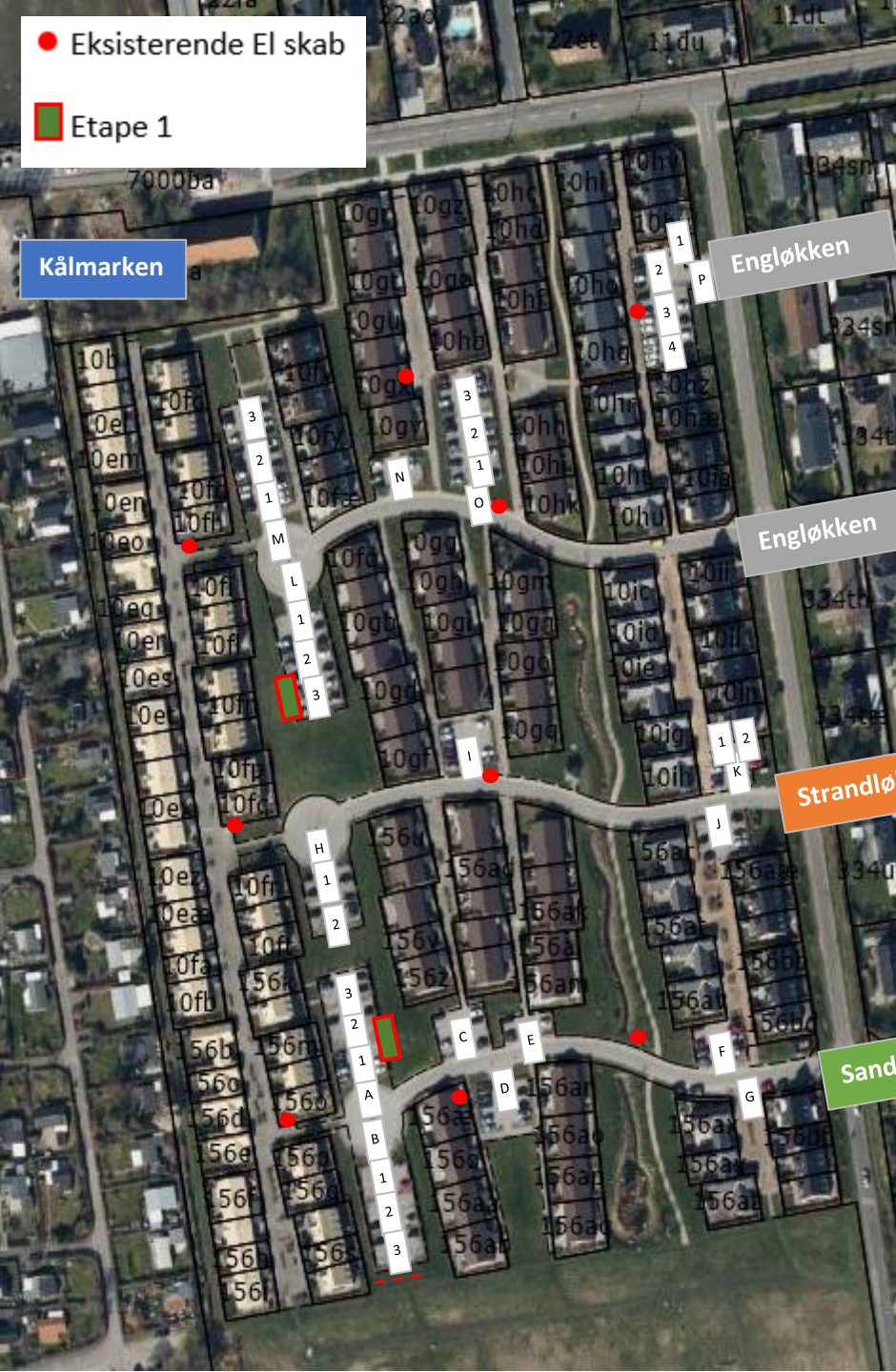
Fejning udføres automatisk ved snefald over 1 cm - efter snefalds ophør. Der fejes udenom parkerede køretøjer. Ved store snefald kan snebræmmer forekomme. Kampesten der er placeret som adgangsspærring for køretøjer til stræderne, genplaceres når snerydnings-sæsonen er slut. Halvdelen af det faste beløb betales i november. 2. rate i februar.

