

**FORMANDENS BERETNING**  
**VED**  
**GRUNDEJERFORENINGEN PILEGAARDENS**  
**GENERALFORSAMLING ONSDAG 25. MARTS 2009.**

**01. VELKOMST.**

Allerførst vil jeg gerne have lov til at byde alle hjertelig velkommen, endnu engang. En særlig velkomst til de, der er med ved Pilegaardens Generalforsamling for første gang.

**02. FASTELAVN.(2009).**

Igen i år blev tøndeslagningen ved fastelavn gennemført i Festsalen på Pilegårdsskolen. Det er sjovere at gennemføre en Fastelavn, når der er mange deltagere. Det var der ikke i år. Det var tæt på at vi måtte aflyse. Samtidig har jeg hørt at der har været nogle grundejere som af en af mig uforståelig grund havde valgt at holde en separat Fastelavn. Det er lidt trist, men der har nok været en fornuftig grund til det. Der er taget en hel del billeder, som ligger på vores hjemmeside: [gfpilegaarden.dk](http://gfpilegaarden.dk) på Internettet. Som vi har skrevet i indbydelsen er vores Fastelavn for vores børn og børnebørn og også venners børn er velkomne. Vi opkræver som sædvanlig et beløb for såvel voksne som børn der deltager. For tiden er det 10,- kr. for voksne og 20,- kr. for børn. Men det er kun en brøkdel af de reelle udgifter. Næste år, i 2010, har vi igen fået Festsalen om eftermiddagen.

**03. FINDERUPVEJ. + OTTO BACHES ALLÉ. + NY PARKERING.**

Parkeringspladsen for enden af Finderupvej vil alligevel ikke blive fjernet. Som det ser ud lige nu. Tårnby Kommune kan ikke rigtig finde ud af hvad de vil. Finderupvej er nu blevet spærret ned mod fælleden af en afgrænsning med en slags sluse, der kun tillader fodgængere og cyklister at komme igennem. Vi har efter anmodning fået parkerings-restriktioner på en del af Finderupvej. Max 2 timer om hverdagen. Men det ser ud som om at mange også holder sig væk i weekenden. Men det gør jo ikke noget. Vi er i et dilemma vedr. parkeringsrestriktionerne på Finderupvej. Nogen synes der skal være mere og andre synes der skal være mindre parkeringsrestriktioner. Jeg har aftalt med Tårnby Kommune at vi ser tiden an, til sommeren er godt overstået, hvorved vi ser hvor slemt parkeringen bliver på Finderupvej, over det meste af året, før vi foretager os yderligere. Det er helt klart at de som bor på den del af Finderupvej hvor der er max 2 timer, de nu oplever at der ikke holder nogen biler mere. Det er selvfølgelig godt. På den anden side må de heller ikke selv, eller deres evt. gæster i dagtimerne, udenfor weekendene, holde der. Andre parcelhusejere, specielt de som bor lige udenfor parkeringszonen, er nu i stedet ramt af at der holder biler foran deres parcel. Men jeg må tilføje at det er lovligt at de holder her. Og jeg må tage skarp afstand for de parcelhusejere som overgår til selvtægt i forsøg på, på forskellig vis, at true disse biler eller

rettere deres førere væk fra området. Denne selvtægt er ulovlig og jeg må advare jer om at dette er noget som politiet ser meget hårdt på. Og så synes jeg ikke at vi kan være det bekendt.

Lad mig slutte dette emne med at sige, som I alle godt ved, at på den anden side af denne afgrænsning af Finderupvej er der nu blevet udført en parkeringsplads til 32 biler og 2 busser. Med ind- og udkørsel ad Otto Baches Allé. Her er der parkeringstilladelse i max 3 timer om hverdagen. Så de fleste af vore problemer med fremmede biler der holder parkeret på vore veje synes nu at være ophørt. Nu mangler vi at se hvorledes det bliver til sommer i weekenderne.

#### **04. SNEKONTRAKT.**

Igen i år har Tårnby Kommune udsendt en skrivelse til samtlige grundejerforeninger der tilsiger at:

-På private fællesveje skal hver grundejer fjerne sneen og bekæmpe glatføre på fortovene samt kørebanen ud til vejens midte. Der er retspraksis for at arbejdet skal være udført kl. 0700. Husk at det er hver enkelt parcelhusejer der er ansvarlig for sit område, dvs. fortov og vej ud til midt på vejen.

