

## 1. VELKOMST.

Hjertelig velkommen, 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 Nybøl Allé 19.

Vi har også en suppleant. Hun hedder Doris Elkjær, og bor Nybøl Allé 20.

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](http://www.gfpilegaarden.dk) Her kan man læse næsten alt det som sker i og omkring vor grundejerforening. Her er info om hvornår vores generalforsamling finder sted, indkaldelse til generalforsamlingen samt referat fra samme. Det er vores sekretær Søren Jehn som også er vores webmaster.

## 2. VEJENE.

Vores største problem er de store lastbiler som ødelægger vores fortov, specielt hjørnerne. rep. Forventes at beløbe sig til ca. 5.000 Kr.pr. hjørne. Alle lastbiler har en ansvarsforsikring. Men chaufføren vil gerne undlade at bruge den. For det giver problemer hos vognmanden. Jeg skal hermed benytte lejligheden til at opfordre alle vore medlemmer til at holde øje med den tunge trafik i vores grundejerforening og at tage billeder såfremt disse tunge lastbiler kører ind over vore fortov. Billeder taget i gerningsøjeblikket er sikre beviser, men nogen gange kan et billede af lastbil med tydelig nummerplade også hjælpe.

## 3. A. 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 ca. hvert fjerde 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 slutter endelig ude på fælleden i den gravede grøft, Nordre Pumpekanal. Der er her opsat en pumpe for at pumpe vort regnvand ud i Nordre Pumpekanal.

Vi har i år 2018 fået spulet vort regnvandssystem. Der var ingen bemærkninger hertil. Men jeg skal opfordre jer alle til at holde jeres rendesten ren og undlade at smide flydende cement eller mørtel eller lignende i rendestensristene. Disse blandingsvæsker har det med at størkne og danne en prop, som kan blive en bekostelig affære at få fjernet. I 2015 var der 3 steder hvor det har været nødvendigt at opgrave. Fordi det ikke var muligt at få spuleslangen igennem. Det var kabler der var skudt igennem vort regnvandssystem. Ejerne af disse kabler skal betale denne udgift, idet det er dem som har boret/trykket ved hjælp af hydraulik rørene igennem vores regnvandssystem. Kabelejerne ved godt at de er ansvarlige for dette, og har også tidligere betalt uden det har givet anledning til nogen problemer. Prisen for de 3 opgravninger beløb sig til 63.489,50,- Havde lerrøret bare være gået i stykker skulle vi selv have betalt.

### **3. B. UDGIFTER PÅ REGNVANDSSYSTEMET.**

Som opfølgning på ovennævnte skal jeg informere om at det desværre ikke er gået så godt for det firma som vi dengang hyrede til at udføre denne opgave. Jeg har allerede orienteret jer om denne sag ved generalforsamlingen i 2017. Og igen i 2018.

Firmaet har måttet dreje nøglen om. De gik konkurs i 2016. Det arbejde som vi har aftalt med firmaet stod i Kuratorens papirer som et stykke arbejde G/F Pilegården havde bestilt og som firmaet havde udført, men som de ikke havde fået penge for. Det drejer sig i alt om 63.489,50 Kr. som kurator mener G/F Pilegården skylder konkursboet. Vi ved ikke om pengene er betalt eller ej. Men vi ved at vi ikke under nogen omstændigheder skulle betale. Konkursboet er blevet behandlet den 17. maj 2016 i Sø- og Handelsretten.

Kurator fastholder i mail til mig den 30. maj 2016 det rejste krav.

Jeg gør indsigelse mod det fremførte samme dag.

Den 19. juli 2016 modtager jeg endnu en mail fra Kurator hvori han meddeler at han på vegne af konkursboet fastholder det rejste krav.

Den 21. juli 2016 sender jeg svar til kurator hvori jeg igen afviser kravet.

Siden har jeg intet hørt. Således sagde jeg også ved Generalforsamlingen i 2017. Og i 2018.

Og igen nu i 2019. Jeg har stadig intet hørt. Dette krav mod G/F Pilegården vil være gældende i 5 år fra sidste fremførte kravsdato dvs. til 19. juli 2021.

### **4. TVANGSAUKTION I GRUNDEJERFORENINGEN.**

Som de fleste ved har vi et medlem i vor grundejerforening, som ikke har betalt kontingent og ikke har betalt sin del af fælleslånet fra da vi fik renoveret vore veje og fortov. Bestyrelsen finder naturligvis dette uacceptabelt. Vi har tidligere adspurgt generalforsamlingen om at gennemføre en tvangsauktion. Dengang sagde generalforsamlingen nej. Sidste år i 2018 blev det ved generalforsamlingen vedtaget med stort flertal, at G/F Pilegården skulle gennemføre tvangsauktionen under den præmis at det ikke ville koste mere end ca. 15.000,- Kr., at begære tvangsauktion. Det har bestyrelsen ikke gennemført.

