

Referat for Ordinær Generalforsamling i Pilegårdens Haveby 2024

Onsdag d. 3. april 2024 kl. 18:00

Sted: Herlev medborgerhus, Herlevgårdsvej 18-22, 2730 Herlev

Formanden bød velkommen.

1. Valg af dirigent

Martin fra WA blev enstemmigt valgt til dirigent.

- *Martin fra WA konstaterede, at Generalforsamlingen var lovligt indkaldt og dagsordenen var lovligt fremsendt. 41 stemmeberettigede andelshavere var repræsenteret, hvilket betød, at ændringer til ordensregler, samt valg til bestyrelsen godt ville kunne vedtages - men ikke vedtægtsændringer, der kræver 50 fremmødte stemmeberettigede andelshavere.*

2. Beretning.

Formanden kom med sin beretning, som blev taget til efterretning af de fremmødte. Se bilag.

3. Årsregnskab med evt. revisionsberetning, årsregnskab 2023.

Resultatopgørelsen for 2023 blev gennemgået.

- *Der blev spurgt til el-forbruget: her er der tale om el til fælles vandpumper.*
- *Der blev spurgt til vandregnskabet, hvor der var uklarheder om datoen for aflæsning og ca. 45.500 som det fremgik af resultatopgørelsen at andelshaverne skylder. Bestyrelse oplyste at de havde forsøgt at stoppe Ista i den aktuelle aflæsning, idet bestyrelsen foretrak at haveejerne selv aflæser, da det er vanskeligt for udenforstående at finde de mange målere korrekt. Dette lykkedes dog ikke. En andelshaver oplyste, at hun var i dialog med aflæseren fra Ista og kunne konstatere fejl ift. målnumre og vedkommendes registrering af målnumre ift andelshavere. Formanden var efterfølgende i dialog med Ista, som fortalte at de sammenholdt aktuel aflæsning med sidste års og i øvrigt fordelte dem ud fra det samlede forbrug i havebyen.*
- *Der blev opfordret til at alle tager et billede af deres vandmåler hurtigst muligt, samt tjekker målnummeret i årsopgørelsen når den kommer frem.*
- *Bestyrelsen vil ikke gå længere ind i sagen, da vi er i gang med at få udskiftet til automatiske målere. De gamle målere vil for øvrigt blive gemt, således at forbruget på tidspunktet for udskiftningen kan dokumenteres.*
- *Der blev spurgt til "poseafgift" – dette dækker over renovation.*
- *Der blev spurgt til note 3: "storskrald" – bestyrelsen vil se på, hvad dette dækker over.*

Regnskabet blev herefter godkendt af samtlige stemmeberettigede.

4. Indkomne forslag:

A: Ændring af procedure i forbindelse med opkrævning af renovation inkl. helårsafhentning.

–

Dette var et orienteringspunkt, som ikke blev sat til afstemning.

- Ifm. med at der er kommet nyt renovationsfirma og det hvide hus er revet ned, mistede vi afhentning af affald om vinteren. Der er derfor blevet entreret med firmaet, således at der igen bliver afhentet og disse omkostninger fordeles via fordelingsnøgle administreret af WA.
- De der bor i Gladsaxe kommune, skal lave en Tro- og loverklæring, således at de ikke kommer til at betale dobbelt for renovation. Det er pt uklart, om denne skal afleveres til bestyrelsen eller til Gladsaxe kommune, og hvordan proceduren er herefter. Bestyrelsen vil se på hvordan det håndteres bedst muligt.
- Der fremkom et ønske fra salen om at se de konkrete beløb de forskellige andelshavere skal betale fremover. Bestyrelsen oplyste at et sådant dokument foreligger fra sidste års generalforsamling. Bestyrelsen oplyste at det er et komplekst emne, og at bestyrelsens intention er at finde den billigste og mest retfærdige løsning.
- Der var utryghed ift. den kommende sommer, da containerne allerede nu er overfyldte, men det står ikke klart, hvornår overgangen "fra vinterrenovation" til "sommerrenovation" sker.
- Der blev spurgt til om andelshavere, der har folkeregisteradresse i havebyen, ikke allerede betaler for renovation via kommuneskatten – ingen kendte umiddelbart svaret på dette, men bestyrelsen vil undersøge det.
- Det blev foreslået at spørge en af de andre kolonihaveforeninger i området, hvad de gør.

Bestyrelsen undersøger nærmere og punktet blev lukket.

B: Ændring af ordensregler.

- Regel nr. 4: Det fremgår i forvejen af vores ordensregler, at haverne skal være afgrænset mod fællesarealerne af levende hegn.
Forslaget her omhandlede at indføre en passus om, at der kan opstilles midlertidige faste hegn mod fællesarealer, som skal fjernes igen, når det levende hegn eller hækken er vokset til.
Forslaget blev drøftet, herunder hvorvidt ordlyden i de nuværende ordensregler, egentligt medfører, at man ikke må have et hegn på egen grund bag ved en hæk? Her bemærkedes det, at man inde på egen grund, mindst 60 cm fra skel jo har ret til at opføre fx et skur på max 2,20 m, hvorfor det også må være ens ret at opføre et hegn indenfor den maksimale højde.
En andelshaver gjorde opmærksom på, at der fra generalforsamlingen i 2018 (i forbindelse med reetablering af hække efter kloakprojekt) lå den beslutning, at man måtte have midlertidige hegn så langt inde på egen grund, at en anlægsgartner kunne komme til at plante ny hæk.
Denne oplysning medførte, at det aktuelle forslag således blot må opfattes som en konsekvensretning af det allerede vedtagne forslag fra 2018.
- Regel nr. 11: Forslaget omhandler arealet af samlet bebyggelse på havelodderne og er en indførelse i ordensreglerne, af de regler vi allerede har vedtaget og administreret efter gennem flere år.
Det blev foreslået at udskifte ordet "småhus" med ordet "skur" for overskuelighedens skyld, så vi ikke får for mange begreber i spil. Dette blev rettet på stedet.
Det blev derudover foreslået at indføre, at skure ikke må ligge i forbindelse med huset. Dette ligger dog implicit i teksten.
- Regel nr. 15: Færdsel på havegangene: Forslaget omhandler en præcisering af, at ved materieltransport må køretøjers samlede vægt, inkl. materiel, ikke overstige 3500 kg. med mindre der lægges køreplader. Forslaget medførte en drøftelse af hvilke havegange der

betragtes som "stier", her blev det anført at "stier" er de, der ligger parallelt med Pilegårdsvej, og at der her slet ikke må være køretøjer.

