

1. 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. Lad mig starte med at introducere G/F Pilegaardens Bestyrelse :

Vores kasserer er Jørn Boklund som bor på Nybøl Allé nr. 7.

Vores sekretær er Søren Jehn som bor på Finderupvej 85.

Vores alm. Medlem af bestyrelsen er John Larsen som bor på Nybøl Allé 19.

Jeg er formand og hedder William Lerche og bor på Dagebøl allé 13.

Jeg skal endvidere oplyse om at G/F Pilegaarden har en hjemmeside som hedder :

www.gfpilegaarden.dk Her kan man læse næsten alt det som sker i og omkring vor grundejerforening. Det er vores sekretær Søren Jehn som også er vores webmaster.

2. FASTELAVN.(2014).

FASTELAVN blev IGEN i år aflyst. Der var i alt 6 parceller der havde tilmeldt sig. Det er som bekendt for lidt. Alt for lidt. Bestyrelsen vil ikke længere udsende invitation til fastelavn. Skulle der være en gruppe af medlemmer der ønsker at vi genoptager Fastelavns festen, skal de som en gruppe på mindst 11 medlemmer henvende sig til formanden med anmodning om at vi igen gennemfører fastelavn.

3. VEJENE.

Vore nye veje har nu fået deres første dåb i form af både is og sne og store mængder af vand. Næsten uden problemer. Kortvarigt dukkede en meget smal ca. 1m lang revne op på den første del af Pilegård Allé. Den forsvandt igen. Og er nu tilbage igen. Årsagen er bevægelser under vejen. Reparation planlægges gennemført i løbet af sommeren.

4. FASKINER I HAVERNE.

Sten faskiner er dårlige faskiner. Har man ikke gjort noget ved sine faskiner de sidste 10 år så er det næsten med garanti en sten faskine man har. Som højst har en effektivitet på 30 % eller derunder. Har man derfor problemer med regnvand i haven skal det anbefales at udskifte faskinen med en mere moderne faskine.

5. TÅRNBY KOMMUNES KLOAKSYSTEM.

Forhåbentlig er vi færdige med at se kloakvand på vore veje og i vore haver. Selv om vi har haft rimelig mængder nedbør i det forgangne år er der ikke konstateret nogen opstemning af kloakvand og slet ikke nogen oversvømmelser. Herligt. Dette er første gang i mere end 20 år. Men jeg vil stadig bede om at man straks kontakter mig såfremt der konstateres kloakvand udenfor kloakrørene.

6. REGNVANDSSYSTEMET TIL VORE VEJE.

På hver side af vore veje er der placeret et regnvandssystem, som leder overskudsvand væk fra vejene. Regnvandsledningen er placeret i vore fortov og adgang hertil kan ske via de dæksler der forefindes i fortovet. Via disse dæksler oprenses og spules regnvandsledningen hvert andet år. Regnvandsledningen ender 2 steder : På Finderupvej ud for Nybøl Allé hvor vores regnvandsledning ender ud i den gamle grøft på nordsiden af Finderupvej, som nu er rørlagt. Det andet sted er på Pilegaard Allé ud for nr. 66 hvor der i fortovet er et stort jerndæksel. Herfra løber vor regnvandsledning ind i G/F Møllevang, på skrå gennem flere parcelhushaver og under Foldbyvej og ender endelig ude på fælleden i den gravede grøft, Søndre Pumpekanal.

Det er efterhånden mere end 2 år siden at det, overfor Tårnby Kommune blev meddelt, at G/F Pilegaarden, naturligvis ikke kunne være ansvarlig for en regnvandsledning der løber gennem flere parcelhushaver i en anden grundejerforening. Teknisk Forvaltning har undersøgt sagen og har erkendt at her var en ledning hvis eksistens var dem ukendt. Sagen har været oppe i Teknisk Forvaltning. Tårnby Kommune har erkendt at de er rensningsansvarlige for den pågældende ledning uden for vor egen grundejerforening. De har forsøgt at oprense den uden succes. Teknisk Forvaltning har meddelt at vandet fra grøften i dag står for højt således at vandet løber ind i vor ledning i stedet for at vandet skulle løbe ud. Teknisk Forvaltning vil derfor bringe sagen for Teknik- og Miljøudvalget her i april/maj måned med henblik på at sætte en pumpe ind på ledningen ved Søndre Pumpekanal på fælleden med henblik på at pumpe vores regnvand væk.

7. FINDERUPVEJ. + NY PARKERING.

Som de fleste sikkert allerede ved er der nu etableret max. 2 timers parkering på hele Finderupvej samt på Nybøl Allé 1-4. Dette gælder alle dage hverdage såvel som lørdage og søndage. Dette er noget som denne bestyrelse ikke kan tage æren af. Det er alene Johnny Sørensen, Nybøl Allé nr. 1 som vi kan takke for det.