Årsagen er den at vor 1. prioritet i ejendommen, på 1.300,- Kr. ved en fejltagelse fra Tinglysningsrettens side er blevet slettet. Vor advokat på sagen fik dette ændret således at vores 1.300,- Kr. nu igen er tinglyst, men nu ikke på en 1.prioritets plads, men på en 11. plads. Efter alle de mellemliggende prioriteter. Dette betyder at vi ikke længere ved en budsum mindre end vores placering på 2.350.000,- Kr. vil få del i budsummen. Det betyder at såfremt at budsummen ikke er højere end de nævnte 2.350.000,- Kr. så vil G/F Pilegården ikke få dækket de omkostninger vi har haft i forbindelse med tvangsauktionen. Vores advokat slutter af med ordene :

G/F Pilegården skal ikke forvente, at omkostningerne til en 1. auktion er under 50.000,- Kr.

Eftersom at vi forventede en udgift på ikke over 15.000,- Kr. har vi ikke foretaget os yderligere. Såfremt generalforsamlingen ønsker at gennemføre denne tvangsauktion skal man være indstillet på at det kan koste i størrelse af 70.000,- Kr. som er ca. 625,- Kr. pr. boligenhed. Mulig kontingentforøgelse kan det medføre.

Ovenstående er til afstemning i dag ved denne Generalforsamling.

### **5. INFO OM ÆNDRING AF BEBYGGELSESPROCENTEN ?**

I Tårnby Kommune er der en generel maksimum bebyggelsesprocent på 25 %. Imidlertid kan enhver grundejerforening søge om tilladelse til en bebyggelsesprocent på 30 %. Det kræver imidlertid at der er flertal herfor i Grundejerforeningen. Og ansøgningen gælder da for alle medlemmerne af den pågældende grundejerforening. Medlemmerne opfordres til at studere Bygningsreglement nr. 18. Som er trådt i kraft i 1. Januar 2018.

## **6. NYE AFFALDSBEHOLDERE.**

I foråret 2019 indfører Tårnby Kommune en ny affaldsordning med beholdere på hjul, og alle der bor i hus vil modtage 2 beholdere :

- En beholder med to rum : et til metalaffald og et til plastikaffald, som tømmes en gang om måneden.
- En beholder til restaffald (Denne beholder har også to rum for på den måde at tage højde for, at der på sigt skal sorteres madaffald). Som tømmes en gang om ugen.

Alle borgere har modtaget yderligere information om den nye ordning via et brev i e-boks i slutningen af januar måned 2019. Læs informationerne grundigt igennem.

Når husejerne modtager den nye beholder til restaffald, skal de ikke længere bruge deres nuværende beholder eller sækkestativ.

Adgangsvejen og placeringen af affaldsbeholderne skal leve op til kommunens regulativ for samme. På den måde sikrer vi de bedste betingelser for skraldemanden. Lever adgangsvejen ikke op til reglerne skal du stille affaldsbeholderne ud til skel senest kl. 6 på tømmedagen.

Bestyrelsen har konstateret at der kan forventes en forøgelse af udgiften på ca. 700,- Kr.Pr. År, alene med baggrund i den forøgede mængde af affald der nu bortfjernes.

## **7. SPILDEVAND.**

Medlemmerne har nok observeret at der er blevet gravet i Studsbøl Allé, de små numre, dvs. ikke i vor grundejerforening, men i Finderuplund. Formålet med denne udgravning var at placere et i diameter større rør, således at spildevandet fra pumpestationen på Nybøl Allé 7 hurtigere og i større mængder kan sende spildevandet op til Kongelundsvej. Teknisk Forvaltning i Tårnby Kommune har meddelt at det skyldes at man ønskede at der ikke længere kunne finde opstuvning af spildevand sted i vores del af spildevandssystemet. Direktøren for Forsyningstjenesten meddelte at nu var det helt slut med opstuvning i vores del af spildevandssystemet. Men jeg skal alligevel opfordre alle til straks at kontakte enten mig eller direkte til Forsyningstjenesten, såfremt der konstateres spildevand i rendesten eller i fortov eller i haver.

## **8. INFO OM HOTELLET.**

Kongelundsvej 292, var tidligere et hotel. Det er nogle år tilbage, men vi kalder det stadig for Hotellet. Den nye ejer af Hotellet har sendt en ansøgning afsted til Tårnby Kommune, om tilladelse til at bygge yderligere 7 ungdomsboliger på grunden. Naboerne samt G/F Pilegården har modtaget info herom grundet krav til partshøring. Naboer såvel vi har på det kraftigste anmodet om at denne udvidelse ikke gennemføres. Det er på den flade del mod syd, at man ønsker at bygge 1. sal. Med kig-gener for de 2 naboer. Samtidig ønsker man at overskride de tilladte antal kvadratmeter drastisk.