**Bemærk at vor entreprenør kun skraber det løse sne væk, og altså ikke bekæmper glatføre. Det er vores opgave at bekæmpe glatføret. Husk det nu.**

I denne vinter har vores entreprenør der udfører snerydningen, næsten intet arbejde haft. Bestyrelsen vil alligevel indgå en ny snekontrakt, med samme entreprenør til næste vinter. Jeg vil alligevel som sædvanlig benytte lejligheden til at opfordre jer alle til at parkere inde på egen grund, og de af jer der endnu ikke har fået etableret en parkeringsplads på egen grund vil jeg hermed endnu engang på det kraftigste opfordre til at få det gjort. Blot fordi man er så heldig at ens hus er bygget før 1969, tror jeg det er, og altså ikke lovmæssigt skal parkere inde på egen grund, kan man godt tage det hensyn til andre at man får fjernet sin bil fra vejen.

Husk altså at parkere alle jeres biler inden på egen grund principielt altid, idet vore veje ikke er for brede, men specielt når der er risiko og sandsynlighed for sne. Og specielt når i tager på ferie medens at sneen daler ned herhjemme. En parkeret bil ved fortovet medfører at vor sne-entreprenør ikke får fjernet den løse sne i et område der er 3-4 gange længere end den bil, der holder parkeret. Det går ofte også ud over din nabo.

#### **05. VORE NYE LOVE.**

Ved Generalforsamlingen sidste år blev der gennemført en del ændringer i vore love. Den væsentligste ændring er at såfremt der på et matrikelnummer er mere end én boligenhed, betales fuldt kontingent for alle boligenheder på matrikelnummeret.

Den væsentligste årsag til fremsættelsen af denne ændring var at bestyrelsen var blevet informeret om at mindst en af de store ejendomme op mod Kongelundsvej vil blive omdannet til andelsboliger i den nærmeste fremtid. Der er for øjeblikket tale om 8 – 10 andelsboliger. Det er vor opfattelse at alle boliger i vores Grundejerforening skal deltage i betalingen af vedligeholdelse og kontingent, på lige fod med de almindelige parceller. Derfor blev denne lovændring fremsat af bestyrelsen og vedtaget af Generalforsamlingen. Herudover var der enkelte andre mindre lovændringer, som alle blev vedtaget ved Generalforsamlingen. Efter Generalforsamlingen skulle bestyrelsen blot undersøge om Kommunen skulle godkende vore love. Der blev gennemført en forespørgsel herom til Kommunen som allerede 4. april 2008 svarede at Tårnby Kommune ikke skulle godkende vore love. Et kopi af vore nye love blev udsendt til alle i løbet af april måned 2008. Ændringerne trådte i kraft 1. april 2008.

## **06. DET GRØNNE OMRÅDE.**

Det grønne område for enden af Dagebøl Allé er blevet klippet og ryddet op.

## **07. VEJENE.**

### **07. A. ISTANDSÆTTELSE AF VORE VEJE.**

DONG Energy har nu lagt deres luftledninger i jorden, og samtidig har Tårnby Kommune opsat nye lysmaster i vort område. Endvidere er Dansk Kabel TV færdig med at udskifte endnu flere kabler i det meste af vort område. Så nu er vi ved at være så langt at vi kan fremsende udbudsmateriale til et antal entreprenører og bede dem om at give tilbud på hovedrenovering af vore fortove og veje.

I den forbindelse skal det igen fremføres at det endelige ja til en entreprenør, med godkendelse af det endelige bud fra denne entreprenør, skal gives ved en Generalforsamling, enten en normal eller en ekstraordinær General-forsamling. Her giver Generalforsamlingen tilladelse til at bestyrelsen kan underskrive en endelig kontrakt med den/de udvalgte entreprenører. Forventet pris omkring 60.000,- Kr. Pr. parcel. Jeg vil også her benytte lejligheden til at erindre om at såvel ved udformning af vores udbudsmateriale samt endelig godkendelse af det endelige tilbud fra den/de entreprenører, da vil bestyrelsen som konsulent anvende en Ingeniør fra Cowiconsult, som allerede sidste år har været ude og se på vore veje.

