

---

# Grundejerforeningen Pilekæret

---

31 januar 2018

Formand Jens Jørn Ramskov (13), tlf. 2617 8232  
bestyrelsen@pilekaeret.dk

---

## Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Pilekæret

Onsdag den 21. februar 2018 klokken 19:30  
Richard Mortensen lokalet, **Kulturcenter Mariehøj**  
Hovedindgangen Øverødvej 246B

Vejledende tilmelding sker via mail til bestyrelsen@pilekaeret.dk SENEST 14. februar.

### Dagsorden iht. vedtægterne

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Det reviderede regnskab for det foregående regnskabsår forelægges til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmer.
5. Bestyrelsens forslag til pligtige vedligeholdelsesarbejder.
6. Forslag til budget, kontingent og andre ydelser for indeværende regnskabsår.
7. Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer.
8. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.
9. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
10. Eventuelt.

#### ad. pkt. 4 Forslag fra bestyrelsen og medlemmer

Bestyrelsen stiller dette forslag:

Alle Grundejerforeningens medlemmer er omfattet af denne deklaration:

”Bebyggelsen skal opføres af materialer og med farver og taghældning, der skal være ensartet for samtlige huse efter nærmere godkendelse af Søllerød kommunalbestyrelse.”

Skal den kommende bestyrelse arbejde for, at kommunen giver en general dispensation i forhold til restriktionerne omkring farver og materialer af facader og træværk?

Der er ikke indkommet andre forslag.

#### ad. pkt. 5 Forslag til pligtige vedligeholdelsesarbejder

Bestyrelsen foreslår, at der regelmæssigt skal foretages græsslåning på fællesarealer i sæsonen. Bestyrelsen foreslår, at der skal udføres nødvendig vedligeholdelse af carporte og fællesarealer forår og efterår.

#### ad. pkt. 6 Forslag til kontingent og andre ydelser

Bestyrelsen foreslår, at kontingentet fastsættes til 1.800,000 kr. Generalforsamlingen kan både vedtage et højere eller lavere kontingent end det foreslåede.

---

## Grundejerforeningen Pilekæret – Rudersdal Kommune

---

Bestyrelsen foreslår, at medlemmer, der ikke ønsker eller har mulighed for at deltage i pligtige vedligeholdelsesarbejder, kan frigøres for disse mod betaling af 2.500 kr. for fritagelse af græsslåning af fællesareal og 1.500 kr. for fritagelse for øvrigt vedligehold af fællesarealer. (Frigørelsesbeløbene reserveres til brug i pågældende klynge).

### ad. pkt. 7 Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer

I henhold til vedtægterne skal hver klynge vælge et medlem til bestyrelsen. Generalforsamlingen vælger derudover et 5. bestyrelsesmedlem.

### ad. pkt. 7 og 8 Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer og 2 bestyrelsessuppleanter

Generalforsamlingen vælger to suppleanter til bestyrelsen. Det har været kutyme, at suppleanterne deltager i bestyrelsesmøderne.

### **Vedlagt materiale:**

- Beretning for 2017
- Regnskab for 2017
- Budgetforslag for 2018
- Regnskab for 2017 for Vejlauget Pilekæret, hvor Grundejerforeningen er medlem for ulige numre 1-45.
- Fuldmagtsblanket

Generalforsamlingen afholdes i Richard Mortensen lokalet på Kulturcenter Mariehøj.

Med venlig hilsen

Jens Jørn Ramskov

## **Beretning for 2017**

Der har i årets løb været afholdt fire bestyrelsesmøder.

På bestyrelsens foranledning har der også i 2017 været afholdt en vejfest, hvor både medlemmer af Grundejerforeningen og beboerne på den lige side af vejen var inviteret. Der skal lyde en stor tak til de personer, som har stået for det praktiske.

### **Snerydning**

Aftalen med anlægsgartner Søren Sømod om snerydning af vejen, som hører under Vejlauget for Pilekæret, og parkeringspladserne, som hører under Grundejerforeningen, er fortsat gældende og fungerer efter bestyrelsens mening godt. Milde vintre har betydet, at omkostninger var været forholdsvis minimale.

### **Vejdirektoratets brug af motorvejen**

De langvarige forhandlinger mellem Vejlaug Pilekæret og Vejdirektoratet blev endeligt afsluttet 9. maj 2017 med følgende aftale:

*Privat Fællesvej Pilekæret har, i modstrid med hvad der var aftalt mellem parterne, været brugt af Vejdirektoratets entreprenør til arbejdskørsel i forbindelse med udvidelsen af Helsingørmotorvejen. Pilekærets Vejlaug har klaget til Vejdirektoratet over dette forhold, samt over det slid og de skader som man mener det har medført på vejen.*

*Der er foretaget vejsyn af Pilekæret før og efter anlægsarbejderne. Det er efter Vejdirektoratets opfattelse ikke dokumenteret, at der er sket større skader på vejen, end det måtte forventes ved almindelig brug i den mellemliggende periode. Vejlaug er uenig i denne opfattelse.*