Med venlig hilsen

Nyvang Pile- og Anlægsgartneri

v/ Bo Kratholm Petersen
Nyvangsvej 10, St. Magleby
2791 Dragør

Prisen i tilbuddet er gældende ved accept indenfor 30 dage. Kontakt mig gerne for yderligere spørgsmål.



Forslag om etablering af el-ladestandere på Kålmarken

På generalforsamlingen 2021 blev der nedsat en arbejdsgruppe, der skulle undersøge økonomien i at etablere og drive ladepunkter på en eller flere af Kålmarkens parkeringspladser. Ladestanderarbejdsgruppen har gennem årene arbejdet med flere forskellige løsninger. Der henvises til præsentation og referat fra ordinær generalforsamling 5. april 2022 samt fra ekstraordinær generalforsamling 21. september 2022.

Ladestanderarbejdsgruppen er nu kommet frem til en løsning for en etape 1 for at komme i gang med el-ladestandere i Kålmarken. Afhængig af erfaringerne fra etape 1 kan en eventuel etape 2 overvejes at blive udviklet og bragt til afstemning på en senere generalforsamling.

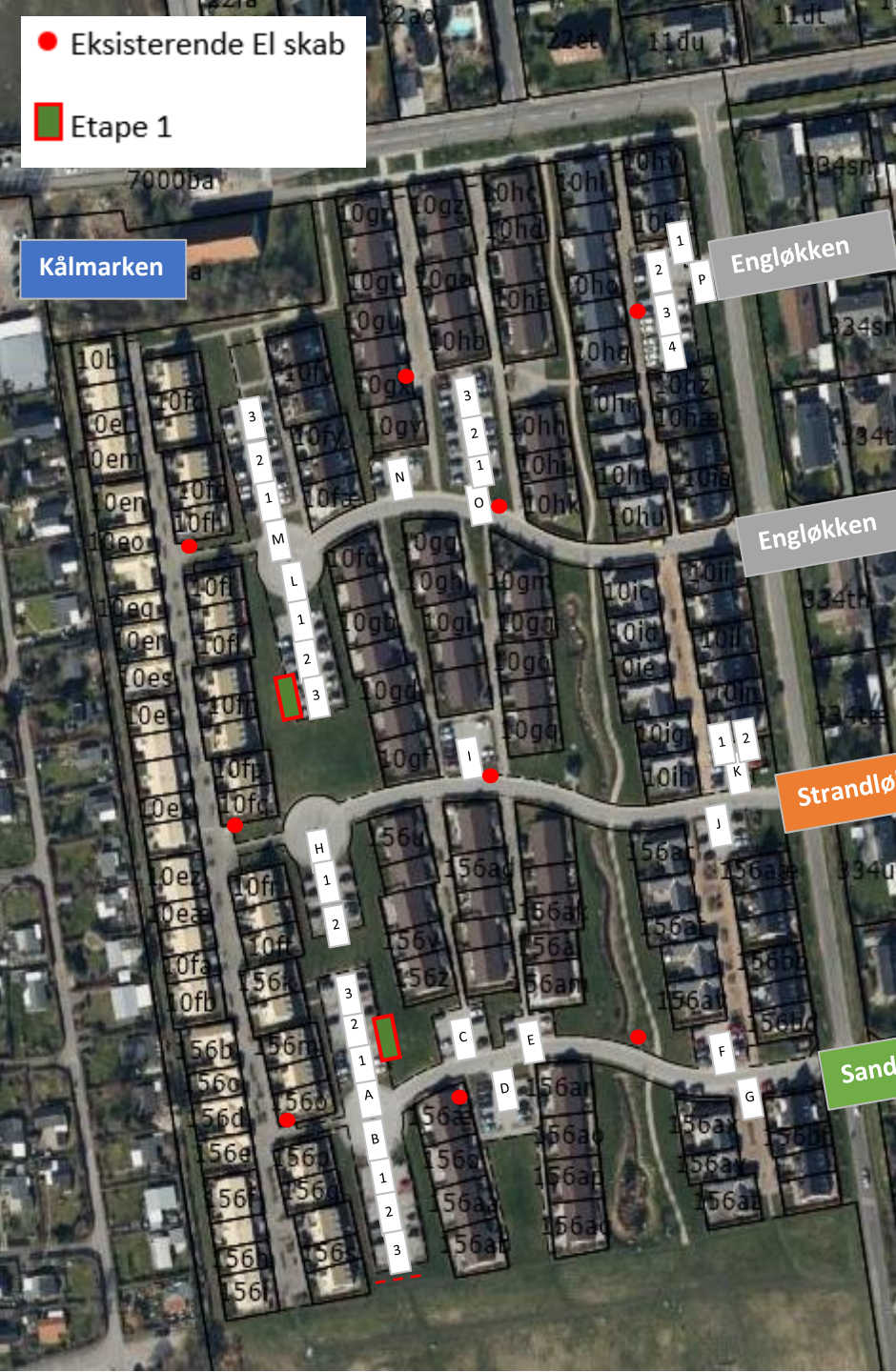
Forslag

Ladestanderarbejdsgruppen foreslår, at Grundejerforeningen Kålmarken indgår en **5 årig aftale** med OK om at etablere **2 x 4 ladepunkter** på kålmarkens parkeringspladser.

OK klarer elinstallation, tilslutningsafgifter, drift, vedligeholdelse samt afregning direkte med brugerne.

Etableringsomkostningerne for foreningen er i alt 150.000 kr. inkl. moms, som foreslås finansieret af egne midler.

- fortsættes på næste side



El-ladeprisen fastsættes af OK for en måned ad gangen baseret på forventning til el-pris kommende måned. Pt. er prisen 2,10 kr. per kWh.

Der henvises til vedhæftede præsentation fra OK for yderligere information.

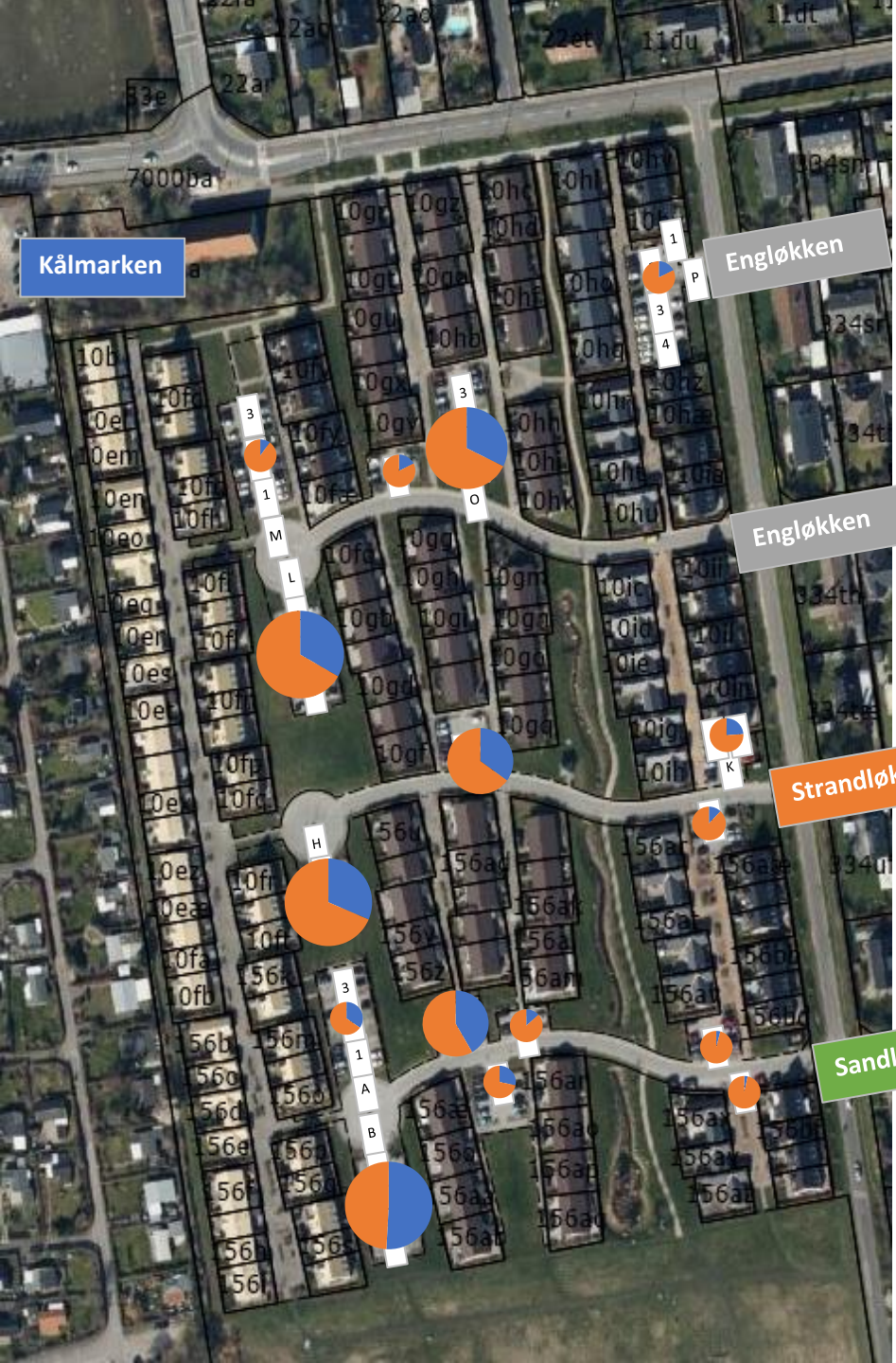
Som udgangspunkt vil **systemet være åbent**, og dermed uden behov for administration fra foreningens side. Skulle behov ændre sig, kan system til en hver tid, og omkostningsfrit for forening, senere ændres til at være lukket.