Inden vi nu iværksætter hovedrenoveringen af vores veje skal vi have færdiggjort arbejdet med vores regnvandssystem. For vi har et problem med vores regnvandssystem. Og det ønsker bestyrelsen at denne Generalforsamling skal tage stilling til i aften. Derfor er det også nødvendigt at jeg nu grundigt orienterer Generalforsamlingen således at I har præcis det samme grundlag til at tage en beslutning på som bestyrelsen har. Problemet er følgende:

Vores regnvandssystem er fra 1950'erne. Som bekendt løber det i hver side af vores fortov, mellem kantstenen og den nærmeste række fliser. Regnvandssystemet er et rørsystem, der forbinder hver enkelt rist med den næste, for til sidst at løbe ud i Kommunens store regnvandsdræn, ud i kanalen på fælleden og til sidst ud i Køge Bugt. Systemet er placeret i en dybde fra ca. 60 cm til ca. 160 cm under jorden, og består af lerrør, som hver har en længde på ca. 1 m og som kun er skubbet sammen. Alle vores riste er åbne i bunden. Formålet med disse åbninger er at sikre at vandet kan sive ud i jorden, så kun det overskydende vand løber væk og ud i kanalen og ender i Køge Bugt.

Regnvandssystemet er netop blevet efterset af et Entreprenørfirma. Dette har vi gjort som et led af vores klargøring til at få hovedrenoveret vores veje. Vi havde bedt vores entreprenør om at spule systemet igennem og derefter udføre video-optagelser af hele systemet, således at vi er kendt med Regnvandssystemets tilstand. Det har ikke kunnet lade sig gøre. Allerede på førstedagen af deres arbejde kom de tilbage til mig og meddelte at de ikke var i stand til at udføre video-optagelserne. Der var simpelthen så mange rødder i regnvandssystemet at det umuliggjorde video-optagelserne. Video-vognen kunne ikke komme frem. Jeg tog personligt med ud og prøvede yderligere 5 steder, med nøjagtig det samme resultat. Der var intet at gøre. Der er mange rødder i vores regnvandssystem, og hver gang at vi sender en rodskeer derved for at få rødderne skåret over, vil der året efter være 3 rødder, hvor der før var 1 rod. Samtidig kan rodskeereren forårsage at selve røret blive slået i stykker fordi røret er lavet af ler, så det er begrænset hvad det kan tåle. Men samtidig skal det også siges at bortset fra nogle enkelte steder, så har det været muligt, uden problemer, at komme igennem vores lerrør, med spulerøret.

Det er klart at vi under alle omstændigheder skal have repareret de steder hvor vi ikke kan komme igennem. Det store problem er, når man spørger de sagkyndige, hvad enten det er en privat entreprenør, Kommunen eller en Ingeniør konsulent, om hvad de mener, vi skal gøre

vedr. vor regnvandssystem, så trækker de på skuldrene og siger at det er meget vanskeligt at udtale sig om. Det kan måske holde i 10 år eller 15 år, hvis vi er heldige 20, men det kan også begynde at gå i stykker allerede efter 5 år. Det er desværre ikke muligt at se på et lerrør eller for den sags skyld på baggrund af en analyse af selve materialet, at kunne udtale sig om, hvor længe det vil kunne holde. Men det er helt klart at havde det nu været placeret ude i kantstene så havde det været mere udsat. På grund af vægten af de køretøjer der kører/parkerer på vore veje. På den anden side så er det som bekendt i vor kommune tilladt at holde med det ene sæt hjul oppe på fortovet, og det er præcis her, at vores regnvandssystem er placeret.

Det skal endelig afslutningsvis fremføres at selv under de mest voldsomme regnskyl, har vores regnvandssystem fungeret upåklageligt. Der har aldrig været konstateret ophobning af regnvand ved vores riste i regnvandssystemet.

Derfor er spørgsmålet: Hvad gør vi ved vort regnvandssystem. Bestyrelsen mener at der er 3 forskellige løsninger på dette:

1. Vi reparerer løbende det nuværende system. Pris pr. parcel pr. år Ca. 500,- kr.  
Og overlader dermed den evt. store reparation af regnvandssystemet til de som bor i Grundejerforeningen Pilegaarden til den tid.
2. Vi renoverer hele vort regnvandssystem inden vi går i gang med vejene.  
Det gøres ved Pipebursting. Pris pr. parcel: Ca. 40.000,- kr. inkl. moms.
3. Vi renoverer hele vort regnvandssystem inden vi går i gang med vejene.  
Det gøres ved at opgrave alle rørene og nedlægge nye rør. Pris pr. parcel: Ca. 40.000,- kr. inkl. moms. Evt. om nødvendigt med et større rør.

