

Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen Pilegårdsparken

Afholdt onsdag den 26. april 2023 kl. 18.00 Birkerød skole, Den Store Arena.

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af tre stemmetællere.
2. Valg af dirigent.
3. Formanden aflægger beretning.
4. Kassereren aflægger det reviderede regnskab (bilag A).
5. Indkomne forslag behandles (der var ingen)
6. Kassereren forelægger budget for indeværende år (bilag B), herunder forslag til fastsættelse af kontingent til vedtagelse. Bestyrelsen foreslår kontingentet forbliver uændret på 300 kr. årligt.
7. Valg af kasserer (Jesper Skriver Frandsen P 61 er på valg og villig til genvalg).
8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer, (Rimas Grigalaitis P 21 (indtrådt som suppleant) og Nina Engberg P 39 er på valg og villige til genvalg)
og valg af 1 suppleant til bestyrelsen. Bestyrelsen foreslår Natasha Holst-Pedersen, P10, som har lavet grundejerforeningens hjemmeside.
9. Valg af 1 revisor, (Mette Bjarløv P 73 er på valg og villig til genvalg).
Valg af en revisorsuppleant (Per Konradsen P 51 er på valg og villig til genvalg).
10. Kort status på fjernvarme og separatkloakering
11. Eventuelt

Ad punkt 1

Mette Bjarløv P 73, Tobias P 75, Marie P 37 blev valgt.

Ad punkt 2

Peter Engberg P 39 blev valgt til dirigent og fastslog, at generalforsamlingen var varslet efter vedtægterne og derfor beslutningsdygtig.

Ad punkt 3

Formanden fremlagde følgende beretning:

Formandens beretning

Grundejerforeningen Pilegårdsparken 2022

Arrangementer

Arrangementer

Årets arrangementer har været følgende:

Opsamlingsdag i april - det blev fint i det grønne område takket være de mange frivillige store og små.

Sankthansfesten - holdt tørt og bålet brændte fint ned sammen med heksene, så fint at Martin og Rimas fra bestyrelsen tog en tørn og kørte asken bort nogle dage efter. Dermed sparede foreningen en god slat penge som vi ellers betaler en vognmand for at afhente resten af bålet.

Vejfesten i august - var igen en succes med stor tilslutning, godt vejr og lækker mad. Denne gang kom maden fra vores lokale Slagter Maltesen, som diskede op med helstegt pattegris og salat. Salaten blev dog hurtigt udsolgt, så den måtte der godt have været mere af.

Området/Rudersdal kommune

I løbet af 2022 blev lokalplanen nr. 280 stemt igennem i kommunen. Den omhandlede det vi kalder "Brd. Andersengrunden". Det er den grund, der ligger nord for Bregnerødvej, og som støder op til vores bageste kofold. Bestyrelsen har brugt en hel del tid på høringsvar til lokalplanen og tid på dialog med bygherre, forvaltning og politikere. Vi har b.l.a. afholdt møder "on site" med alle implicerede parter. Det store tidskrævende arbejde mandede stort set "kun" ud i, at et enkelt byggefelt blev flyttet 3 meter ind på matriklen. Der bliver ikke givet ved dørene! Men vigtigt var/er det dog, at afstanden fra skel til det kommende 3-4 etagers byggeri er blevet så stort som mulig.

Byggeriet på Brd. Andersengrunden forventes at starte for alvor i juni måned. Der er taget et hav af jordprøver på matriklen og man har kunnet læse i medierne, at der b.l.a. er konstateret en cyanidforurening i jorden.

Vi har forsøgt at få lidt mere information om det kommende byggeri til generalforsamlingen så som byggeproces og nye visualiseringer af byggeriet, men CASA som var developer i 2022, er i mellemtiden blevet slået sammen med KPC og indgår nu i Nordstern.

Nordstern er en meget stor ejendomsudvikler og totalentreprenør, og det har ikke rigtig været muligt at for os at trænge igennem ad de sædvanlige kanaler.

Kommunen og driftsafdelingen har vi ikke hørt eller set meget til i 2022. Dog har vi i bestyrelsen afholdt en markvandring sammen med kommunens driftsfolk, en biolog og ansvarshaveren for vores grønne område.