Placering af ladestanderne fremgår af præsentationsmaterialet. Hver ladestander har 2 ladepunkter.

OK oplyser det tager 1-2 måneder at etablere anlægget, primært begrænset af godkendelse fra Dragør Kommune og levering af ekstra ampere i el-skabe.

Afstemning

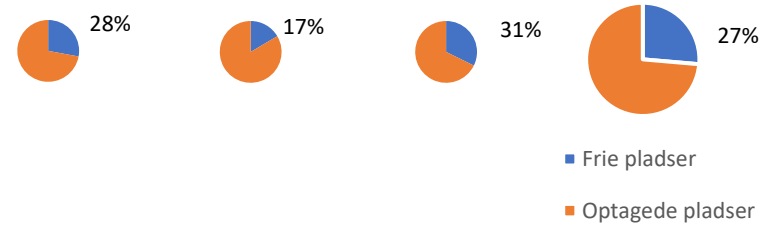
Der ønskes afstemning om Grundejerforeningen Kålmarken skal indgå aftale med leverandør om system som beskrevet her og i vedlagte præsentation.



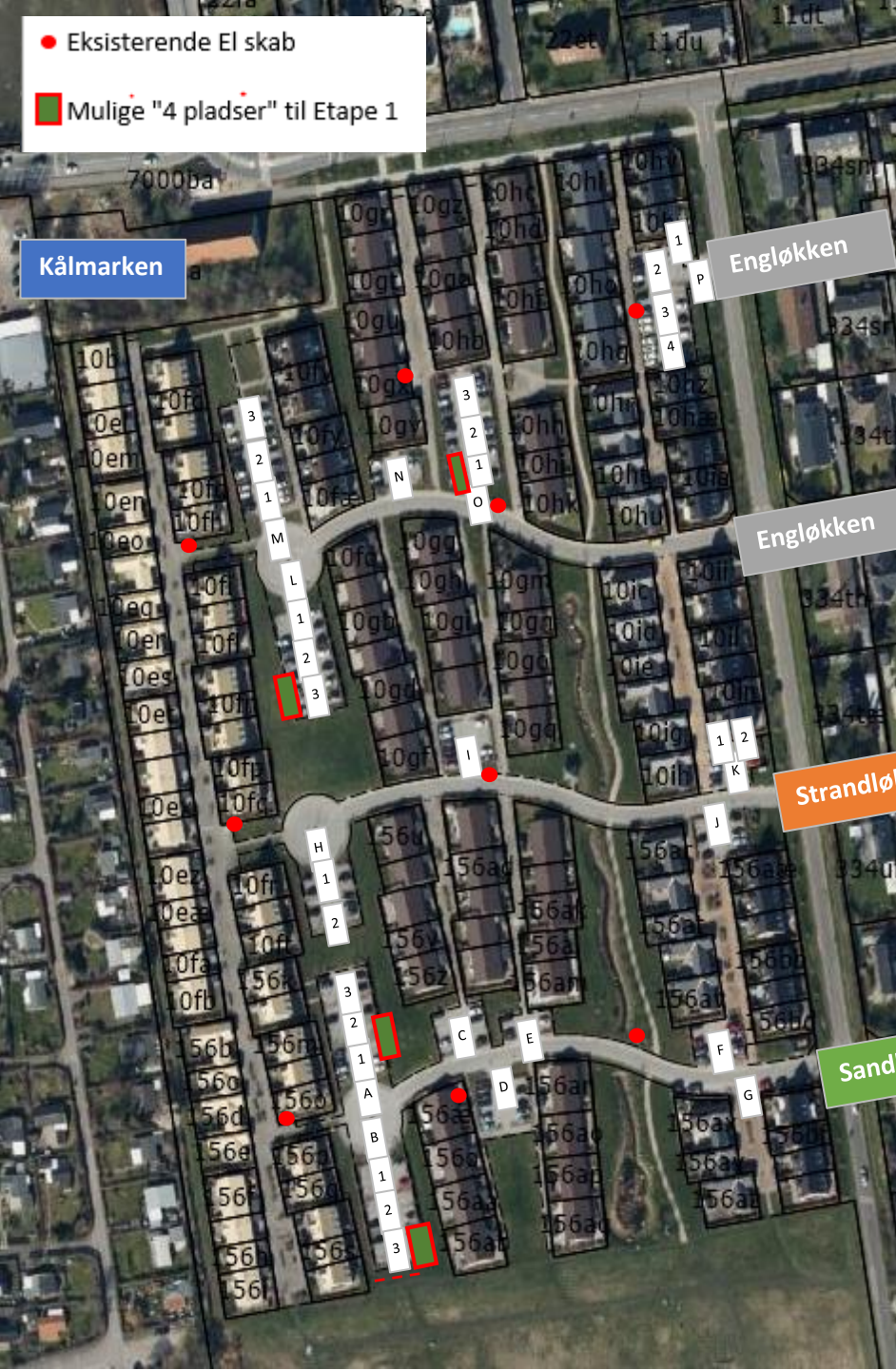
- Baggrund om mulige pladser til opladning

Opgørelse af eksisterende parkeringskapacitet og udnyttelse i februar og marts 2024 bekræfter billede fra optællingerne i 2021

	Engløggen	Strandløkken	Sandløkken	Total
Husstande	77	47	45	169
P-pladser	109	46	96	251



- I gennemsnit anvendes 183 p-pladser, ca. 75%.
- Dvs. ca. 25% af Kålmarkens pladser står generelt ledige.
- Der er ingen delområder, der aldrig bruges.
- Der er områder, hvor biler holder på to pladser og dermed har større afstand. Det er områder med væsentlig mindre udskiftning af biler.
- Der er mange områder med passende plads, så man generelt kan holde, hvor man plejer.
