

FORMANDENS BERETNING
VED
GRUNDEJERFORENINGEN PILEGAARDENS
GENERALFORSAMLING TIRSDAG 29. MARTS 2011.

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. Derfor er det på sin plads at starte med at introducere G/F Pilegaardens Bestyrelse.

02. FASTELAVN.(2011).

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 DÅRLIGT i år. Der var 19 børn og 22 voksne. Fra i alt 11 parceller. Som bekendt skal der være min. 11 medlemmer for at vi gennemfører Fastelavn. Så det betyder at kommer der bare en mindre så aflyser vi fastelavn. Og det ville trods alt være synd for de børn og voksne der støtter op omkring vores fastelavn. Så dette er i særdeleshed en opfordring til at støtte op omkring vores fastelavn. Der er taget en hel del billeder, som ligger på vores hjemmeside: www.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 2012, vil vi få Festsalen om eftermiddagen.

03. FINDERUPVEJ. + 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. Det kan de stadigvæk ikke. Ved sidste generalforsamling blev der nedsat et udvalg, som skal formulere og fremsætte et fælles forslag til bestyrelsen, omkring parkeringsrestriktioner i grundejerforeningen. SPECIELT OMKRING Finderupvej, hvor der som bekendt er max. 2 timers parkering om hverdage fra kl.0700 – 1500. Alle med interesse heri blev opfordret til at deltage; dog bør der tages særligt hensyn til dem som føler sig direkte berørt af pendlerparkering eller parkering i forbindelse med naturcentret. Jeg håber at vi får lidt mere at vide om status for dette arbejde umiddelbart efter min beretning.

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. Det har i den forgangne vinter været meget dårligt med glatførebekæmpelsen. Mange gangbesværede og i særdeleshed mange ældre har kontaktet mig og bedt om at glatførebekæmpelsen blev væsentlig bedre. Risikoen for at falde er utrolig stor når det er så glat. Enten må man salte eller også må man komme sand på det område man er ansvarlig for. Og husk nu, det er ikke bare fortovet – det er også vejen ud til vejmidten som er dit ansvar.

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, haft arbejde nok. Bestyrelsen vil forsøge at 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 inde på egen grund principielt altid, idet vore veje ikke er for brede, men specielt når der er risiko og sandsynlighed for sne. Og specielt hvis i tager på ferie imens 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. DET GRØNNE OMRÅDE.

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

06. VEJENE.

06. A. ISTANDSÆTTELSE AF VORE VEJE.

Igennem det meste af 2010 har bestyrelsen haft meget travlt med forberedelsen af udbudsmaterialet til istandsættelsen af vore veje. Vi har indhentet råd og vejledning fra alle mulige steder, fra vore egne medlemmer, i særdeleshed fra Tårnby Kommune, fra diverse lærebøger, men også fra den Rådgivende Ingeniør Sven Larsen fra firmaet Orbicon. Ved generalforsamlingen i 2006 blev det vedtaget at der skulle være to forskellige forslag på istandsættelsen af vore veje:

Forslag 1: En komplet hovedistandsættelse af såvel fortov og veje,

Forslag 2: En overfladebehandling alene af vore veje.

Forslag 1: En komplet hovedstandsættelse af såvel fortov og veje,

Den komplette hovedstandsættelse består først og fremmest af at alle revner, lunger og huller i vejen repareres. Derefter udlægges et forstærknings- og bærelag af grusasfaltbeton (GAB) på 5cm tykkelse, efterfulgt af et 2cm tykt lag pulverasfalt (PA), som slidlag. Alle riste hæves. Der udføres kunstigt rendestensfald. Det kunstige rendestensfald laves fordi man derved sikrer at der ikke står noget vand tilbage på asfalten efter det har regnet. Det kunstige rendestensfald betyder at der vil være et tykt lag af Forstærknings- og bærelaget på ca. 7cm mellem regnvandsristene, medens der omkring regnvandsristene kun vil være 2-3cm. Derved etableres det kunstige fald således at regnvandet løber ned i ristene, og ikke står tilbage på asfalten. Det er påpeget adskillige gange i forbindelse med projektet at det er meget vigtigt at vandet ikke står tilbage på vejen, for derved vil den langsomt ved gode tætte asfaltveje og hurtigere ved overfladebehandlet veje trænge ned igennem vejen og gøre underlaget nedenunder vådt og blødt og derved eftergivende.