- Regel nr. 18: Omhandlede påmontering og vedligehold af stophaner. Formuleringen er forældre, efter vi har fået lagt nyt vand og ændres til at omfatte målerbrønd og stophane, hvis vedligehold påhviler foreningen.
- Regel nr. 28: Forslaget omhandler en forkortelse og forenkling af regler vedr. hønsehold. Der blev foreslået fra salen at skrive ind, at kommunens regler vedr. husdyrhold altid skal overholdes. Dette blev taget til efterretning.

Ændringerne i ordensreglerne blev sat samlet til afstemning og vedtaget med 3 stemte imod, 1 blank, og resten for.

C: Vedtægtsændringer – Se bilag.

Vedtægtsændringerne kunne ikke endeligt stemmes igennem med dagens fremmødte stemmeberettigede. Vedtagelse på denne generalforsamling giver dog mulighed for at tage dem op til vedtagelse på en kommende ekstraordinær generalforsamling.

- Overdragelse af brugsret: Det fremgår af vores vedtægters § 7, at man ikke må overdrage brugsretten af sin have til andre. Det aktuelle forslag omhandler at tilføje, at brugsretten midlertidigt kan overdrages til et andet medlem af foreningen i op til 6 måneder efter godkendelse af bestyrelsen.
Forslaget blev begrundet af bestyrelsen med, at man ikke ønsker at åbne for kommerciel udlejningsvirksomhed, idet vi her lukker mennesker ind som ikke er forpligtede i vores fællesskab. Samtidigt vil vi alle sammen gerne vil hjælpe hinanden.
Forslaget blev drøftet:
 - ∞ herunder om Bestyrelsen vil gå ind i at fastsætte evt. leje. Hertil svarede bestyrelsen, at forslaget handlede om at overdrage brugsretten. Normalt vist kan man acceptere at der betales for forbruget, men udlejning er ikke tilladt jf. vedtægterne og derfor ikke en del af det aktuelle forslag.
 - ∞ herunder om hvor mange gange et hus kan udlånes i 6 mdr. ad gangen til forskellige medlemmer som fx er i gang med at bygge. Det blev svaret, at det må komme an på den konkrete situation, det er derfor bestyrelsen skal godkende det.
 - ∞ herunder om reglerne ikke skal udspecificeres til at omfatte flere konkrete situationer. Hertil svarede formanden, at vi bør være varsomme med at lave for mange regler, da det er vanskeligt at administrere og at vi i stedet skal forlade os på, at vi alle tager ansvar for at værne om vores fællesskab.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med 2 stemmer imod, 1 blank og opnåede dermed 2/3 af de fremmødtes stemmer og kan tages op på en ekstraordinær Generalforsamling.

De følgende to vedtægtsændringer er allerede vedtaget på tidligere generalforsamlinger, men blev dengang ikke endeligt vedtaget pga. for lille fremmøde. Det samme er tilfældet til denne generalforsamling. Stemmes de igennem nu, kan de dog gå videre til vedtagelse på en ekstraordinær generalforsamling.

- §9.2: Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest 3 måneder efter regnskabets afslutning (...) ændres til:
- Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest 4 måneder efter regnskabets afslutning (...)

- §9.8: Omhandlede fuldmagter ifm. Generalforsamlingen. Den som kan afgive en fuldmagt er kun en andelshaver. Den som kan modtage en fuldmagt er følgende: andelhaverens ægtefælle, et myndigt husstandsmedlem til andelshaveren, eller et andet medlem af haveforeningen. Modtagerne af kan kun modtage én fuldmagt. Man kan således som ægtefælle, myndigt husstandsmedlem eller medlem af haveforeningen, ikke møde op til generalforsamlingen med flere end én fuldmagt.

Vedtægtsændringerne blev vedtaget med 1 stemme imod, 1 blank og forslagene kan dermed vedtages endeligt på kommende ekstraordinær generalforsamling.

D: Tiltrædelse af tillæg til deklaration for spildevandsledning fra Novafos.

- Novafos kom med en ny deklaration til bestyrelsen underskrift i 2018 efter etablering af ny ledning på Poppelvej. Der var i denne flere bekymrende passager, hvorfor bestyrelsen har brugt lang tid på at undersøge, hvad vores muligheder var og også fået advokatbistand.
- Dette har mundet ud i, at Novafos har fremsendt en ny deklaration, der i stedet lægger sig op ad den gamle og aktuelt gældende deklaration fra 1942, med enkelte tillæg. Bl.a. at de har ret til at efterse, rense osv. De bekymrende passager er taget ud, bl.a. at de nu ikke kan udskifte ledningen uden forudgående aftale med Havebyen, og Bestyrelsen anbefaler generalforsamlingen af vedtage den nye deklaration. For yderligere detaljer, se det fremsendte materiale.
- Der blev spurgt ind til muligheder for compensation og dispensationer, særligt ift. opførelse af skure mv. indenfor beskyttelseszonen der går 2 meter på hver side af ledningen.
- Det blev svaret, at Bestyrelsen jf. vedtægterne er forpligtet til at sikre, at Havebyen overholder alle gældende og tinglyste deklarationer, hvorfor byggeudvalget ikke kan give dispensation på dette område.
- Der blev opfordret til, at vi fremover gør noget for at sikre, at oplysninger om beskyttelseszonen kommer frem til alle andelshavere på Poppelvej, særligt nye andelshavere, så de er klar over det. WA oplyste at de vedlægger det ifm. alle handler der foregår via ejendomsmægler.

Forslaget blev vedtaget med 6 blanke stemmer.

E: Bemyndigelse til bestyrelsen, til at tillade "grønne tage" på have og skure.

Forslaget blev vedtaget med 3 stemmer imod.

5. Godkendelse af budget 2024.

- Der er en stigning på 8 % i parcelafgift, som skyldes stigninger i grundskyld vi ikke er herrer over.
- Der blev spurgt til hvad "rådgivning" dækker over, det er evt. advokatbistand.