Vi har bedt kommunen udsætte græsklipningen af kanter rundt om kofoldene, eftersom de i 2021 klippede hele blomsterflore væk i juli måned, hvor det stod allerflottest. Det gik de modstræbende med til, hvorefter rabatten blev klippet lige vel sent i oktober. Men det er trods alt bedre. Heldigvis blev græsset igen opsamlet på de store græsarealer til gavn for blomster og insekter.

En del huse er blevet handlet i 2022 og overtaget af nye søde familier. Vi siger velkommen til nye beboere.

Agnes Food, som en del af os beboere har et stramt forhold til, lukkede og slukkede for gryderne i 2022, og her blev endelig stille, indtil nogen af uforklarlige årsager valgte at genstarte udsugningsanlægget i et ellers tomt produktionslokale. Larmen blev atter et problem. Der blev klaget til kommunen, hvor den ligger nu.

Jeg valgte at troppe op på firmaadressen og bede om at få slukket udsugningen, og det må have haft en vis effekt, for nu er der ro igen. Sikkert lige indtil nogen kommer til at trykke på kontakten igen! Så en mere langsigtet løsning vil være på sin plads.

Bestyrelsen

Vi har i det forgangne år måtte vinke farvel til et enkelt bestyrelsesmedlem, Else Marie Andersen. Hun har solgt sin ejendom og er fraflyttet. Hun vil blive savnet, og I vil nok opleve en del flere kommafejl og grammatisk mislyde, især fra mig. Her var Else Marie skarp og på hjemmebane.

Jeg har deltaget i et arrangement i kommuneregj på Kulturcenter Mariehøj omhandlende separatkloakering, som på et endnu ukendt tidspunkt, vil blive noget, vi alle skal forholde os aktivt til. Mere om det følger i aften.

Vi kan konkludere at 2022 på alle måder har været et travlt år for bestyrelsen, men alle har bidraget og fået arbejdet til at glide. Vi har i bestyrelsen afholdt 3 møder i løbet af året, herunder en hyggelig middag hvor stort og småt er blevet vendt. Jeg vil gerne rette en tak til alle i bestyrelsen, som har bidraget positivt og sikret, at vi har haft nogle hyggelige og produktive møder. Stor tak.”

26. april 2023

Birgitte Berg-Munch/Formand Pilegårdsparkens Grundejerforening

Helle P38 – Hvilken udsugning taler vi om. Formanden forklarede, at Agnes Food var en cateringvirksomhed, der lå på sydsiden af markerne, og som blandt andet leverede skolemad til flere skoler i Rudersdal. Fra deres industrikøkken er der lavet en udsugning, der larmer, så de beboere, der bor tættest på virksomheden, har været plaget af støjen på alle tidspunkter af døgnet.

Camilla P81 – Kan der komme en tilsvarende virksomhed?

Ja - desværre. Ejendommen har erhvervsstatus og kan udlejes til en tilsvarende virksomhed.

Vi må i så fald håbe, at der bliver gjort noget ved udsugningen.

Hans 19 – Er der nye planer for den tidligere Grafiske Maskinfabrik?

Arkitema udvikler området. Det forventes at skulle blive til boliger. Der skal først vedtages en lokalplan.

Nordania Bygningen (den store hvide bygning på venstre hånd, når man kører ned ad bakken mod Pilegårdsparken) er ved at blive sat i stand og skal formentlig udlejes til erhverv.

Ad punkt 4

Alle har betalt kontingent og de samlede kontingentindtægter var i 2022 på 24.000. Hertil kom indtægter selvbetaling af mad til sommerfesten, fra teltudlejning og fra vores arbejde med at svare ejendomsmæglere i forbindelse med hussalg. De samlede indtægter blev derfor godt 10.000 kr. højere end budgetteret.

Beboerne i huset, hvor vores hjertestarter hænger, at fået opsat en bimåler, så vi kan afregne for den strøm, som hjertestarteren bruger. Den bruger meget lidt. Vi har ikke afholdt udgifter til vedligeholdelse i 2022, grundejerforeningen købte ikke øl til Sankt Hans, som også blev billig. Sommerfesten er den store udgiftspost, men en stor del af udgiften dækkes af deltagernes egenbetaling til maden.

Samlet endte året med et overskud på 5.338 kr. Vi har ikke brug for at få en større egenkapital.

Der var ingen bemærkninger til regnskabet.