I fortovet fjernes kantsten, fliser og asfalt i yderboderen. Grus der ikke kan anvendes samt evt. jord fjernes. Der udlægges nyt grus. Fortovet hæves ca. 7 cm. Nye kantsten af beton sættes i beton. Der var også mulighed for kantsten i granit. I yderboderen lægges først 5cm GAB dernæst 2cm PA. I inderboderen lægges leret vejgrus. Der udlægges nye fliser forskudt som de nuværende. Alle overkørsler får kørefliser. Alle overkørsler skal have en lysning på 2cm over færdig kørebane. Der udføres lav lysning som ved overkørsler på alle hjørner. Fliserne går ikke ud til fortovs-kanten i hjørnerne. Her er, asfaltborder.

ULEMPER.

Det er vanskeligt at finde nogen ulemper ved dette forslag, andet end at den er dyr.

Til gengæld styrker den vejen og er væsentlig mere holdbar end forslag 2.

Ved denne løsning bliver fortovet komplet fornyet med ny kantsten og nye fliser. Fortovet vil blive løftet ca. 7cm. Hvilket indebærer at bagkant af fortov også bliver løftet ca. 7cm, som hver enkelt bolig selv skal bekoste ændringen af. Det er en ulempe.

Selve udbudsmaterialet er lagt ud på vor hjemmeside. Det fylder ca. 40 sider.

Udbudsmaterialet blev udsendt d.22. september 2010.

Vi skulle have svar senest d.14. oktober 2010.

FIRMAER OG DERES SVAR.

Udbudsmaterialet blev sendt til følgende firmaer:

NCC ROADS, HØRKÆR 8, HERLEV.

COLAS DANMARK A/S, FABRIKSPARKEN 34-36, GLOSTRUP

MUNCK-ASFALT A/S, SLIPSHAVN 12, NYBORG

LEMMINKÄINEN A/S, NORDHAVN 2, KØGE

PANKAS A/S, RUNDFORBIVEJ 34, VEDBÆK

VALG AF FIRMA.

Tilbuddene blev sendt til vores rådgivende ingeniør til udtalelse. Der tegnede sig efterhånden en klar billigste tilbudsgiver: **PANKAS A/S**.

I henhold til Licitationsloven er det kun tilladt at forhandle med den tilbudsgiver som er den billigste. Og det gjorde vi. Der blev i alt barberet ca. 350.000,-Kr. af den oprindelige pris. Prisen for en ekstra opkørsel blev minimeret således at den nu koster 1.500,-Kr. Incl. Moms.

HVAD KOSTER DET.

TOTALPRIS:	6.650.000,- Kr.
OPSPARET GENNEM DE SIDSTE 10 ÅR:	2.100.000,- Kr.
BETALES AF G/F PILEVANG	140.000,- Kr.
BELØB DER SKAL BETALES AF MEDL.:	4.410.000,- Kr.
ANTAL MEDLEMMER:	112
PRIS PR. MEDLEM:	39.375,- Kr.

Vores rådgivende ingeniør anbefaler os at vi tillægger yderligere 10 % til uforudsete udgifter. Dette medfører at hvert enkelt medlem skal indbetale:

PRIS PR. MEDLEM:	44.000,- Kr.
------------------	--------------

Forslag 2: En overfladebehandling alene af vore veje.