Budgettet blev derefter enstemmigt vedtaget.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

På valg var:

- Bestyrelsesmedlem Morten Ipsen, som ikke modtager genvalg. Morten oplæste en kort tekst om sit arbejde i bestyrelsen, som har været udmattende. Han opfordrer derfor til at alle læser reglerne og overholder dem, frem for at afvente at bestyrelsen skal agere "Bussemand".

- *Malou Willemoes, blev valgt ind i stedet for Morten.*
- *Bestyrelsesmedlem Laura Bech Vilsgaard, som modtager genvalg, blev genvalgt.*
- *Bestyrelsesmedlem Betina Pedersen, som modtager genvalg, blev genvalgt.*
- *Suppleant Cecilie S. Patscheider, som ikke modtager genvalg.*
- *Mille (have 43), samt Jonathan (have 71) blev valgt som suppleanter.*

7. Valg af intern revisor og suppleant

På valg er:

Revisor John Thomsen, som ikke genopstiller.

Peter (have 18) blev valgt.

8. Valg af ekstern revisor

Thornton blev genvalgt.

9. Eventuelt.

Der blev efterspurgt at vedtægter og ordensregler bliver opdaterede med de mange vedtagne ændringer. Bestyrelsen er allerede i gang med dette og det vil ske snarest efter den ekstraordinære generalforsamling.

Beretning ved generalforsamling i Pilegårdens Haveby 03.04.2024, ved Formanden Flemming Jantzen, have 36

Først mindes vi Finn, have 63 med et øjeblikks stilhed.

Vores beretning denne gang gælder for en kort periode fra den ekstraordinære generalforsamling og til i dag. Jeg er klar over at den forrige bestyrelse, der nedlagde sit hverv i september, gjorde et rigtigt godt arbejde, og løste alle bestyrelsens opgaver. Det skal I have tak for.

Jeg har nu haft min gang i Haveforeningen i 3 år. Og det har været en rigtig god oplevelse. Noget af det første man bemærker, det er den gode og varme stemning og fællesskab, der er i havebyen. Folk er hjælpsomme, de er opmærksomme på hvordan andre har det, de er åbne og har lyst til at lytte og tale, og kort sagt: de kommer hinanden ved.

Det er ikke nogen selvfølge, og det er ikke noget man oplever i alle nabolag. Man oplever det i Havebyen, fordi vi vil det. Jeg synes det er meget dejligt, at man altid kan spørge om en hånd, at man skriver ud i gruppen, når man mangler lidt salt, at man deler det man har for meget af, og at man møder talstærkt op når nogen inviterer.

Et bestyrelsesmedlem nævnte for nylig på et møde, at vores fællesskab er frihed under ansvar. Det er meget frit at bruge sin have, og som det står i vedtægterne er man frit stillet i foretagsomhed mm.

Og det er, som der også står, under ansvar for de til enhver tid gældende bestemmelser. Vi er bundet i et fællesskab som betyder at vi sammen passer på alt det, som vi ejer i fællesskab.

Og passer på det, så det kan blive ved, og måske ikke forandrer sig for hurtigt, selvom der er en ganske stor udskiftning i løbet af forholdsvis kort tid. Det betyder nye tanker og nye ønsker med nye haveejere, ligesom de hidtidige får nye behov som tiden går. Dem skal vi lytte til, og også imødekomme, men huske hvad vi er, og tænke på hvorfor vi hver især valgte at erhverve en have her.

Haveforeningen er en forening hvor haveejerne har brugsret over deres parcel, og har forpligtelser som medlem overfor fællesskabet.

Vi har især forpligtelser overfor vedtægter og ordensregler, som forhandles og vedtages i fællesskab på generalforsamlingen, men vi har også forpligtelser overfor ånden i foreningen, dvs. til fællesskabet i foreningen, der giver brugsret til en have, og som forventer at du medvirker. Af egen kraft.

Bestyrelsen er valgt til at drive foreningen og har en række opgaver.

- Den varetager foreningens interesser udadtil, og er opmærksom på om der er noget som vi skal reagere på, forberede os på eller være særligt opmærksom på.

- Den administrerer foreningen, betaler regninger, forhandler priser, passer på pengene, godkender køb og salg, byggerier, og andre forespørgsler.
- Den hjælper haveejerne med at overholde de regler som haveejerne selv har vedtaget på generalforsamlingen, men som jævnligt bliver udfordret af de samme haveejere.

Det sidste er ofte en rimelig hård opgave, som I forventer at vi gør for jer, og som ikke sjældent fører til utilfredshed, og pres på de enkelte medlemmer af bestyrelsen. Det er ikke rimeligt, men måske uundgåeligt.

Det nemmeste er altid at vende det blinde øje til. At give alle ret, og undgå konflikter, fordi det er så ubehageligt at være i dem. Men det er sjældent det rigtige. For det betyder at pælene bliver flyttet lidt hele tiden, og det underminerer på lang sigt fællesskabet og ånden i haven. Altså det, der er virkeligt værdifuldt. Og ofte grunden til at man købte haven.

Det er vigtigt for denne bestyrelse at holde rammerne, så vi kan holde fast i haveforeningen, som vi kender den.

Der er måske nogen der synes at bestyrelsen af og til er for hård eller handler uretfærdigt. Det forstår jeg godt, hvis man selv har et vigtigt ærinde, som har fået afslag. Når bestyrelsen for kendskab til og diskuterer vanskelige sager, så er der tre tydelige pejlemærker.

- ✓ Hvad står der i vedtægter og ordensregler? (Hvad har vi i fællesskab besluttet?)
- ✓ Hvad er i Haveforeningens ånd?
- ✓ Hvad gælder for Per som for Poul – der er lige regler for alle.

Lige nu har bestyrelsen nogle opmærksomhedspunkter.

- ✓ Vedtægter, og især den passus der handler om perioden for ophold i haven.
- ✓ Den politiske opmærksomhed på samme og udviklingen i denne. Det er vores synspunkt, at vi skal afvente den politiske debat, før vi ændrer på vores vedtægter om dette, selvom det for nuværende er en lidt underlig situation.
- ✓ Novafos
- ✓ Vandmålere
- ✓ Og inden så længe overfladevand

Det har været en meget spændende og god tid i bestyrelsen. Tak til alle jer der har været med, både de der siger tak for nu og de der fortsætter. Det er gode diskussioner, argumenter og mange stærke holdninger, og det er vigtige ingredienser i en bestyrelse, sammen med den nødvendige arbejdskraft.