*I forbindelse med udvidelsen af motorvejen var det nødvendigt, at etablere en ny vendeplads for enden af Pilekæret, da den oprindelige blev fjernet som konsekvens af motorvejsudvidelsen. Pilekærets Vejlaug har efterfølgende klaget over, at vendepladsen ikke blev udført i den form, som den var skitseret ved besigtelsesforretningen og med andre materialer end de oprindelige, som bl.a. omfattede kantsten i granit.*

*Mellem Pilekærets Vejlaug og Vejdirektoratet indgås følgende forlig:*

*Vejdirektoratet udbetaler i alt 63.000 kr. til Pilekærets Vejlaug, som fuld og endelig kompensation for samtlige ulemper for Pilekærets Vejlaug, som følge af Helsingørmotorvejens udvidelse.*

Det er opfattelsen både hos bestyrelsen af Vejlaug og bestyrelsen for Grundejerforeningen, at dette er en tilfredsstillende aftale.

### **Serviceordning med kommunen omkring vejen**

Rudersdal kommune meddelte sidste år, at der skulle indgås en ny aftale omkring vedligehold af vejen under ordningen for private fællesveje.

Vejlaug har underskrevet den nye aftale, som stort set svarer til den nuværende ordning, og hvor prisen er den samme. Under den nye ordning vil hver enkelt parcel dog blive opkrævet direkte for beløbet som tidligere var 420 kr. om året – beløbet reguleres årligt af kommunalbestyrelsen.

Tidligere har Grundejerforeningen Pilekæret betalt et samlet beløb for alle medlemmer. De kommende år falder Grundejerforeningens omkostninger derfor i forhold til tidligere, hvorfor bestyrelsen foreslår, at kontingentet reduceres i 2018.

Den nye ordning er trådt i kraft pr. 1. januar 2018. Den dækker fortsat kun den almindelige vedligeholdelse i form af reparation af slaghuller, fejning og ukrudtsbekæmpelse.

Den dag Rudersdal kommune finder det nødvendigt med en hovedreparation af vejen, kommer vi selv til at betale regningen. Der foreligger ingen information om, at Rudersdal kommune har sådanne konkrete tanker.

Vejlaug har tidligere indhentet tilbud, der indikerer, at den samlede omkostning vil være omkring en kvart million kroner. Med kompensationen fra Vejdirektoratet har Vejlaug en formue, som delvis kan dække denne omkostning.

### Vedligeholdelsesprojekter

Der har ikke været foretaget andet vedligehold end det, som klyngerne selv i mindre omfang har taget sig af i forbindelse med forårsrensning, græsslåning etc.

Forventeligt vil der i 2018 være behov for mindre reparationer på stierne i området.

### Facader og farver

I henhold til deklARATION for vores ejendomme, som kan hentes via [tinglysning.dk](http://tinglysning.dk) (dokument 4\_BN\_260), fremgår det:

”Bebyggelsen skal opføres af materialer og med farver og taghældning, der skal være ensartet for samtlige huse efter nærmere godkendelse af Søllerød kommunalbestyrelse.”

Bestyrelsen har drøftet om, man skulle arbejde for at ændre eller gøre det muligt at opnå dispensation fra denne deklARATION, som er ønske som flere medlemmer har fremført.

Bestyrelsen har ikke set samlet set en anbefaling, om ensartethedsprincippet skal ændres på den ene eller anden måde, men en enig bestyrelse ønsker at kende generalforsamlingens stilling til emnet, og har på den baggrund formuleret et forslag til generalforsamlingen.

---

Hvis du ikke selv kan møde op til Generalforsamlingen, er det en god ide at give en anden fuldmagt til at stemme på dine vegne. Husk tilmelding senest 14. februar til [bestyrelsen@pilekaeret.dk](mailto:bestyrelsen@pilekaeret.dk).

I vedtægternes §4 står der bl.a. (bemærk fuldmagtsbegrænsningen!):

*”Hver parcel har to stemmer.*

*Et medlem kan give møde ved fuldmægtig i henhold til skriftlig fuldmagt. Ingen fuldmægtig kan dog afgive mere end 2 stemmer foruden sin egen/egne.”*

Der er ikke nogle egentlige formelle krav til udformningen af en fuldmagt, men her er et eksempel:

----- ✂ -----

## Grundejerforeningen Pilekæret FULDMAGT

Undertegnede: \_\_\_\_\_, Pilekæret \_\_\_\_\_

Giver hermed: \_\_\_\_\_, Pilekæret \_\_\_\_\_

Iht. vedtægternes §4 fuldmagt til at stemme og handle på mine vegne på  
Generalforsamlingen den 21. feb. 2018.

Gl. Holte den : \_\_\_\_\_  
(fuldmagtgivers underskrift)