Johnny Sørensen har, udenom begge de to involverede bestyrelser til henholdsvis G/F Finderuplund og G/F Pilegaarden, været rundt og adspurgte alle de parcelhusejere der bor her, og har fået deres accept på en ansøgning til Tårnby Kommune. Tårnby Kommune har sagt ja til dette. Og det er som sagt etableret. Der er sat nye skilte op i overensstemmelse hermed.

I forbindelse med gennemførelsen af dette arbejde har Johnny Sørensen haft en udgift på ca. 14.000,-Kr. som han nu beder Generalforsamlingen om at dække. Da bestyrelsen ikke tidligere har fået en godkendelse af generalforsamlingen til at anvende dette beløb, har bestyrelsen meddelt Johnny Sørensen at udgiften skal godkendes af generalforsamlingen. Johnny Sørensen vil i aften, forelagt som forslag, anmode generalforsamlingen om dette beløb. Der skal hertil tilføjes at denne bestyrelse finder det rimeligt at G/F Pilegaarden højst dækker halvdelen af udgiften, og at Johnny Sørensen selv må anmode G/F Finderuplund om dækning af den anden halvdel af beløbet.

Desværre er der en hel del, på Finderupvej, som har været utilfredse med denne løsning. Så vidt jeg er orienteret er det flest fra G/F Finderuplund. De føler sig specielt generet af parkeringsrestriktionerne i weekenderne og vil meget gerne have dem ændret. Ændret til at der er fri parkering i weekender. Her i februar måned har en anden beboer på Finderupvej, været rundt med en ny underskriftsindsamling, og derefter tilsendt Tårnby Kommune resultatet, som derefter har givet tilladelse til at der nu igen er fri parkering i weekender, samt at der på hverdage nu må parkeres i 3 timer mellem 0700 og 1600.

8. ESBJERG GODS.

Som nogen måske kan erindre har vi haft en sag med en stor lastvogn som formåede at ødelægge begge sider af indkørslen til Nybøl Allé fra Pilegård Allé.

Beløbet for at udføre reparationen blev i alt 10.000,- Kr. For første gang kørte vi sagen mod firmaet Esbjerg Gods, som ejede lastvognen, som en prøvesag, uden at vi brugte advokater, i håbet om at spare nogen penge. Således som det blev godkendt og vedtaget ved sidste års generalforsamling. Det lykkedes til sidst. Efter flere telefondiskussioner med Esbjerg Gods og endeligt telefonretsmøder, med Esbjerg Ret som ordstyrer og mægler, accepterede Esbjerg Gods at betale først 5.000,- og da jeg sagde nej til dette forhøjedes tilbuddet til 7.500,- Kr. Da en evt. retssag skulle finde sted i Esbjerg valgte vi at acceptere de 7.500,- Kr. ud fra den betragtning at diæt- og transportudgifterne alene ville beløbe sig til mere end de resterende 2.500,- Kr.

9. FORBUD MOD LASTBILER LÆNGERE END 14 METER.

Ved sidste års generalforsamling blev der vedtaget forbud mod lastbiler længere end 14 meter i vor grundejerforening. Desværre var det ikke muligt at få de andre grundejerforeninger i vort nærområde til også at vedtage et sådant forbud. Derfor er det desværre ikke muligt for os alene at gennemføre dette forbud. Hvad vi derimod kan, er at når man kommer fra Kongelundsvej og kører ad Pilegård Allé, da kan vi her lave forbud for højre sving ad Nybøl Allé for lastbiler over 14 meters længde. Tilsvarende kan vi lave forbud for venstre sving fra Nybøl Allé til Pilegård Allé. Det er her i dette sving at der oftest opstår ødelæggelser af vort fortov fordi svinget her ikke er et normalt 90 graders sving, men et sving på ca. 130 grader. Af samme årsag har bestyrelsen her ladet opstille en kumme, i et forsøg på at forhindre at fortovet ødelægges. Bestyrelsen har fået et tilbud for at opsætte højre/venstre sving forbudt for Lastvogne over 14 meter. Altså 2 skilte. Bestyrelsen vil stille dette som forslag til denne generalforsamling.

10. PARKERING PÅ FORTOV.

1. marts 2014 trådte en ny parkeringslov i kraft der generelt forbød parkering med det ene sæt af bilens 4 hjul (højre eller venstre) på fortovet. Det kaldes at parkere delvist på fortovet. Dette gælder i hele Danmark, med mindre den pågældende kommune meddeler anderledes. Bestyrelsen har været i kontakt med Tårnby Kommune, som har meddelt at Tårnby Kommune p.t. ikke ønsker at bibeholder muligheden for at parkere delvist på fortovet. **Derfor er det fra 1. marts 2014, i Tårnby Kommune, en parkeringsforseelse at parkere delvist på fortovet.** Det skal dog samtidig siges at Tårnby Kommune vil, ved næste Teknik- og Miljøudvalgsmøde, som finder sted i begyndelsen af april 2014, revurdere sagen.