- Og endelig er der områder, der stort set altid er fyldt op, og hvor det er "først til mølle" om at få en plads.



- Følgende delområder har i gennemsnit mindst 4 ledige pladser:
A2, B1, B3, L2, O1.
- For alle disse delområder gælder, at de ligger i områder med samlet mindst 8 ledige pladser:
A (gns 9 ledige pladser),
B (gns 11 ledige pladser),
L (gns 9 ledige pladser),
O (gns 8 ledige pladser).
- Dvs. 4 steder på Kålmarken vi reelt kan arbejde med. Det er ikke sådanne, at der altid er 4 parkeringspladser ved siden af hinanden, der ikke bruges, da mange hellere holder på hver anden plads for at få større afstand til nabobil.
- Derfor vil det for alle 4 områder betyde, at nogle ved første etape skal anvende en anden parkeringsplads end man plejer, men inden for samme delområde, man skal ikke ud og parkering i nye områder.
- Billedet er selvfølgelig tegnet ud fra dagens parkeringsmønster. Det billede kan selvfølgelig ændre sig med beboere får ændrede parkeringsvaner. Der vil fortsat være specielle situationer, hvor en beboer har mange gæster, som holder hvor man plejer at parkere. Så vil der være færre ledige pladser at vælge mellem, men stadig nok pladser på Kålmarken.