I den forbindelse skal det nævnes at Tårnby Kommune har givet tilladelse til at den jord, der tages op, kan genanvendes, således at der ikke også bliver store udgifter til såvel transport som oplagring samt indkøb af nyt materiel.

Bestyrelsen fremsætter som forslag til afstemning ved denne generalforsamling, de ovennævnte 3 løsninger.

## **07. B. VEJSYN. TÅRNBY KOMMUNES VEJSYN.**

I det forgangne år har vi ikke modtaget noget pålæg fra Tårnby Kommune om iværksættelse af reparationer af diverse skader på vore fortove og veje.

## **07. C. VEJSYN. BESTYRELSENS VEJSYN.**

Bestyrelsen gennemførte vejsyn 27. september 2008. Det var en utrolig positiv tur. De fleste efterlever ånden i den lille erindringsnote som vi udsender, og det er godt at se at den efterleves i så høj grad. Tak for det. Bestyrelsen har i enkelte tilfælde måtte henvende sig direkte personlig til de enkelte lodsejere, og har påtalt de pågældende mangler. I år var der bare to. Vi skal alle rette os efter de regler der på demokratisk vis er vedtaget i Generalforsamlingsregi, hvilket bestyrelsen er pålagt at sikre.

## **08. UVEDKOMMENDE VAND I KLOAKEN.**

Som bekendt har Tårnby Kommune været i vort område og undersøgt situationen. De grundejere der har fået konstateret ulovlige tilslutninger, har modtaget et påbud. Efterfølgende vil de få et påbud om indenfor de næste 2 år at lovliggøre forholdene. Det drejer sig om 25 i vor Grundejerforening. Jeg skal tilføje at det ikke er nogen løsning at tilslutte sig Grundejerforeningens regnvandssystem i vejene. Det er ulovligt. Vejenes regnvandssystem har slet ikke kapacitet til det. Der er kun en måde, og det er den lovlige, og det er at benytte sig af faskiner. Som alle vi andre.

## **09. SAMMENSLUTNINGEN AF GRUNDEJER- OG PARCEL-FORENINGER I TÅRNBY KOMMUNE.**

Sammenslutningen gennemfører nogle virkelig relevante møder i løbet af hver eneste vinter. Samtidigt er det godt at være medlem af så stor en organisation, specielt når man måtte ønske at få Tårnby Kommune i tale. Og så koster det kun 8,- kr. pr. næse pr. år at være medlem. Bestyrelsen har derfor besluttet at vi forbliver medlemmer af sammenslutningen.

## **10. MANGLENDE BETALING AF KONTINGENT.**

Grundejerforeningen har for tiden 2 sager kørende, hvor 2 medlemmer ikke har betalt kontingent. Den ene sag er en almindelig enkel sag, hvor pågældende medlem, simpelthen har glemmt at betale, selv om den pågældende har fået de sædvanlige 2 påmindelser fra vores kasserer.

Den anden sag omhandler den for øjeblikket eneste parcel i vor Grundejerforening hvor der efter de nye love er 2 boligenheder. Her har i mere end 40 år boet 2 familier, som ejer hver deres halvdel af matriklen. Men de har aldrig betalt kontingent for mere end det ene matrikelnummer, som der nu engang er. Hvilket er i fuld overensstemmelse med de love der eksisterede, indtil vi ændrede dem sidste år. I BBR-meddelelsen for denne matrikel står at læse at denne matrikel består af 2 lejligheder. (Som den eneste matrikel i vor Grundejerforening er dette den eneste hvor der står i BBR-Meddelelsen at der er 2 lejligheder. I alle andre står der 1 lejlighed.) Beboerne af denne matrikel har den opfattelse at de kun skal betale det ene kontingent som de altid har betalt, medens bestyrelsen har den opfattelse at de 2 familier, som hver har en selvstændig beboelse, og dermed hver én boligenhed, hver for sig skal betale det samme kontingent som os andre. Denne sag forventes at komme for Københavns Byret i løbet af 2010.

Dette punkt skal ses i sammenhæng med det fremførte forslag under Indkomne Forslag 5.A.

## **HERVED AFSLUTTES FORMANDENS BERETNING.**



WILLIAM LERCHE  
FORMAND  
FOR  
GRUNDEJERFORENINGEN PILEGAARDEN