

Generalforsamling i Grundejerforeningen Pilegårdsparken

Dato og sted: Tirsdag den 8. april 2025 – Birkerød Skole 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 er ingen forslag fra beboerne).
6. Kassereren forelægger budget for indeværende år (bilag B) - herunder fastsættelse af kontingent.
Bestyrelsen foreslår, at kontingentet forbliver uændret på 300 kr. årligt.
7. Valg af kasserer. (Jesper Skriver Frandsen er på valg og genopstiller desværre ikke).
8. Valg af to bestyrelsesmedlemmer (Rimas Grigalaitis og Nina Engberg er på valg og villige til genvalg)
og valg af en suppleant til bestyrelsen. (Natasha Holst-Pedersen er villig til genvalg).
9. Valg af en revisor. (Mette Bjarløv er på valg og villig til genvalg).
Valg af en revisorsuppleant. (Oda Bay Ivarsson (93) er på valg og villig til genvalg).
10. Eventuelt
11. Foredrag: Lokalbolig holder 30 minutters indlæg med næsten alt, hvad der er værd at vide, når man handler bolig. Hvad er vigtigt i forhold til investering i sin bolig? Hvad kan betale sig?
De nye ejendomsskatter og boligmarkedets udvikling med afsæt i vores område.

Referat

Ad 1.

Der blev valgt tre stemmetællere – Mette Bjarløv (73), Marie Drivsholm (37) og Nicolai (40).

Ad 2.

Peter Engberg (39) blev valgt som dirigent. Han konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt med det i vedtægterne foreskrevne varsel.

Ad 3.

Formanden aflagde følgende beretning:

Formandens beretning

Grundejerforeningen Pilegårdsparken 2024

Arrangementer

Fastelavn er årets første arrangement med masser af glade fremmødte familier. Kattekonger og dronninger blev kåret og bedste udklædning ligeså.

Årets arrangementer har været følgende:

- Opsamlingsdag i april. Der blev fint i det grønne område takket være de mange frivillige store og små.
- Sankthansfesten forløb efter planen. Bålet fattede lystigt sammen med årets fine hekse. Vejret hold sig til den pæne side.
- Vejfesten i august var igen en succes med stor tilslutning og godt vejr. Maden var utrolig lækker og fra vores lokale Slagter Maltesen, som diskede op med helstegt pattegris og salat.

Området/Rudersdal kommune

I løbet af 2024 er den grund, vi kalder "Brd. Andersengrunden", blevet bebygget. 8 punkthuse er skudt op, og begejstringen er nok mest på bygherres side af hegnet, omend det er positivt, at den grimme fabriksbygning og den grå betonplads er kommet væk. De 110 lejelejligheder vil være indflytningsklar i slutningen af 2025. I starten af byggefasen gik det hårdt ud over det levende hegn som kommunen ejer. Der blev kappet træerødder, kroner og ulovligt udledt vand fra byggepladsen til hegnet. Det betød, at bøgetræerne til dels druknede. Vi får se, om de retter sig i år.

Et andet nyt byggeri er ligeledes i støbeskeen på hjørnet ned mod Pilegårdsparken. Vi har indgivet et høringssvar i november 2024, som især går på en bekymring over byggehøjden (16,5 meter) og på parkeringskaos langs vores adgangsvej, som vi tidligere har oplevet, da Grafisk Maskinfabrik havde til huse på matriklen. 26 lejelejligheder skal der bygges. Kommunen har godkendt lokalplanen uden nævneværdige ændringer, så nu må vi se, om vi får et Saruman's Tower på toppen af bakken i løbet af 2025.

Foreningen har fået nyt festtelt som vi udlejer til en yderst rimelig leje til foreningens medlemmer.

Teltet kan bookes hos kassereren.

6 huse blev sat til salg i 2024, og en del af disse handlet og overtaget af nye søde familier, som vi siger velkommen til.

Bestyrelsen

Jeg har deltaget i et arrangement i kommuneregion i november for grundejerforeninger i kommunen. Arrangementet handlede bl.a. om det gode naboskab. Borgmesteren, som deltog, sagde følgende om det at købe et hus: - Man køber ikke bare en bolig, man køber også en stemning, en følelse, og et muligt fællesskab. Jeg synes i den grad, vi har et godt naboskab og en god stemning i Pilegårdsparken.