11. MISLIGHOLDELSE AF GÆLDSBREV TIL G/F PILEGAARDEN. TVANGSAUKTION PÅ EJENDOM ??

Nu kommer vi til den noget mere alvorlige del af generalforsamlingen. Et af vore medlemmer har, trods adskillige henvendelser fra vor administrator, samt besøg af Kongens Foged, ikke set sig i stand til at betale for sin del af fælleslånet til istandsættelsen af vore veje. Sagen startede allerede i oktober 2012, som en enkel incassosag. Den pågældende, som betegnes DEBITOR, ophørte på det pågældende tidspunkt med at indbetale det månedlig beløb på 350,- Kr. På trods af adskillige henvendelser har vor administrator ikke modtaget nogen penge fra DEBITOR. For ikke at NORDEA bank skulle opsige fælleslånet på grund af misligholdelse har G/F Pilegaarden derfor, i stedet, betalt det beløb som DEBITOR skulle have betalt.

I april måned 2013 bliver DEBITOR forkyndt tilsagt til at møde i fogedretten, men møder ikke op. Derefter er der blevet anmodet om politifremstilling. Desværre er det ikke ualmindeligt at politiet er ½ - 1 år om at indhente folk.

Den 2. august måned 2013 blev der gennemført en såkaldt "udkørende" fogedforretning i stedet for politifremstillingen. Udkørende fogedforretning er betegnelsen for at advokater, der benævnes Kongens Foged, sammen med låseekspert møder op på DEBITOR's adresse for personligt at meddele status samt undersøge hvorvidt der er noget, der kan foretages udlæg i. På fogedforretningen meddelte DEBITOR, der var hjemme, at han kunne betale kr. 4.000,00 nu og derefter genoptage afdragsordningen.

På ejendommen var der absolut intet andet at foretage udlæg i.

Der blev samme dato foretaget udlæg i ejendommen. 6. august bliver vor gældspost på 48.724,08 tinglyst på matriklen.

Den 27. august bliver vor administrator af Fogedadvokaten orienteret om at DEBITOR ikke har givet en lyd fra sig, og at vi derfor ikke skal forvente nogen penge fra DEBITOR.

I skrivende stund af denne "Formandens Beretning" er der ikke tilgået bestyrelsen nogen nye informationer fra DEBITOR, eller administrator.

Bestyrelsen har naturligvis under bestyrelsesmøder i den pågældende periode talt om situationen. Vi er enige om at det helt klart må være en sag som den øverste myndighed i G/F Pilegaarden, altså Generalforsamlingen, må tage beslutning til.

Generalforsamlingen skal beslutte sig til hvad de ønsker der videre skal foretages i denne sag : Som bestyrelsen ser det, er der 2 muligheder :

1. G/F Pilegaarden vælger at begære ejendommen på tvangsauktion. Dette kan blive en meget dyr affære for grundejerforeningen, såfremt der ikke opnås dækning, hvilket der er en 50/50 chance for. Rekvirentens (her grundejerforeningens) omkostninger alene vil løbe op i kr. 30-40.000. Der er hæftelser i ejendommen på ca. 2.350.000,- Kr., som står før vor hæftelse. Derudover kommer så vor hæftelse på 48.000,- samt 100.000 for anden kreditor efter os. DEBITOR vil naturligvis stadig skyldte G/F Pilegaarden det beløb, som der ikke kan opnås dækning ved når ejendommen sælges.
2. G/F Pilegaarden vælger ikke at begære ejendommen på tvangsauktion, men afventer at denne bliver solgt i fri handel, så udlægget kan indfries. Dette kan vare lige så længe som DEBITOR lever, og i mellemtiden er det alle vi andre medlemmer, der betaler for DEBITOR.

Bem.: Det skal oplyses at man også kan afvente situationen og håbe at DEBITOR heller ikke kan betale andre kreditorer, således at de begærer ejendommen på Tvangsauktion. Derved er det ikke G/F Pilegaarden der hæfter for alle omkostningerne til auktionens gennemførelse, såsom annoncering og rekvirentsalær m.m. Men det kan tage tid, og i mellemtiden må G/F Pilegaarden betale.

Dette vil blive sat til afstemning ved denne Generalforsamling i G/F Pilegaarden. Den beslutning der tages vil skabe præcedens for kommende lignende sager.



WILLIAM LERCHE
FORMAND FOR
GRUNDEJERFORENINGEN PILEGAARDEN