Istandsættelsen består alene i at alle revner og huller i vejen reparerer. Derefter sprøjtes tyndflydende asfaltklæber ud over vejen, som man herefter hælder et tyndt lag småsten ud over. Stenene bliver tromlet og efterfølgende kørt yderligere fast af trafikken. En måneds tid efter bliver de løse sten, der ikke har sat sig fast støvsuget op. Dette kaldes en overfladebehandling (OB). **Der bliver intet foretaget ved kantsten og fortov.**

ULEMPER

Vore veje har det ikke godt. De huller der opstår på vejene, opstår fordi asfaltbelægningen er tyndslidt og fordi det underliggende bærelag ikke er særlig stærkt. Bunden er blevet meget blød på grund af alt det vand der løber direkte igennem belægningen og bærelaget i vore veje. En kombination af vand og frost og belastning skaber derefter hullerne. Vore veje er næsten vandrette. Det betyder at vandet ikke bliver ledt til regnvandsbrøndene og at en stor mængde af vandet løber direkte gennem de åbne veje og ned i det underliggende bærelag og gør bunden blød. Dette løses kun ved at vælge løsningen beskrevet i Forslag 1.

Selve udbudsmaterialet er lagt ud på vor hjemmeside. Det fylder ca. 40 sider.

Udbudsmaterialet blev udsendt d.22. september 2010.

Vi skulle have svar senest d.14. oktober 2010.

FIRMAER OG DERES SVAR.

Udbudsmaterialet blev sendt til følgende firmaer:

NCC ROADS, HØRKÆR 8, HERLEV.

COLAS DANMARK A/S, FABRIKSPARKEN 34-36, GLOSTRUP

MUNCK-ASFALT A/S, SLIPSHAVN 12, NYBORG

LEMMINKÄINEN A/S, NORDHAVN 2, KØGE

PANKAS A/S, RUNDFORBIVEJ 34, VEDBÆK

VALG AF FIRMA.

Tilbuddene blev sendt til vores rådgivende ingeniør til udtalelse. Der tegnede sig efterhånden en klar billigste tilbudsgiver: **PANKAS A/S.**

SPECIELLE FORHOLD

Tårnby Kommune havde ved skrivelse til G/F Pilegaarden i oktober måned 2010 meddelt at man fra kommunens side havde accepteret at hovedstandsætte Finderupvej. Tårnby Kommune vil lægge en 5cm GAB som forstærknings- og bærelag. Og derefter ovenpå et 2cm pulverasfalt (PA) som slidlag. Altså præcis den samme udformning som Hovedstandsættelsen af vore andre veje. Årsagen til Tårnby Kommunes hovedstandsættelse af Finderupvej skyldes hovedsageligt en klage fra såvel G/F Finderuplund som fra G/F Pilegaarden, hvori vi klagede over at alle de store og tunge arbejds- og entreprenør-maskiner og -køretøjer der havde kørt på Finderupvej i forbindelse med etablering af Otto Baches Allé fuldstændig havde ødelagt Finderupvej. Det skal endnu engang påpeges at Tårnby Kommune vælger den samme løsning som bestyrelsen har foreslået til vore veje. Det er også den de forskellige lærebøger og firmaer anbefaler.

Denne hovedstandsættelse af Finderupvej medfører at det er nødvendigt at hæve vores fortov på Finderupvej med ca. 5cm. En sådan hævnings skal vi selv bære. Vi vil i samme forbindelse sætte nye kantsten enten i beton eller i granit lagt i beton som resten af fortovet samt lægge nye fliser.

Omkring Pilegård Allé er der et tilsvarende problem. Her er det nabogrunderforeningen G/F Pilevang, der har meddelt at Pilegård Allé på deres halvdel under alle omstændigheder skal hovedrenoveres med 5cm GAB efterfulgt af 2cm Pulverasfalt (PA), på grund af den store slitage, på denne vej. De vil under ingen omstændigheder acceptere den dårlige belægning som de finder OB er. Samme holdning har bestyrelsen i vor Grunderforening Pilegaarden. Pilegård Allé skal under alle omstændigheder hovedrenoveres med 5cm GAB efterfulgt af 2cm Pulverasfalt. Dette medfører at fortovet skal løftes 7-9 cm. samt at der sættes nye kantsten af granit eller beton, som sættes i beton, og der lægges nye fliser.

