

**Forslag om ændring af § 2 i grundejerforeningens vedtægter til brug for
behandling på den ordinære generalforsamling i 2019
i Grundejerforeningen Pilegaarden**

Undertegnede Emmy Kønigsberg Sørensen, Nybøl Alle 4B, og Else Kønigsberg Jakobsen, Nybøl Alle 4A, 2770 Kastrup, stiller hermed forslag om ændring af § 2 i grundejerforeningens vedtægter, som følger:

Den nuværende ordlyd af § 2:

”Tvunget medlem er enhver ejer af jord, der er udstykket fra matr. nr. 6gq og 11e fra Tårnby by og sogn, begrænset mod vest af matr. nr. 7a, mod nord dels af Finderupvejens sydside, dels af matr. nr. 8a, mod øst dels af matr. nr. 8a, dels af Kongelundsvejens vestside og mod syd af Pilegård Alle's nordside.

Af vejarealet betales ikke kontingent.

På arealet er tinglyst servitutstiftende pligt til at være medlem af grundejerforeningen, og der er pålagt villaservitut.

Hvis der på et matrikelnummer er mere end én boligenhed, betales fuldt kontingent for alle boligenheder på matrikelnummeret, uanset om der foreligger en ejerforening, en andelsforening eller anden form for flerhed af boliger. Hver boligenhed tildeles et medlemskab af Grundejerforeningen.”

foreslås således ændret til følgende ordlyd:

”Tvunget medlem er enhver ejer af jord, der er udstykket fra matr.nr. 6gq og 11e fra Tårnby by og sogn, begrænset mod vest af matr.nr. 7a, mod nord dels af Finderupvejens sydside, dels af matr.nr. 8a, mod øst dels af matr.nr. 8a, dels af Kongelundsvejens vestside og mod syd af Pilegård Alle's nordside.

Af vejarealet betales ikke kontingent.

På arealet er tinglyst servitutstiftende pligt til at være medlem af grundejerforeningen, og der er pålagt villaservitut.

For hver matrikel betales fuldt kontingent. Hver matrikel tildeles et medlemskab af grundejerforeningen.”

...ooo000ooo...

Motivation for forslaget:

Vores ejendom matr.nr. 6lh, beliggende Nybøl Alle 4A-B, er opført i 1958 og er opdelt i to ideelle anparter, som deles om ejerskabet af matriklen, og som er registreret som to boliger i BBR-registret.

Fra grundejerforeningens stiftelse og frem til 2008 blev tildeling af medlemskab og opkrævning af kontingent til grundejerforeningen regnet pr. matrikel.

I 2008 vedtog generalforsamlingen et forslag om at tilføje følgende bestemmelse til sidst i § 2 i vedtægterne: ” Hvis der på et matrikelnummer er mere end én boligenhed, betales fuldt kontingent for alle boligenheder på matrikelnummeret, uanset om der foreligger en ejerforening, en andelsforening eller anden form for flerhed af boliger. Hver boligenhed tildeles et medlemskab af Grundejerforeningen.”

En boligenhed defineres sædvanligvis som en énfamiliesbolig med selvstændigt køkken.

Flere af de øvrige ejendomme i grundejerforeningen er reelt indrettet med mere end én boligenhed og er beboet af mere end én familie. På trods af dette er der på de pågældende ejendomme dog ikke officielt registreret flere boligenheder i BBR-registret, hvilket bl.a. skyldes, at der i 1984 blev vedtaget en lokalplan for området (lokalplan nr. 43) som indførte bestemmelse om, at der på hver ejendom kun må opføres eller indrettes én bolig.

Grundejerforeningens bestyrelse har valgt at forvalte bestemmelsen om medlemskab og kontingentbetaling efter antal boligenheder udelukkende på grundlag af hvad der officielt er registreret i BBR-registret om antal boliger på den enkelte matrikel, helt uden hensyntagen til de faktiske forhold på de enkelte ejendomme.

Grundejerforeningens opgørelse af antal boligenheder på matrikler i grundejerforeningen ifølge BBR-registret afhænger således af, om den pågældende bolig tilfældigvis er blevet opført eller indrettet før eller efter vedtagelsen af lokalplanen i 1984.

Dette bevirker, at vores matrikel med to BBR-registrerede boligenheder er tildelt to medlemskaber af grundejerforeningen og skal betale det dobbelte i kontingent m.v. til grundejerforeningen i forhold til matrikler, hvor ejendommen er beboet af mere end én familie, men hvor den yderligere boligenhed ikke er registreret i BBR-registret.

Der er i grundejerforeningens vedtægter imidlertid ikke nogen holdepunkter for, at forholdene skal vurderes ud fra hvad der officielt er registreret i BBR-registret om antal boliger på den enkelte matrikel, fremfor den faktiske indretning og benyttelse.

Eftersom der ikke er overensstemmelse mellem de faktiske forhold og den officielle registrering af antal boligenheder på de enkelte matrikler i grundejerforeningen, er reguleringen af medlemskab og kontingentforpligtelser m.v. for grundejerforeningens medlemmer baseret på et uensartet og vilkårligt grundlag, der medfører en urimelig forskelsbehandling af medlemmerne, hvilket strider imod foreningsretlige lighedsgrundsætninger.

Vi stiller derfor ovenstående forslag om ændring af vedtægternes § 2, således at tildeling af medlemskab og opkrævning af kontingent til grundejerforeningen – ligesom tidligere – regnes pr. matrikel og ikke pr. boligenhed.

Det er vores inderligste forhåbning, at grundejerforeningens medlemmer kan se det fornuftige og rimelige i vores forslag og vil tilslutte sig dette for dermed at gøre op med den urimelige forskelsbehandling af grundejerforeningens medlemmer, som den nuværende formulering og forvaltning af vedtægternes § 2 indebærer.

Vi ser frem til en konstruktiv behandling af forslaget på generalforsamlingen.

Kastrup, den 15. februar 2019

Emmy Kønigsberg Sørensen og Else Kønigsberg Jakobsen
Nybøl Alle 4B Nybøl Alle 4A
2770 Kastrup 2770 Kastrup