Ad punkt 5

Der var ingen indkomne forslag

Ad punkt 6

Kassereren fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2023. Der er ikke ændret det store i forhold til 2022, og der er budgetteret med et lille underskud på 400 kr.

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 300 kr. for 2023.

Både budgettet og det foreslåede kontingent blev enstemmigt vedtaget uden bemærkninger.

Ad punkt 7

Jesper Skriver Frandsen P 61 blev genvalgt som kasserer.

Ad punkt 8

Rimas Grigalaitis P 21 og Nina Engberg P 39 blev valgt uden modkandidater for en 2-årig periode. Natasha Holst-Pedersen P 10 blev valgt som suppleant.

Ad punkt 9

Mette Bjarløv P73 blev genvalgt for en ny 2-årig periode. Per Konradsen P 39 blev genvalgt som revisorsuppleant.

Ad punkt 10

Birgitte Berg-Munch (formand) – inden for nogle år skal vi adskille regnvand og andet spildevand. Det skal separeres på egen matrikel. Kajerød å - der har en gren, der løber gennem vores mose, har mange overløb, hvilket betyder, at urensset kloakvand i perioder med kraftig regn løber ud i mosen og videre til Sjælsø. Det er naturligvis ikke holdbart. Når vi bliver varslet af kommunen om separatkloakering, har vi 5 år til at udføre det på matriklerne. Forventet udgift pr. matrikel vil være gennemsnitlig 60.000 kr.

Bestyrelsen vil, når tiden er inden, nedsætte et udvalg, der kan indhente et fælles tilbud på gravearbejdet.

PILEGÅRDS PARKEN

Enkelte matrikler har afløb til områder uden for Pilegårdsparken og vil ikke indgå i planerne.

Skal man renoverer kloakker inden vi bliver varslet, skal man kontakte NOVAFOS, der vil kunne rådgive om, hvordan kloakkerne skal indrettes.

Forventet etablering af fjernvarme er fortsat sat til 2028. Der skal bygges 6 fjernvarmestationer i Birkerød, før fjernvarmen kan udbredes til vores område. Det er vanskeligt at forudsige, hvad udgiften til fjernvarme bliver for den enkelte, og om der vil være tilslutning nok til sin tid. Birgitte prøver at får svar på dette.

Poul P 72 – ved vi hvor mange, der har varmepumper nu. Seneste optælling er 11. Det er dyrt at leje en varmepumpe indtil fjernvarmen kommer.

Louise P 41 – Kunne man indhente fællestilbud på varmepumper? Det kan man godt, men det forudsætter, at man er flere, der kan blive enige om samme løsning. Det kan godt blive vanskeligt. Behovene er forskellige, og der er mange forskellige modeller.

Marie P 37 – Jordvarme er også en mulighed. Kan vi få lov at lægge jordvarme under kommunal jord.

Birgitte B.-M. – det får vi næppe lov til. Kommunen ejer Norfors, der etablerer fjernvarmen. Området er fredet. Vi får også nej til vertikal jordvarme. Vi er i et område, hvor man indvinder grundvand.

Ad punkt 11

Lene P 51. Der store huller i vejen.

Birgitte – man kan give et tip på kommunens hjemmeside. Det er vist forsøgt, men der sker ikke meget.

Marie P 37 – kan vi få lov at få en markering med rød belægning der, hvor skolestien krydser Pilegårdsparken?

Alle var enige om, at det kunne være en god løsning. Marie skriver til kommunen og tager fat i bestyrelsen, hvis hun har brug for hjælp eller opbakning.

Birgitte B.-M. P 91 Grundejerforeningen har for nogle år siden plantet æbletræer, pæretræer og et blommetræ på kommunens areal nord for den østlige fold. To af træerne er gået ud. Foreslår at vi indkøber og planter to æbletræer. Der var stemning for forlaget, og da udgiften er beskedne, vil bestyrelsen vil gå videre med idéen og tage pengene fra kontoen til vedligehold.

Formanden afsluttede generalforsamlingen og takkede dirigenten. Vores ene revisor John Skaarup, har sat sit hus til salg, og ham skylder vi også en stor tak for hjælpen gennem mange år, som han hermed får, i tilfælde af, at han er fraflyttet inden næste generalforsamling.

Referent: Martin Erichsen P 67.