Dette medfører at både Finderupvej og Pilegård Allé under alle omstændigheder skal have lagt 5cm GAB og 2cm PA på vejen, samt have løftet og renoveret disse to fortove.

HVAD KOSTER DET

TOTALPRIS:

2.040.000,- Kr.

BETALES AF G/F PILEVANG	140.000,- Kr.
BELØB DER SKAL BETALES AF MEDL.:	1.900.000,- Kr.

Vores rådgivende ingeniør anbefaler at vi
Tillægger yderligere 10 %: **190.000,- Kr.**

=====

BELØB DER SKAL BETALES	2.090.000,- Kr.
------------------------	-----------------

Som afslutning på dette punkt skal det her fremføres at selv om afstemningen først fandt sted ved en ekstraordinær generalforsamling d.13. januar 2011 så skal det meddeles at afstemningen blev at Hovedstandsættelsen blev vedtaget (Forslag 1), og at vores kantsten skal være af beton og sættes i beton.

For at påbegynde vejstandsættelsen var det nødvendigt at sikre at vores eget regnvandssystem var i orden. Tilbage i 2009 fremførte bestyrelsen flere tiltag for at forbedre vores regnvandssystem. Blandt andet blev det foreslået at øge diameteren på regnvandssystemet, således at der kunne afvandes større mængder vand f.eks. fra overløb fra faskiner i haverne. Det var alle sammen meget dyre løsninger, i størrelsesorden 25 – 40.000,- Kr. pr. boligenhed. Der var ingen der havde lyst til at ofre så mange penge på et forbedret regnvandssystem. Alle de foreslåede muligheder blev forkastet. Alle stemte for at regnvandssystemet blev bibeholdt som det var og at man løbende reparerer det nuværende system, efterhånden som de opstår.

Det skal fremføres at selv under de mest voldsomme regnskyl, har vores regnvandssystem fungeret upåklageligt. Der har ikke været konstateret ophobning af regnvand ved vores riste i regnvandssystemet. Undtagen en enkelt gang sidste år. Det var den sydlige afgang fra vores regnvandssystem der voldte problemer. Vores regnvandssystem, som alene er beregnet til at lede vandet væk fra vore veje, munder ud to forskellige steder, nemlig på Pilegård Allé ved nr. 66 og på Nybøl Allé ved nr. 2. Begge steder løber vort regnvandssystem ud i Tårnby Kommunes regnvandssystem som via betonrør leder regnvandet ud i kanalen ude ved fælleden. Tårnby Kommune har ikke kontrolleret afløbet ved Pilegård Allé Nr. 66. i rigtig mange år. De personer som i dag er ansat ved Teknisk Forvaltning i Tårnby Kommune kendte ikke til dette rør før jeg gjorde dem opmærksom på det sidste år. De har lovet at kontrollere at det er i orden snarest.

Jeg skal dog lige henlede jeres opmærksomhed på hvorledes vores regnvandssystem kan ende med at se ud, indvendigt, hvis man ikke tænker sig om.

De stykker rør jeg her har taget med til denne generalforsamling, er rør opgravet fra vores regnvandssystem for reparation. Det var umuligt at komme igennem her da vi skulle spule systemet, og vi var derfor nødsaget til at grave op. Opgravningen kostede her kun 10.000,- Kr. Men årsagen var at der var hældt cement ned i risten i rendestenen, og det i så store mængder og gennem længere tid, at røret inde i fortovet blev fyldt op med den cement i ser her. Derfor skal jeg bede jer alle om at passe godt på vores regnvandssystem og aldrig hælde diverse væsker ned i ristene, og slet ikke cement, hvor tyndflydende det end måtte være. Du er selv ansvarlig for den eller de riste der er placeret ud for din bolig.

06. 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.

06. C. VEJSYN. BESTYRELSENS VEJSYN.

Bestyrelsen gennemførte vejsyn d.29. August 2010. 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 en. Vi skal alle rette os efter de regler der på demokratisk vis er vedtaget i Generalforsamlingsregi, hvilket bestyrelsen er pålagt at sikre.