Sluttelig vil jeg gerne gentage at vi er her for jeres/ vores skyld, og kontakt os endelig, men husk nu at respektere, at det er frivilligt arbejde, og der altså tid i alle processer, og som Kris sagde sidste år, så husk at vi også er ganske almindelige haveejere, der har privatliv og alt muligt at passe på.

Bilag til punkt A på generalforsamlingen Pilegårdens Haveby

Efter vi har revet det hvide hus ned, har vi ikke længere ret til at få afhentet affald hele året. Derfor har vi betalt for at få afhentet pap, plast og metal i vinterhalvåret. Den ekstra regning vil blive fordelt på helårsbeboerne via WA. Det kommer altså ikke til at ligge sommerbeboerne til last.

Bestyrelsen ønsker på det kraftigste at understrege at der KUN må afleveres dagrenovationslignende affald i vores affaldsø. Det vil sige, at alt glasaffald, byggeaffald, porcelæn/keramik, trillebører, køkkenlåger med mere SKAL bortskaffes via genbrugsstationen eller de lokale flaskecontainere.

Vores system med løn til containertrilning vil fremover blive opkrævet omkring den 1. april/generalforsamlingen af hensyn til Maries arbejder hermed. Når Milo ikke længere kan eller vil trille containere, må finde en ny model.

Ordensregler

ORDENSREGLER for Andelsselskabet Pilegårdens Haveby

Vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 13. juni 2005.

- 1.
- 2.
- 3.
4. Haverne skal være afgrænset med levende hegn eller hække i skel mod fællesarealer.

Tilføjes: Der kan opstilles midlertidige faste hegn mod fællesarealer, som skal fjernes igen, når det levende hegn eller hækken er vokset til.

- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
11. Arealet af den samlede bebyggelse, ekskl. drivhuse, må ikke overstige 60 m².

Ændres til: Arealet af den samlede bebyggelse, ekskl. drivhuse, må ikke overstige 80 m², max 60 m² må være beboelse og derudover kan der på hvert havelod opføres op til to småbygninger, når følgende betingelser er opfyldt:

- Et skur må max være 10 m²
- Et skur må max være 2,40 m højt målt fra terræn
- Ønskes skuret placeret tæt på skel (i området 60-249 cm fra skel) så skal tag som vender mod skel max. være 2,20 m – som kan stige til 2,40 m
- Hvis et skur ønskes placeret tættere på skel end 60 cm, skal dette aftales skriftligt med den pågældende nabo og indgå i ansøgningen.

- 12.
- 13.
- 14.
15. Færdselsloven er gældende overalt i foreningens område. Parkering er kun tilladt på P-pladsen. Højest tilladte hastighed på havegangene er 10 km/t. Cykling, knallert- og motorcykelkørsel er forbudt på havegangene. Bilkørsel er kun tilladt i forbindelse med materialetransport. Alt over 3500 kg, skal der lægges køreplader.

Ændres til: Færdselsloven er gældende overalt i foreningens område. Parkering er kun tilladt på P-pladsen. Højest tilladte hastighed på havegangene er 10 km/t. Cykling, knallert- og motorcykelkørsel er forbudt på havegangene. Bilkørsel på havegangene er kun tilladt i forbindelse med materialetransport. Ved materialetransport med køretøjer over 3500 kg, skal der lægges køreplader.

- 16.

17.

18. Påmontering og vedligeholdelse af ½" stophane ved stik i skel påhviler foreningen.

Haveejeren skal afdække stophanen med en kasse eller lignende, og stophanen skal være let tilgængelig.

Ændres til: Påmontering og vedligeholdelse af målerbrønd og stophane påhviler foreningen. Målerbrønden til vandmåler skal være tilgængelig for aflæsning.

19.

20.

21.

22.

23.

24.

25.

26.

27.

28. Der gives tilladelse til hønsehold hele året under følgende betingelser: Det er kun tilladt at holde høns på indhegnede arealer. Haner er ikke tilladt. Hønsene skal have adgang til både hønsegård og hønsehus. Hønsehus og hønsegård skal være minimum 1 meter fra skel i haveforeningen og 2,5 meter til øvrige skel. Hønsehus/gård skal konstrueres således, at risikoen for rotter mindskes mest muligt. Fodring med korn må kun foregå indendørs og overskydende grønt/køkkenaffald i hønsegården, skal fjernes inden mørkets frembrud, for at mindske risikoen for skadedyr. Hønseholdet skal være i overensstemmelse med de til enhver tid gældende love og regulativer, samt anbefalinger fra dyreværns foreninger. Husdyrhold er forbudt. Stuedyr er tilladte, forudsat at de bliver medbragt ved hjemflytning. Fugle i udendørs voliere tillades hele året, forudsat at de passes og beskyttes på en dyreværnsmæssig måde. Medlemmer kan af bestyrelsen nægtes tilladelse til dyrehold af alle slags dyr i tilfælde af vanrøgt eller mishandling af dyrene. Fodring af vildtlevende dyr, såsom ræve og katte er ikke tilladt.

Ændres til: Der gives tilladelse til hønsehold hele året under følgende betingelser: Det er kun tilladt at holde høns på indhegnede arealer. Haner er ikke tilladt. Hønsene skal have adgang til både hønsegård og hønsehus, som skal være minimum 1 meter fra skel i haveforeningen og 2,5 meter til øvrige skel. Hønsehus/gård skal konstrueres således, at risikoen for rotter mindskes mest muligt. Ud over fjerkræhold er husdyrhold er forbudt. Stuedyr er tilladte, forudsat at de bliver medbragt ved hjemflytning. Fugle i udendørs voliere tillades hele året, forudsat at de passes og beskyttes på en dyreværnsmæssig måde. Medlemmer kan af bestyrelsen nægtes tilladelse til dyrehold af alle slags dyr i tilfælde af vanrøgt eller mishandling af dyrene. Fodring af vildtlevende dyr, såsom ræve og katte er ikke tilladt.

29.

30.

31.

32.

33.

34.

+Vi har et punkt på generalforsamlingen om ændringer af vedtægter, som vi talte om sidst.