Skulle man alligevel finde på at give den byggetilladelse, vil vi anke denne tilladelse. Og i sidste instans vil vi på det kraftigste protestere imod at vore smalle dårligt funderede veje bliver brugt til diverse maskiner ved byggeriet. Vi vil anmode om at hegnet ud til Dagebøl Allé ikke fjernes, hverken på lang eller kort sigt. Ej heller for en kort periode.

## **9. NEDKØRT SKILT.**

Endnu engang er skiltet på Nybøl Allé ned mod Pilegård Allé kørt ned.

En meget venlig og initiativfuld person, i vor grundejerforening fik samme dag sat skiltet på plads med indvendig forstærkning samt dobbelt svejsning. Tusinde tak for det. Et par gode flasker rødvin er som tak sendt til vort medlem. Han sparede os for ca. 6.500,- Kr.

## **10. UDSKIFTNING AF DÆKSLER I YDERBORDEREN.**

I vores grundejerforening har vi 103 dæksler i yderborden samt 103 riste i kantstenen. I forbindelse med hovedreoveringen af vore veje valgte bestyrelsen ikke at udskifte alle disse dæksler og riste, men i stedet at udskifte dem efterhånden som de gik i stykker. Udskiftning koster installeret ca. 4.000,- Kr. pr. stk. hvad enten det er en rist eller et dæksel. Det er specielt dækslerne, dvs. de gamle dæksler, som går i stykker. De gamle dæksler har kun er ca. 6 mm tap i hver side der holder dækslet på plads. Disse tappe knækker ofte når en bil kører op på fortovet og kører over et dæksel. Står man ved siden af en personbil der kører over et dæksel høres tydeligt en "klapren" når bilens hjul passerer dækslet. Man skal ikke køre særlig stærkt over dækslet før end tappen knækker af. De nye dæksler hviler på en fals hele vejen rundt og lider derfor ikke skade af at blive kørt over. Risten går ikke så ofte i stykker, men der er årligt nogle stykker der skal udskiftes, hyppigt fordi de er rustet over. Dækslerne har vi skiftet en del af, og vi er opmærksomme på dem, idet de kan udgøre en risiko såfremt man træder uheldigt på et dæksel hvor en eller begge tappe er knækket af.

## **11. Elektronisk Post.**

Tårnby Kommune har nu i nogle år benyttet sig af elektronisk post. Det er nu tiden hvor også G/F Pilegården benytter sig af elektronisk post. På et almindeligt år udskriver bestyrelsen i alt ca. 1900 sider A4-papir. 90 % bruges alene i forbindelse med Generalforsamlingen. Det koster papir og blæk til printeren samt betaling for uddeling. Formanden bruger megen tid til blot at klippe de sider sammen der skal sidde sammen. Alle ved eller kan læse på vor hjemmeside at i slutningen af februar kommer regnskabet samt indvarsling. Alle ved at medio marts kommer indkaldelsen til generalforsamlingen med dagsorden til Generalforsamlingen. beretning og i slutningen af marts kommer så Generalforsamlingen. Og endelig kommer så formandens beretning samt Referatet fra Generalforsamlingen. Det stilles derfor som forslag at G/F Pilegården fra 1. januar 2020 overgår til elektronisk post.

## **12. Forslag om at Forslag fra medlemmerne fremføres af forslagsstilleren personligt.**

FM skal hermed foreslå at Forslag fra medlemmerne fremføres af forslagsstilleren personligt. Er forslagsstilleren ikke til stede bortfalder forslaget. Argumentet herfor er at det enkelte medlem må stå ved sit forslag samt at have så stor interesse i at forslaget gennemføres at det er muligt at tilsidesætte andre opgaver, således at forslagsstilleren selv stiller op til Generalforsamlingen, for selv at fremsætte sit forslag.

## **13. SAMMENSLUTNINGEN GRUNDEJERFORENINGER I TÅRNBY KOMMUNE.**

Bestyrelsen har i år deltaget i 2 møder ved Sammenslutningen af Grundejerforeninger i Tårnby Kommune. Hjemmesiden er : [www.SGTK.dk](http://www.SGTK.dk). Et delegeret møde i maj måned samt et formandsmøde i November. Der blev givet orientering om det som i det daglige berører os, herunder veje, kloaker, regnvand samt genbrugspladser og meget andet.

William Lerche  
Formand  
G/F Pilegården