Som bekendt har vi et fortov der skal have en bredde på 2,5 m. Mange steder er der ikke 2,5 m. Oftest fordi at hækken og nogen steder diverse stenkummer eller anden beplantning er plantet eller placeret for tæt på skel. Bestyrelsen har ofte gjort opmærksom på at der skal være en bredde på 2,5 m fortov. Skulle entreprenøren der skal anlægge vores nye fortov klage over manglende bredde specielt når fliserne skal placeres da bliver det den enkelte beboer, som ikke opfylder de 2,5 m, som skal betale den ekstra regning, det måtte medføre.

07. FASKINER I HAVERNE.

Vi skal alle sammen have det nødvendige antal faskiner og nødvendige størrelse faskiner i vor have, afhængig af størrelsen på husets tag og diverse tilbygningers tage. Efter de bestemmelser som Tårnby Kommune, Teknisk Forvaltning foreskriver. Bestyrelsen har ved selvsyn konstateret hvor vigtigt det er at faskinen fungerer optimalt. Et af vore medlemmer syntes ikke at hans faskine fungerede godt nok. Der stod vand i haven, lidt for ofte, lidt for længe. Derfor gravede han faskinen ud og kunne konstatere at med den mængde sten og jord der nu var i faskinen fungerede den utrolig dårligt. Dens kapacitet vurderes til at være under 30 % af hvad den burde være. Efter at stenene var fjernet, efter at tilgangsrøret var rensset, efter der i stedet var lagt plastkassetter ned og disse kassetter var fuldstændig dækket af en speciel filtdug, så var faskinen nu bygget efter de sidste nye regler. Og faskinen har fungeret perfekt lige siden. Så før man begynder at foreslå en mængde dyre tiltag uden for ens grund skal jeg hermed anbefale at man lige kontrollerer status for sin egen faskine, eller faskiner. Desværre er status således at for 10 år siden blev alle faskiner udfærdiget som sten faskiner. Det betyder at har man ikke gjort noget ved sine faskiner de sidste 10 år så er det næsten med garanti en sten faskine man har. Som altså højst har en effektivitet på 30 % eller derunder. Jeg skal endnu engang meddele at det ikke er nogen løsning at tilslutte sig grundejerforeningens regnvandssystem i vejene. Den sag har vi drøftet for 2 år siden og da sagde generalforsamlingen et enstemmigt nej. Det var alt for bekesteligt.

08. OM REGN.

Her er det på sin plads at fortælle lidt om hvor meget regn vi egentlig taler om.

KRAFTIG REGN = 24 mm REGN PÅ 6 TIMER.

10. AUGUST 2010 FALDT DER 90 mm REGN PÅ OMKRING 3 TIMER.

130 m² hus betyder ca. 150 m² tag.

Kraftig regn betyder $150 \times 24 = 3.600$ liter regnvand pr. hus.

112 huse betyder: $112 \times 3.600 = 403.200$ liter regnvand fra vor forenings tage på 6 timer.

09. UVEDKOMMENDE VAND I KLOAKEN.

Som bekendt har Tårnby Kommune været i vort område og undersøgt situationen. De grundejere der har fået konstateret at de afleder tagvand til kloakken, har modtaget et påbud, som siger at denne ulovlige tilslutning skal ophøre. De har fået et påbud om at de indenfor de næste 2 år skal lovliggøre forholdene. Altså at fjerne denne ulovlige tilslutning, og i stedet bygge en faskine efter reglerne herfor. Det drejer sig om ca. 25 i vor Grundejerforening. Generelt drejer det sig om 20 % af alle beboere på Vestamager.