- § 7.2: Der tilføjes: Dog kan brugsretten midlertidigt overdrages til andet medlem i op til 6 måneder efter godkendelse af bestyrelsen.
- § 9.2: 3 måneder ændres til 4 måneder efter regnskabets afslutning.... (Forslaget er godkendt på generalforsamling i 2019, men fremmødet var for lille til at det er endeligt godkendt)
- § 9.8: Ændres til: "Der kan stemmes ved skriftlig fuldmagt til sin ægtefælle, et myndigt husstandsmedlem eller et andet medlem af haveforeningen. Et medlem, en ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem kan kun afgive stemme for én fuldmagt" (Forslaget er godkendt på generalforsamling i 2019, men fremmødet var for lille til at det er endeligt godkendt)



Noter

Skel er vist iht. det digitale matrikelkort. Skel er ikke beregnet eller fastlagt ved mål, og derfor frarådes detailprojektering ud fra dette kortmateriale. Skel bør fastlægges præcist ved opmåling inden endelig projektering

Luftfoto © Hexagon.

Indeholder data fra Geodatastyrelsen, Matrikelkortet, WMS- og WFS-tjeneste. Skellet er ikke fastlagt, der må ikke projekteres efter skelbilledet.

Signaturforklaring

- Afløbsledning
- Matrikelskel
- Ejerlavsgrense
- Beskyttelseszone/Dekl. areal
- Brønd
- Bebyggelse (ikke opmålt)
- Tilslutningspunkter

TINGLYSNINGSRIDS

Louise Bodenhoff
Landinspektør

Matr.nr. : 2ax
Ejerlav : Mørkhøj
Ejerlavskode : 13251
Kommune : Gladsaxe

Tinglysning af fjernelsesdeklaration - Pilegårdens Haveby



Landinspektørfirmaet LE34
Energivej 34
2750 Ballerup
+45 7733 2222

le34@le34.dk
www.le34.dk

LLB	JAF	JAF	14.12.2023
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
		420 x 297	1:600
		FORMAT	MÅLFORHOLD

1905486	1905486-003-001	2
PROJEKTRNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.

15631
24/42

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.
Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr. fast Ejendom).

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: Matr.No. 7a m.fl.
(i København Kvarter) af Mørkhøj By,
eller (i de sønderjydske Lands- Gladsaxe Sogn.
dele) Bd. og Bl. i Ting- bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Gladsaxe Sogneraad
Raadhuset pr. Søborg

Stempel: Kr. Øre.

I Henhold til Bestemmelserne i Landvæsenskommissionsken-
delse af 8 April 1937 er i Anledning af Kloakanlæg i Kagsaaens
Opland paalagt nedenstaaende Matrikulsnumre af Mørkhøj By,
Gladsaxe Sogn, over hvilke Matrikulsnumre Kloakledninger er
lagt, som vist paa vedhæftede Plan med en punkteret sort Linie,
følgende Servitut:

"Gladsaxe Sogneraad skal stedse have Ret til at have Klo-
akledningen liggende og skal til enhver Tid have Ret til Hin-
dret Adgang til Eftersyn og Rensning af Ledningen samt til even-
tuel Udgravning for Eftersyn af samme mod hver Gang at erstatte
den derved forvoldte Skade.

Inden for en Afstand af 1,5 m paa begge Sider af Lednin-
gens Midte maa der ikke opføres Bygninger af nogen Art, ligesom
der paa dette 3 m brede Areal ikke maa plantes Træer eller stør-
re Buske, hvis Rødder efter Sogneraadets Skøn kan virke ødelæg-
gende paa Ledningen".

Ovenstaaende begæres tinglyst paa følgende Matrikulsnumre:

Matr.No. <u>2b</u>	Matr.No. <u>3a</u>	Matr.No. <u>5dp</u>
- - <u>2h</u>	- - <u>4d</u>	- - <u>5kæ</u>
- - <u>2n</u>	- - <u>5b</u>	- - <u>6a</u>
- - <u>2o</u>	- - <u>5c</u>	- - <u>7a</u>

Paataleretten for den nævnte Servitut har for samtlige
de nævnte Matrikulsnumre Gladsaxe Sogneraad, der alene har ~~Pænk~~
~~talesret~~ og Dispensationsret.

Med Hensyn til de Ejendommene paahvilende Hæftelser, Byr-
der og Servituter henvises til Ejendommene Blade i Tingbogen.

Gladsaxe Sogneraad, den *22/1-1942*
K. F. V.
Karl Nielsen
Hans Jensen

Denne dokumentation er 5BLF3-WHEK-760M-DU277-KT-D4U-Q1U5L

Indført i Dagbogen for Landsret Nr. 2, Københavns Amts

nordre Birk, den 24 Jun 1892.

Lyst. Tingbog: Bd. 29 Bl. 18 m. fl.

Akt: Skab 20 Nr. 230

Det bemærkes, at 5 dk. i d. en samlet Ejendom
freemv. ind 5 dk.

[Signature]
sdh

Genpartens Rigtigst betegnede

[Signature]

At denne Kort-Genpart er nøjagtig Genpart af det originale Kort vedrørende Ejendommen
Mtr. Nr. 7^a m.fl. Mørkhøj By Gladsaxe Sogn

Justitsministeriets Genpartkalkuleret. Til Kort.

