

Herved indkaldes til ordinær generalforsamling i grundejerforeningen

FREDAG den 21. april 1972 kl. 19.00 (stedet oplyses senere ved meddelelse på opslagstavlen - venligst hold øje med den)

Dagsordenen er følgende:

1. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
2. Fremlæggelse af årsregnskabet til godkendelse eller anden beslutning.
3. Valg af bestyrelse
4. Valg af revisor
5. Fastsættelse af det kommende års kontingent
6. Eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne.
I denne forbindelse skal vi henlede medlemmernes opmærksomhed på, at forslag fra medlemmerne for at komme til behandling på generalforsamlingen i henhold til vedtægternes paragraf 6 skal være indgivet til bestyrelsen ved Bent Petersen, Snebærhaven 4 senest 8 dage forinden generalforsamlingen. Evt. forslag fra medlemmerne vil blive bekendtgjort på opslagstavlen efterhånden, som de indkommer.

Bestyrelsen foreslår i øvrigt at følgende punkter tages op til behandling:

- a) Snerydning. Det bringes i forslag, at der hvert år i forbindelse med opkrævning af oktoberkontingentet til grundejerforeningen opkræves et særligt bidrag til dækning af de forventede udgifter til snerydning på fælles basis. Udligning bør finde sted ved aprilopkrævningen.
- b) Eventuel køb eller forpagtning af arealet beliggende mellem den vestlige del af Snebærhaven og Gammel Landevej. Arealet kunne tænkes anvendt til legeplads og boldbane (evt. håndbold og tennis).
- c) Det henstilles, hvorvidt man skulle udskifte den eksisterende vejbelysning i Snebærhaven med parkbelygning tilsvarende den, der nu findes i Røde Vejmølle Park eller Unic 119 bebyggelsen.
- d) Vedrørende spørgsmålet om vedligeholdelse af fællesarealerne foreslås - som alternativ til fremmed bistand - at interesserede mødes den første søndag i hver måned og foretager det nødvendige, hvorefter grundejerforeningen stiller 2 kasser øl til disposition for de medvirkende.
- e) Bestyrelsen foreslår følgende realitetsændringer i vedtægterne, der i henhold til vedtægternes paragraf 11 ved indeværende generalforsamling kan ændres med simpel stemmeflerhed.
 - ad - paragraf 6, stk. 2 "eller i en af de omliggende kommuner" udgår
 - ad - paragraf 8 "foreningens medlemmer med ægtefælle" ændres til "foreningens medlemmer"
 - ad - paragraf 20 "foreningens regnskabsår er kalenderåret" ændres til "foreningens regnskabsår løber fra 1.4 til 31.3"

Bestyrelsen forbeholder sig i øvrigt ret til at fremsætte forslag til en række rent redaktionelle ændringer i vedtægterne uden realitetsbetydning.

5. april 1972

- f) Bestyrelsen fremsætter forslag til, at der mod bygherren NONIS I/S udtages stævning til opfyldelse af de forpligtelser, som bygherren ved møde den 27. januar d.å. over for grundejerforeningen har påtaget sig. Der vedlægges mødereferat til orientering. Det skal i denne forbindelse oplyses, at bygherren i det hele har vist sig mindre villig til at opfylde aftalen.
- g) Bestyrelsen foreslår, at legepladsudvalget aflægger beretning, herunder redegør for sine planer. Der kan i denne forbindelse træffes bestemmelse om, at der ydes et særligt tilskud til etablering af legepladserne.

--- oOo ---

OBS OBS OBS OBS OBS OBS OBS OBS OBS OBS OBS

Vi vil foreslå, at vi i forbindelse med denne generalforsamling forsøger at lære hinanden lidt bedre at kende. Vi kunne således tænke os at arrangere en lille fest efter generalforsamlingen (ca. 21.30) Spisning (Smørrebrød) øl og snaps for kr. 25,- pr. hoved. Herefter musik, dans og ølsalg. Arrangementet er betinget af tilstrækkelig tilslutning. Vi håber, at så mange som muligt kan deltage. Venligst udfyld og aflever til Bent Petersen, nr. 4 nedenstående tilmeldingsblanket senest den 16.4.

Navn/adresse

ønsker at deltage i arrangementet i tilknytning til generalforsamlingen 21. april 1972 med antal personer

ØNSKER IKKE AT DELTAGE:

Regnskab for
GRUNDEJERFORENINGEN RØDAGER
Snebærhaven, Albertslund
19/2 1971 - 31/3 1972

INDTÆGTER :

medlemsindskud	3.900,00	kr.
medlemskontingent.....	7.900,00	-
medlemsbetaling, TV-antenne	13.300,00	-
medlemsbetaling, varmelån	8.000,00	-
K.D.Nyegård, TV-antenne	40.000,00	-
K.D.Nyegård, legeplads	3.000,00	-
renter	113,26	-
diverse	56,90	-
balance	76.270,16	kr.