10. TÅRNBY KOMMUNES KLOAKSYSTEM.

Grundejerforeningen Pilegaarden har adskillige gange klaget både til Tårnby Kommune, Teknisk Forvaltning samt til Tårnby Forsyning Spildevand. Og mange af beboerne har klaget. Det vi klager over er at kloakledningen der løber ad Studsbøl Allé løber over, således at kloakvand står ind i stikledningerne og står op af ristene inde på enkelte medlemmers grunde. Ikke alene medfører dette colibakterier inde på medlemmernes grunde, men det gør det også umuligt at anvende toiletterne. Det er simpelthen uacceptabelt. Dette har vi meddelt flere gange både til Betina Grimm, som er chef for Teknisk Forvaltning, Tårnby Kommune men et enkelt brev er også skrevet til Borgmester H. Zimino, Tårnby Kommune. Samstemmende lover de, at når alle de ulovlige tilførsler af tagvand til kloakledningen ophører, så ophører problemet også.

Det må i hvert fald konstateres at når det er tørvejr, så er der ingen kloaker der flyder over, så problemet må stamme fra regnvand.

Jeg har været en del i kontakt med Tårnby Forsyning. De har orienteret mig om at der er iværksat forskellige tiltag for at afhjælpe problemet allerede nu. Pumpen på Nybøl Allé er blevet opgraderet, således at den skulle kunne pumpe vandet væk hurtigere. Samtidig har man besluttet at omlægge en trykledning ved Løjtegårdsvej, som forventes at kunne løse op for de kapacitetsproblemer som er observeret ved Studsbøl Allé.

I et af de breve som jeg har modtaget fra Tårnby Forsyning kan jeg her læse den sidste linie op fra det brev jeg modtog d.9. september 2010:

”Indtil de ulovlige tilslutninger er frakoblet vil der fortsat være problemer ved store regnbyger.”

Jeg har her talt med Civilingeniør Klaus Bäckstrøm Nielsen. Han arbejder for Tårnby Forsyning Spildevand A/S. Samme civilingeniør har meddelt at Tårnby Forsyning Spildevand gerne vil renovere et par spildevandsstikledninger på Pilegårds Allé inden vi går i gang med vejrenoveringen.

Herudover har jeg d.22. september 2010 modtaget en mail fra Tårnby Forsyning, underskrevet af Direktør for Tårnby Forsyning, Raymond Skaarup, der meddeler at:

”Tårnby forsyning har ingen konkrete planer om større renoverings- og ledningsarbejder indenfor grundejerforeningens (Pilegaarden) område, og det gælder for såvel Tårnby Forsyning Vand A/S som Tårnby Forsyning Spildevand A/S.”

Ovenstående er dog ikke nogen garanti for, at der ikke vil forekomme gravearbejde indenfor grundejerforeningens område, da begge selskaber selvfølgelig skal have mulighed for at foretage nødvendige lednings- og reparationsarbejder.

På baggrund af ovenstående ser jeg ingen grund til ikke at fortsætte vore planer om at iværksætte hovedrenoveringen af vore veje og fortov.

11. 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.

12. MANGLENDE BETALING AF KONTINGENT.

Grundejerforeningen har for tiden 3 sager kørende, hvor 3 medlemmer ikke har betalt kontingent. Den ene sag er en sag der omhandler vores tidligere hotel på Kongelundsvej. Hotellet har været under konkurs. Vores tilgodehavende er anmeldt, og vores krav er registreret. Om vi får noget ud af det er meget usikkert. Der er kommet en ny ejer: Nykredit. Der var ingen andre der bød på hotellet ved konkursboets retssag end Nykredit selv, som havde ret så mange penge til gode.

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 ved en Generalforsamlingsbeslutning i 2008 ændrede vore love. 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 Grundejerforeningen Pilegaarden 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. Sagen blev sendt til inkasso, og da de stadig ikke ville betale blev sagen overdraget til advokatfirmaet LETT, med anmodning om at føre sagen i byretten. Sagen kom for Københavns Byret d.24. februar 2010. Dommen blev afsagt d.24. marts 2010. Dommen gav Grundejerforeningen medhold. Hvilket altså betyder at Grundejerforeningen Pilegaarden har ret til at opkræve kontingent fra hver enkelt boligenhed, der måtte være på en matrikel nummer, såfremt dette på lovlig vis er vedtaget på en Generalforsamling. Imidlertid blev sagen appelleret til Landsretten, af de sagsøgte. Så derfor måtte vi hele turen igennem endnu engang. d.22. november 2010 var vi i Østre Landsret. d.22. december faldt så Østre Landsrets Dom: Byrettens dom blev stadfæstet.