København d. 20/9 1941

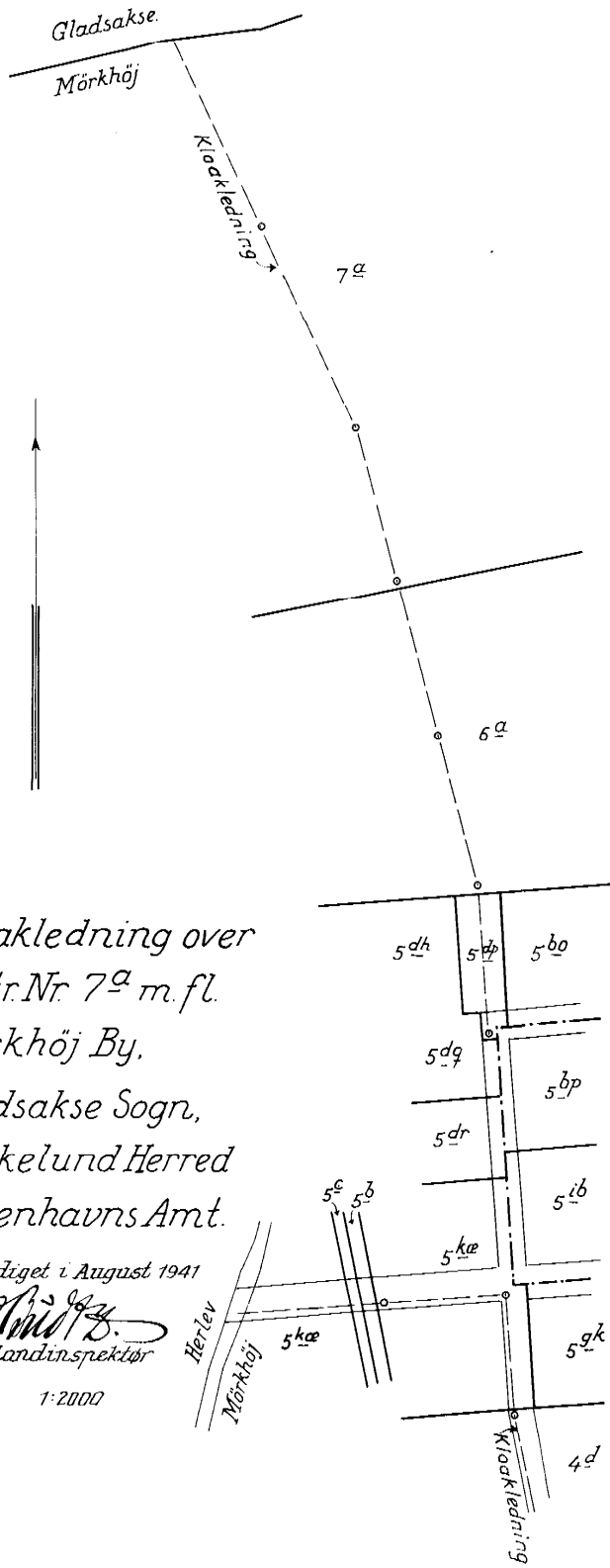
Navn:

Kloakledning over
Matr.Nr. 7^a m.fl.
Mørkhøj By,
Gladsaxe Sogn,
Sokkelund Herred
Københavns Amt.

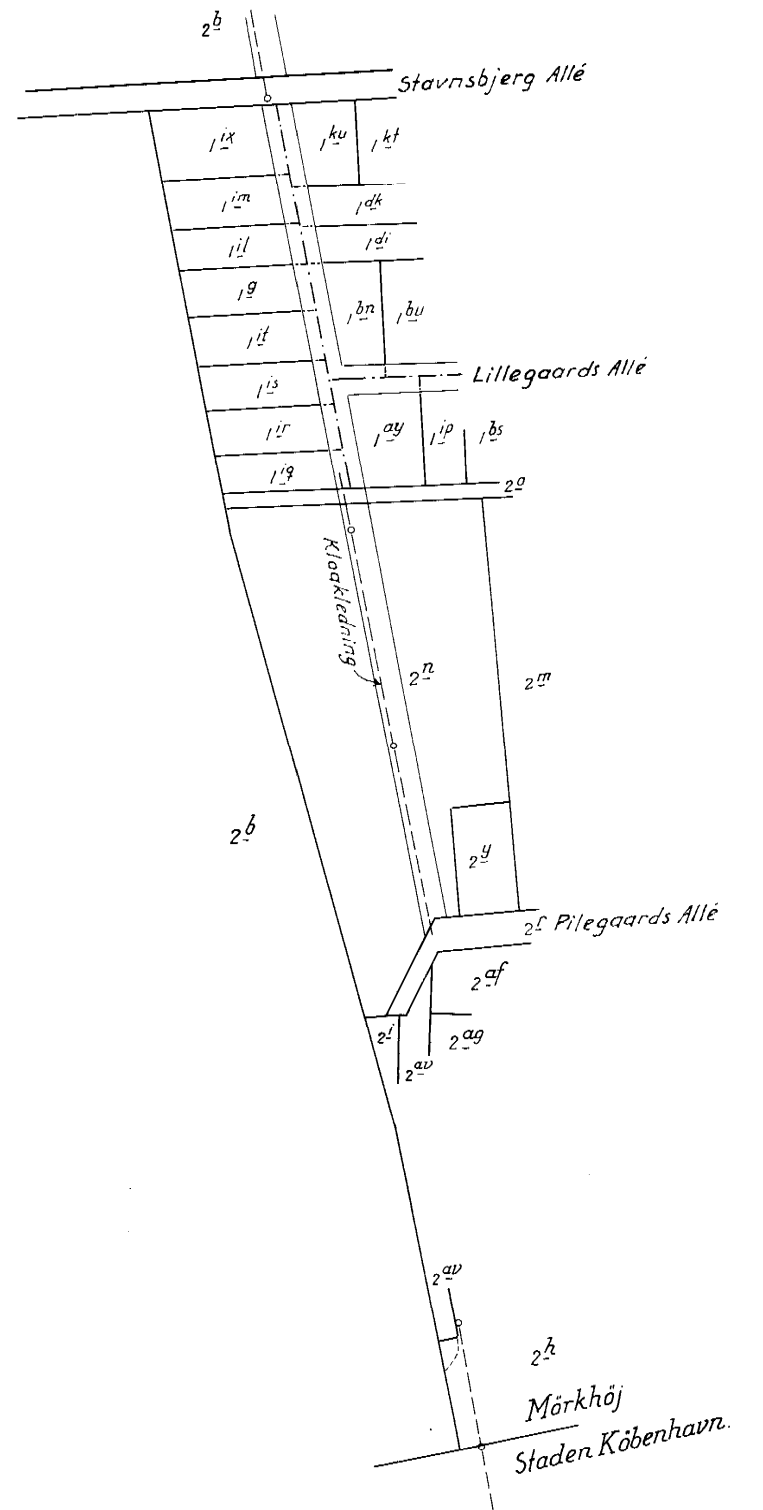
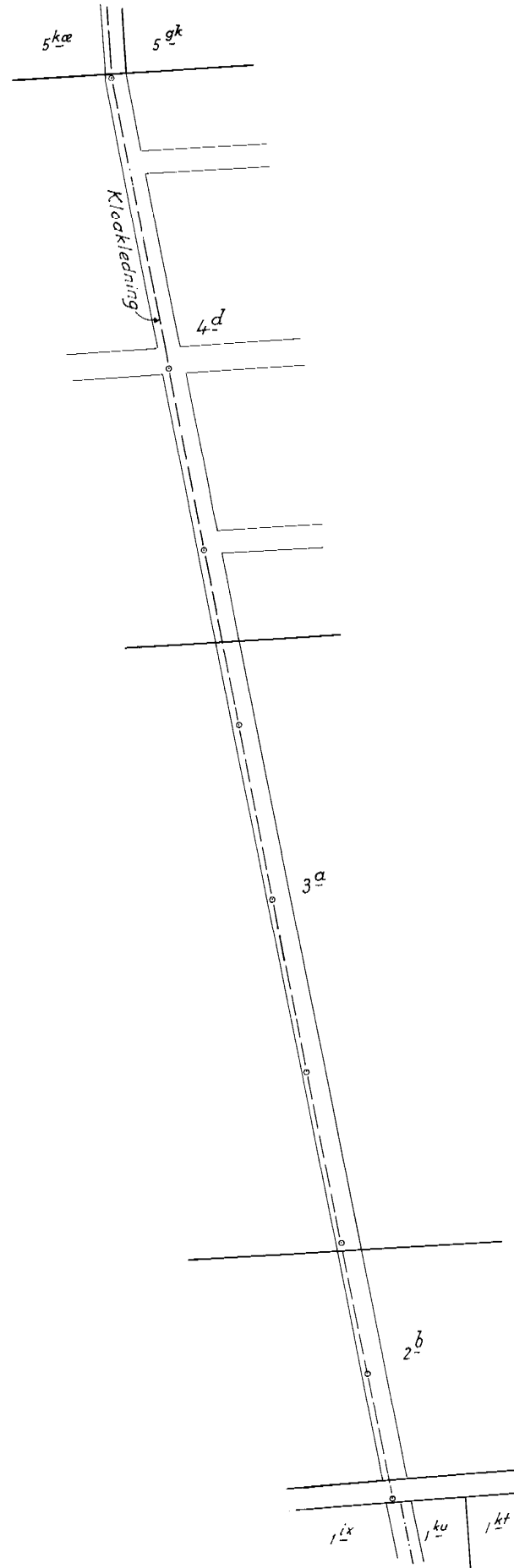
Udfærdiget i August 1941