Ellers handlede mødet om, at vi som grundejer skal passe på vores huse, som i mange tilfælde er kulturbærende, og at vi bør forsøge at renovere frem for at nedrive og bygge nyt, hvor det er muligt, også af hensyn til klimaet.

Endelig den gamle travl om fjernvarmen. Intet nyt på den front. Ingen ved reelt, om og hvornår der kommer fjernvarme og til hvilken pris. Men det er planen siger kommunen. Court Møller fra de Radikale nævnte på mødet, at der foregår forhandlinger om en mulig fusion mellem Norfors og Vestforbrænding. Det er ingen hemmelighed, at Norfors' økonomi er udfordret af den nye lovgivnings krav om selskabsgørelse.

Der blev opfordret til at handle lokalt for at styrke vores bymidte.

Så kommer der flere 40 km-zoner i kommunen, hvilket bidrager til tryghed på vejene. Desuden har Kommunalbestyrelsen besluttet, at der fra 2025 indføres et gebyr for råderet over vej. Det betyder, at ønsker man fx at opstille en container på offentlig vej eller en privat fællesvej, skal der ansøges og betales et gebyr.

Vi kan notere at 2024 har været et roligt år for bestyrelsen og i foreningen. Vi har i bestyrelsen afholdt 3 møder i løbet af året, herunder en hyggelig middag. 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.

8. april 2025

Birgitte Berg-Munch (91)/Formand Pilegårdsparkens Grundejerforening

Marie (37), Norfoss har tilbagekaldt tilbud om udrulning af fjernvarme i Hørsholm kommune.

Peter (62). Så længe vi er udskrevet som fjernvarmeområde, kan man ikke få tilskud til varmepumpe. Peter spørger også, om der ikke allerede er for mange, der har opsat varmepumper, til at vi kan få tilskud?

Birgitte (91) svarerede, at der er ca. 15 varmepumper i Pilegårdsparken på nuværende tidspunkt, og at fjernvarme kan rulles ud, hvis der er ca. 60 procent tilslutning. Vi har endnu ikke for mange varmepumper, til at få tilbudt fjernvarme.

Ad 4.

Kassereren Jesper Skriver Frandsen (61) aflagde sit sidste regnskab. Jesper og Jette fraflytter desværre Pilegårdsparken.

Der er høj omsætning af huse pt., det påvirker vores regnskab positivt, fordi vi kræver gebyr for at udlevere oplysninger til ejendomsmæglerne i forbindelse med hussalg. Vejfesten består både af en indtægt (egenbetaling) og af en udgift for foreningen til festen.

I 2024 havde vi både flere indtægter og udgifter end budgetteret. Samlet endte vi med et overskud på 17 kr.!

Der var ingen bemærkninger til regnskabet, der blev godkendt.

Ad 5.

Der var ikke indkommet forslag til generalforsamlingen.

Ad 6

Bestyrelsen foreslår samme budget for 2025, som vi havde i 2024, og at kontingentet ligeledes uændret fastsættes til 300 kr. pr. parcel. Begge dele blev vedtaget.

Ad 7.

Lene Andersson (28), som har boet i Pilegårdsparken i 20 år, stillede op som eneste kandidat til posten som kasserer og blev valgt.

Ad 8.

Rimas Grigalaitis (21) og Nina Engberg (39), der begge var på valg til bestyrelsen, blev genvalgt. Natasha Holst-Pedersen (P10) blev genvalgt som suppleant til bestyrelsen.

Ad 9.

Mette Bjarløv (73) blev genvalgt som revisor, og Oda (93) blev valgt som revisorsuppleant.

Ad 10

Marie (37) foreslår, at vi at vi starter Sankt Hans kl. 19 i stedet for kl. 20, så vi kan få børnene med. Det når alligevel ikke at blive mørkt, selvom vi starter kl. 20. Der var bred opbakning til at starte arrangementet kl. 19.

Birgitte (91) – der kommer ny landmand med køer. Det er Stengården, der leverer køer i år. Lasse, der tidligere har haft køer på vores marker, er blevet en ældre og har fået love at træde ud af kontrakten med kommunen.