Følgende er en del-afskrift fra ØSTRE LANDSRETS DOMBOG

Landsrettens begrundelser og resultat.

”Det fremgår af den i 1937 tinglyste servitut, at køberen og efterfølgende ejere af den omhandlede parcel og de parceller, hvori den måtte blive opdelt, er pligtige at være medlemmer af en grundejerforening. Det fremgår endvidere, at parcelejerne til enhver tid er underkastet den pågældende grundejerforenings love, således som disse nu er eller senere på lovlig måde måtte blive forandret samt pligtige til at udrede de bidrag, som foreningen pålægger dens medlemmer. Servituten fastslå således, at parcelejerne har pligt til at være medlem af grundejerforeningen. Servituten regulerer derimod ikke, hvad der skal gælde med hensyn til medlemsregistrering, stemmeret, afstemningsregler og kontingentbetaling, herunder i tilfælde, hvor der er flere boliger på samme parcel. Bestemmelse herom kan således fastsættes i foreningens vedtægter.

Landsretten tiltræder derfor, at servitutten ikke er hinder for, at Grundejerforeningen Pilegaarden i sine vedtægter kan fastsætte, at hvis der på et matrikelnummer er mere end én boligenhed, betales fuldt kontingent for alle boligenheder på matrikelnummeret.

Efter bevisførelsen, herunder de afgivne forklaringer, lægger landsretten endvidere til grund, at vedtægtsændringen på generalforsamlingen den 26. marts 2008 blev vedtaget med simpelt flertal i overensstemmelse med grundejerforeningens daværende vedtægter.

Da vedtægtsændringen således er gyldig, stadfæster landsretten den indankede dom.

Thi kendes for ret

Byrettens dom stadfæstes.”

Hvilket altså betyder at Grundejerforeningen Pilegaarden har ret til at opkræve kontingent fra hver enkelt boligenhed, der måtte være på samme matrikel nummer, såfremt dette på lovlig vis er vedtaget på en Generalforsamling.

I mellemtiden er der sket noget i vor grundejerforening. Vi har fået en matrikel mere, som nu er opdelt i 2 boligenheder. Det drejer sig om ejendommen på hjørnet af Kongelundsvejen og Pilegård Allé. Kongelundsvej 296. I stueetagen er der HOME Ejendomsrådgiverfirma, og på første sal forefindes nu en selvstændig ejerlejlighed, som p.t. er til salg. Der skal naturligvis betales for de to boligenheder der nu er, og altså betale 44.000,- Kr. hver til vor hovedstandsættelse af vore veje.

Endelig har vi den sidste sag, hvor et medlem endnu ikke har betalt sit kontingent. Det kan undre at den pågældende ikke bare til stadighed men gang på gang ikke får betalt kontingent til tiden. Først når sagen er gået til inkasso og det første brev er udsendt fra advokaten, så får det pågældende medlem pludselig travlt med at få betalt, for man vil jo ikke betale incasso salær eller andre advokatudgifter. Hvis det er chikane så er det under al kritik. Bestyrelsen har svært ved at se anden grund til denne adfærd end ren chikane. For det er jo ikke fordi at det pågældende medlem ikke godt ved at der skal betales kontingent. Han har boet i Grundejerforeningen i mere end 30 år. Så han ved godt hvorledes systemet fungerer. Han ved også hvornår kontingentet skal være betalt. Lad mig alligevel endnu engang kort ridse op hvorledes vores indbetaling fungerer.

Vores kasserer udsender indbetalingskort, som skal benyttes for betaling af kontingentet. Får man ikke betalt til tiden modtager man en rykker på hvidt papir. Vi kalder det for en Hvid Rykker. Det er en høflig erindring om at der endnu ikke er betalt kontingent. På den Hvide Rykker er angivet hvornår der nu senest skal betale. Der vil være ca. 14 dage til den angivne sidste dato for rettidig indbetaling.