Landinspektør

1:2000



Akt: Skab Nr.
(Udfyldes af Dommerkontoret)



Bestillings-
Formular

Y-3 Fløj

Jensen & Kjeldskov, A/S.

Matr.nr.: 2ax og 2cf Mørkhøj

Anmelder:

Gladsaxe Kommune

LE34 København
Energivej 34
2750 Ballerup

Tinglysningsafgift kr. 1.850,-

Påtegning på deklaration tinglyst den 24.01.1942-15631-05

Undertegnede ejer(e) af ejendommen(e) matr.nr. 2ax og 2cf Mørkhøj beliggende Pilegårdens Haveby 1, 2860 Søborg pålægger hermed ejendommen(e) følgende bestemmelser gældende for den til enhver tid værende ejer(e) af ejendommen(e) og evt. parceller heraf:

§1

I anledning af omlægning af en afløbsledning tinglyses denne påtegning til tinglyst deklaration vedrørende et kloakanlæg på daværende matr.nr. 2n Mørkhøj m.fl. med Novafos Spildevand Gladsaxe A/S, CVR-nr. 31885647 som påtaleberettiget.

Der er aftalt erstatning for kloakanlæggets tilstedeværelse på ejendommen, hvilket også dækker fravigelsen af gæsteprincippet. Beskyttelseszonen/deklarationsarealet er efter omlægningen 2,0m på hver side af ledningen, som vist på vedlagte tinglysningsrids.

Der er givet tilladelse til, at grundejer indenfor beskyttelseszonen har etableret egne interne afløbsledninger, der efter aftale er tilsluttet 2 steder på den nye afløbsledning. Tilslutningspunkterne fremgår af vedlagte tinglysningsrids.

§2

Samtlige (eller øvrige) bestemmelser i deklarationen, gælder uændret, og påtaleretten tilkommer uændret.

Påtaleretten tilkommer Novafos Spildevand Gladsaxe A/S, CVR-nr. 31885647.

Denne påtegning tinglyses servitutstiftende på matr.nr. 2ax og 2cf Mørkhøj.

Med hensyn til byrder og hæftelser i øvrigt henvises til tingbogen.

PÅTEGNING PÅ DEKLARATION MED DATO-LB.NR 24.01.1942-15631-05

Vedr.: Dispensation til bibeholdelse af skur over tinglyst kloakledning

Ejendommen: Matr.nr. 2ax Mørkhøj

Anmelder: Landinspektørfirmaet LE34 A/S
CVR nr. 20683880
Energivej 34
2750 Ballerup

1. EJENDOMMEN OG PARTERNE

- 1.1 Denne deklaration vedrører dispensation til bibeholdelse af skur (herefter "Bebyggelsen"), beliggende på matr.nr. 2ax Mørkhøj, beliggende Pilegårdsvej 92, 2860 Søborg (herefter "Ejendommen") over tinglyst kloakledning med dato-lb.nr. 24.01.1942-15631-05 (herefter "Ledningen").
- 1.2 Undertegnede ejer af Ejendommen (herefter "Ejendommens Ejer"), erklærer herved for sig og efterfølgende ejere af Ejendommen og de parceller, som den eventuelt deles i at være forpligtet til at respektere denne deklaration, som hermed tinglyses på Ejendommen.
- 1.3 Undertegnede ejer af Ledningen Novafos Spildevand Gladsaxe A/S, CVR nr. 31885647 og eventuelle senere ejere af Ledningen, har samtlige rettigheder og forpligtelser, som følger af denne deklaration.

2. BAGGRUND

- 2.1 Baggrunden for denne deklaration er, at Ejendommens Ejer ønsker dispensation til at bibeholde skur beliggende på adressen Pilegårdens Haveby 12, 2860 Søborg over tinglyst kloakledning.