Lene Andersson (28) og Carsten (81) er foreløbig festudvalg (indkøbere) til vejfesten

Der blev givet en påmindelse om at køre pænt, og at grundejere med hunde der gør længe, meget og sent, må prøve at dæmpe dem eller holde dem inde om aftenen.

Birgitte (91) oplyste, at bestyrelsen har fået reduceret antallet af stier fra det nye byggeri på Brd. Andersengrunden til 3. Der kommer en i hver ende af byggeriet (er der allerede,) og så kommer der en sti midt på byggeriet.

Peter 62 bad om, at der blev slået et slag for vores parkeringsregler og for, at man parkerer på de anlagte parkeringsrabatter eller på egen matrikel. Dette fremgår af ordensreglerne.

Martin Erichsen (67) granskede i 2020 parkeringsreglerne, der gælder i Pilegårdsparken. Martins konklusion, som formentlig fortsat er gangbar, var følgende:

Reglerne er indviklede, de følger dels af færdselsloven, dels af en kommunal bekendtgørelse for Rudersdal Kommune og endelig af ordensreglementet for grundejerforeningen, der har hjemmel i vores vedtægter og i en deklaration, der er lyst på vores parceller 3. juni 1964.

Jeg vil ikke trætte med en detaljeret gennemgang af disse mange regler, og vores ordensregler er ikke fuldt ud koordineret med de overordnede regelsæt. Min samlede tolkning af reglerne er følgende:

De skrappeste regler gælder for beboerne i Pilegårdsparken. Vi skal som udgangspunkt parkere vores biler på vores parceller. Det kan være i en carport/garage eller i tilkørslen til denne. Alternativt kan parkeringen foregå på de anlagte "parkeringsrabatter". Her er der primært tale om de to parkeringsøer, men rabatter er jo normalt noget, der ligger langs en vej, og derfor er det formentlig også tilladt at holde på græsområderne mellem vejtræerne.

Andre end beboere skal kun følge reglerne i færdselsloven og den kommunale bekendtgørelse. Det betyder, at de må parkere på vejbanen i begge sider af veje, og de må parkere med to hjul på fortovet eller i rabatten, som man må i resten af kommunen. De må ret sikkert også som os andre parkere helt oppe på rabatten eller på parkeringsøerne, og de må helt sikkert altid holde på værtens parcel.

For alle gælder, at parkeres der med to hjul på fortov eller rabat, så skal der være mindst 1 meter fra bil til hæk, så fodgængere kan passere frit forbi uden at skulle ud på vejen.

Og så kommer de mange spørgsmål. Hvis vores gæster må parkere på vejen eller på vejen med et par hjul på fortovet, hvorfor må vi beboere så ikke? Er rabatten mellem træerne overhovedet befæstet i en grad, så den kan holde til, at vi parkerer helt oppe på den osv.?

Min opfordring er, at vi alle tager hensyn til hinanden. Parker så vi ikke generer hinanden og lad os undlade at slå hinanden i hovedet med de mange regelsæt, der ikke passer ret godt sammen.

Hvis vi parkerer helt oppe på rabatterne, så gør det i videst muligt omfang ud for eget hus og bed gæster gøre det samme, hvis der er plads. Overvej om det ikke er mere hensigtsmæssigt at parkere med to hjul på vejen, så I ikke kører græsrabatterne i stykker.

Endelig skal vi huske færdselslovens overordnede regel. Der må ikke parkeres, så der opstår fare eller ulempe for færdslen. Det betyder, at det skal være muligt at passere de parkerede biler med en kørende bil, herunder også større biler som skraldevogne, lastvogne og ikke mindst ambulancer.

Martin Erichsen (67)

Birgitte opfordrede også til, at man følger vores ordensregler ved brug af støjende haveredskaber. Af ordensreglerne fremgår følgende:

"Det henstilles til medlemmerne, at støjende haveredskaber kun anvendes mandag t.o.m lørdag mellem klokken 9:00 og 18:00, onsdag dog til klokken 21:00."

Generalforsamlingen sluttede med et godt indlæg med mange gode tips om køb og salg af bolig fra to af vores lokale ejendomsmæglere. En af de mange konklusioner var, at den bedste investering i boligen er investering i "klimaskærm" altså tag, vinduer, samt isolering af ejendommen.

Martin Erichsen 4. maj 2025