Bliver den Hvide Rykker ikke indbetalt til den angivne dato, så vil man umiddelbart herefter modtage en ny erindringsskrivelse. Denne gang på rødt papir. Vi kalder den for en Rød Rykker. Og den koster 100,- Kr. plus det skyldige kontingent. Har man modtaget den røde erindringsskrivelse betyder det altså at man skal betale de 100,- Kr. plus det skyldige kontingent. På den Røde Rykker er der også angivet en seneste dato for rettidig betaling. Bliver denne dato ikke overholdt, vil sagen herefter umiddelbart gå direkte til advokat med henblik på at starte en inkassosag. Det betyder at er den angivne dato overskredet så kan man ikke længere indsende pengene til Grundejerforeningen. Nu skal det gå via advokat. Og alle udgifter det måtte medføre skal betales af det medlem der ikke har betalt sit kontingent til tiden.

Vælger man alligevel, selv om slutdatoen på den Røde Rykker er passeret, at indbetale de 100.- Kr. plus det skyldige kontingent til Grundejerforeningens konto ændrer dette intet vedr. de udgifter der skal betales ved inkassosagen og til advokaten. Det afgørende er om datoen for sidste rettidige indbetaling angivet på den Røde Rykker er overskredet eller ej.

Det førømtalte medlem forsøger gang på gang, selv om sidste dato på den Røde Rykker er overskredet, at nøjes med at indsende pengene til grundejerforeningen med de 100,- Kr. plus det skyldige kontingent.

Det hjælper bare ikke. Inkassosalær samt andre advokatomkostninger skal betales af skyldneren, i samme øjeblik at seneste dato for indbetaling angivet på den Røde Rykker er overskredet.

Nogen af vore medlemmer der aldrig nogensinde har betalt deres kontingent for sent, vil mene at dette er en fuldstændig unødvendig gennemgang af vores rykkersystem, som anvendes ved for sen betaling. Jeg undskylder meget for spild af jeres tid. Desværre er der nogle, heldigvis ganske få, men altid de samme, der ikke forstår systemet.

13. BAGUD MED KONTINGENT INGEN STEMMERET OG INGEN TALERET.

Nogen gange kan det undre at der er medlemmer som vælger ikke at betale deres kontingent til tiden. For det er et valg. Det ses tydeligt af at det hyppigt er den samme der ikke betaler til tiden. Derfor vil bestyrelsen foreslå en ændring af vore vedtægter. Vi vil stille som forslag ved denne generalforsamling at er man bagud med betaling til Grundejerforeningen, så har man hverken taleret eller stemmeret.

HERMED SLUTTER FORMANDENS BERETNING. JEG SKAL BEKLAGER AT DEN ER SÅ LANG, MEN DER ER SKET SÅ MEGET I DET FORGANGNE ÅR. OG SÅ ER DER SIKKERT NOK NOGET SOM JEG OGSÅ BURDE HAVE TAGET MED, MEN SOM JEG ENTEN HAR GLEMT ELLER MÅSKE ALLIGEVEL IKKE HAR ANSET FOR AT VÆRE VIGTIGT NOK.

NB ! DA DER ER MANGE FORSLAG DER SKAL BEHANDLES VED DENNE GENERALFORSAMLING OG DA FORMANDENS BERETNING I SIG SELV ER LANG VIL FORMANDENS BERETNING IKKE BLIVE LÆST OP. I OPFORDRES DERFOR TIL AT STUDERE FORMANDENS BERETNING GRUNDIGT INDEN DEN KOMMENDE GENERALFORSAMLING. FORMANDENS BERETNING VIL SOM SÆDVANLIG VÆRE TIL DEBAT OG VIL DEREFTER SÆTTES TIL AFSTEMNING.



WILLIAM LERCHE
FORMAND
FOR
GRUNDEJERFORENINGEN PILEGAARDEN