3. DISPENSATION

- 3.1 Novafos Spildevand Gladsaxe A/S, CVR nr. 31885647 meddeler dispensation til, at Bebyggelsen, beliggende på adressen Pilegårdens Haveby 12, 2860 Søborg, med en placering som vist på vedhæftede kortbilag bibeholdes på vilkår som angivet i punkt. 4.

4. VILKÅR FOR DISPENSATION

- 4.1 Novafos Spildevand Gladsaxe A/S er ikke ansvarlig for skader påført Bebyggelsen som følge af driftsforstyrrelse eller lignende ved Ledningen, herunder utætheder, stuvning i ledningen, ledningsbrud mm. Eventuelle omkostninger til udbedring med videre heraf afholdes af Ejendommens Ejer.
- 4.2 Ejendommens Ejer er ansvarlig for eventuelle skader påført Ledningen i forbindelse med opførelsen af Bebyggelsen eller skader som måtte følge af den belastning Bebyggelsen efterfølgende måtte påføre Ledningen. Ejendommens Ejer er endvidere ansvarlig for skader påført Ledningen i forbindelse med reparation, vedligeholdelse mm. af Bebyggelsen. Eventuelle omkostninger til udbedring af Ledningen med videre afholdes af Ejendommens Ejer.
- 4.3 Såfremt den tinglyste ledning skal omlægges/saneres, repareres eller vedligeholdes er Ejendommens Ejer forpligtet til at fjerne Bebyggelsen i det omfang Novafos Spildevand Gladsaxe A/S skønner det nødvendigt.
- 4.4 Sikring af Bebyggelsen, nedtagning og eventuel genopstilling af Bebyggelsen udføres af Ejendommens Ejer uden udgifter for Novafos Spildevand Gladsaxe A/S, CVR nr. 31885647, som om nødvendigt er berettiget til at lade arbejdet udføre for Ejendommens Ejers regning.
- 4.5 Novafos Spildevand Gladsaxe A/S er ikke forpligtet til at fjerne Ledningen, hvis den tages ud af drift. I fald bliver Ledningen fyldt med beton medmindre Ejendommens Ejer selv fjerner den.

5. PÅTALERET OG GYLDIGHED

- 5.1 Novafos Spildevand Gladsaxe A/S, CVR nr. 31885647 har påtaleret efter denne deklaration uden hvis samtykke deklarationen ikke kan aflyses.
- 5.2 Novafos Spildevand Gladsaxe A/S kan uden samtykke fra Ejendommens Ejer overdrage rettigheder og pligter efter denne deklaration ligesom der uden samtykke fra Ejendommens Ejer kan tinglyses påtegning om skift af påtaleret.
- 5.3 Gyldigheden af deklarationen er betinget af, at Gladsaxe Kommune samtykker til tinglysningen, og samtidig erklærer, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet, jf. § 42, stk. 1, i lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning.

6. TINGLYSNINGSBEGÆRING

- 6.1 Denne deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 2ax Mørkhøj med respekt af tidligere tinglyste pantehæftelser, servitutter og andre byrder for hvilke der henvises til Ejendommens registrering i det digitale tinglysnings-system.



Noter

Skel er vist iht. det digitale matrikelkort. Skel er ikke beregnet eller fastlagt ved mål, og derfor frarådes detailprojektering ud fra dette kortmateriale. Skel bør fastlægges præcist ved opmåling inden endelig projektering

Luftfoto © Hexagon.

Indeholder data fra Geodatastyrelsen, Matrikelkortet, WMS- og WFS-tjeneste.

TINGLYSNINGSRIDS

Matr.nr. : 2ax og 2cf
Ejerlav : Mørkhøj
Ejerlavskode : 13251
Kommune : Gladsaxe

Tinglysning af ledningsanlæg - Pilegårdens Haveby

Landinspektørfirmaet **LE34** København

Energivej 34
2750 Ballerup
+45 7733 2222
le34@le34.dk
www.le34.dk

Louise Bodenhoff
Landinspektør

LLB	JAF	JAF	11.12.2023
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
		420 x 297	1:1000
		FORMAT	MÅLFORHOLD

1905486	1905486-002-001	2
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.

Signaturforklaring

- Afløbsledning
- Matrikelstel
- Ejerlavsgrense
- Optaget vej
- Beskyttelseszone / Dekl. areal
- Brønd
- Tilslutningspunkter

Forslag til generalforsamling i Pilegårdens Haveby, 3. april 2024

Forslagsstillere: Kim & Marie, have 42

Vi vil gerne foreslå til godkendelse på generalforsamlingen, at det bliver muligt at lægge grønne tage på vores huse og skure. Det er godt for klimaet, da det suger CO₂, holder på op til 80% af det regnvand, der lander på det, holder på varmen og forlænger et tags levetid. Derudover er det pænt og hyggeligt.

Vi ønsker IKKE at byggehøjden ændres, men at bestyrelsen kan give tilladelse til at lægge et grønt tag, der udover den vedtagne byggehøjde på henholdsvis 3,7 m for huse og 2,4 meter for skure, kan måle op til 20 cm inklusiv vækstmedie og selve væksten, når den er vokset ud.

Et sedumtag vil fylde cirka 10 cm med vækstmedie og vækstlag. Ønsker man en mere varieret bevoksning, skal man bruge lidt flere centimeter og derfor foreslå vi at et grønt tag kan fylde *op til* 20 cm ovenpå byggehøjden.

Forslagstekst: Bestyrelsen kan give tilladelse til at lægge et grønt tag, der udover den vedtagne byggehøjde på henholdsvis 3,7 m for huse og 2,4 meter for skure, kan måle op til 20 cm inklusiv vækstmedie og selve væksten, når den er vokset ud.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Martin Haahr Katic

Dirigent

På vegne af: WA ApS

Serienummer: 1ccaa99a-060f-4c4c-9bd8-6e65c57e5f67

IP: 212.60.xxx.xxx

2024-04-23 09:20:57 UTC



Maj Kastanje

Referent

På vegne af: AF Pilegårdens Haveby

Serienummer: 3bcec04f-e7f0-4dc5-9adc-83fbf7ffbd23

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-04-23 12:25:46 UTC



Flemming Jantzen

Bestyrelsesformand

På vegne af: AH Pilegårdens Haveby

Serienummer: e4c360fc-246c-4bd8-9827-e252d8523267

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-04-25 18:11:41 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**