UDGIFTER :

TV-antenne	48.603,60	kr.
varmelån	8.000,00	-
plantekasser m.v.	4.922,50	
haveredskaber	764,35	
affalds-containerne	1.127,00	
snerydning, saltning	818,80	
opslagstavle	450,00	
vejskilte	894,00	
materialer i øvrigt	92,00	
	9.068,65	9.068,65 -
mødeudgifter	725,00	
kontorartikler	295,63	
porto, omdeling m.v.	97,95	
	1.118,58	1.118,58 -
plante-dag 28/8	336,87	
fastelavnsfest 13/2	346,48	
	683,35	683,35 -
beholdning	8.795,98	-
balance	76.270,16	kr.

STATUS

AKTIVER :

kasse	145,37 kr.
bank	2.000,00 -
giro	6.650,61 -
tilgodehavende , kontingent	200,00 -
aktiver	8.995,98 kr.

PASSIVER :

restbeløb, TV-antenne	5.400,40 kr.
kapitalkonto	3.595,58 -
passiver	8.995,98 kr.

sign. 19/4 1972

Kresten Leth Jørnø , Sn.17, kasserer

Bent Petersen , Sn.4, formand

Ingv. Jensen , Sn.23, revisor

År 1972, den 21. april kl. 19.00, afholdtes på Roholmskolen generalforsamling i grundejerforeningen RØDAGER.

Mødt var 72 stemmeberettigede medlemmer af grundejerforeningen.

Til dirigent valgtes enstemmigt hr. Friis Christensen (nr. 21), der erklærede forsamlingen for lovligt indkaldt.

Følgende dagsorden vedtoges:

1. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
2. Fremlæggelse af årsregnskabet til godkendelse eller anden beslutning.
3. Valg af bestyrelse + 2 suppleanter
4. Valg af revisor
5. Fastsættelse af kontingent
6. Eventuelt.

ad 1 Beretningen blev aflagt af bestyrelsens formand, hr. Bent Petersen (nr. 4).

Formanden omtalte først fællesantenneanlægget, der kostede i alt kr. 54.000,-, hvoraf I/S NONIS har betalt kr. 40.000,- og hver parcel kr. 350,-.

Af andre punkter, bestyrelsen havde bragt i orden i årets løb, nævntes:

- a) rottesikring af udhusens
- b) emhætternes udføring til det fir
- c) udskiftning af sålbænke
- d) udskiftning af stolper i carporte
- e) udluftning fra bryggers
- f) opsætning af vejskilte
- g) fællesarealerne, herunder at foreningen havde modtaget kr. 3.000,- af bygherren til etablering af 2 legepladser

Endnu verserede følgende sager:

- 1) Kloaklugt
- 2) Træk fra udluftninger på toiletter
- 3) Landinspektør målinger, carportenes placering på egen eller anden mands grund
- 4) Afgørelse af, hvorvidt I/S NONIS el. grundejerforeningens medlemmer skal betale særlig ydelse til Realkreditfondén.

5) Overtagelse af fællesarealerne

6) Skunkisoleringen, der måtte betragtes som det vigtigste.

Grundejerforeningen har efter møde den 27.1.72 fået konstateret, at den nuværende skunkisolering strider mod forskrifterne i landsbyggeloven- På samme møde var man blevet enige om

1. fremgangsmåde ved udbedringen. Referat er tidligere udsendt til medlemmerne.

Sagen er trukket ud men nyt møde afholdes den 24. ds. Hvis der på dette møde ikke sker afgørende nyt, anbefaler bestyrelsen, at man udtager stævning mod I/S NONIS.

Formanden meddelte, at rapport fra mødet ville tilgå de enkelte parceller.

Om foreningens arbejde meddeltes i øvrigt:

- at man havde sørget for opsætning af skilte "Legende børn", gjort visse fællesindkøb, der eventuelt ved et videre samarbejde med Grundejerforeningernes Sammenslutning, som man havde haft kontakt og møde med, kunne udvides.

Endvidere var anskaffet plantekasser til vejene.

Containere, som havde været opstillet nogle gange, ville fremover blive opstillet mere planmæssigt.

Et legepladsudvalg var etableret. Eventuelle andre udvalg blev foreslået etableret, således at fælles sammenkomster o.lign. kunne arrangeres. I år var afholdt plantedag, fastelavn samt festen efter generalforsamlingen d.d.

ad 2 Kasserer Kresten Jørnø (nr. 17) fremlagde regnskabet til godkendelse.

Derefter foreslog dirigenten en debat over de aflagte beretninger, hvorunder følgende spørgsmål blev berørt:

Hr. Kristiansen (nr. 27) spurgte, om det i slutsedlen nævnte fjernvarmelån endeligt var optaget, så man nu havde den normale fjernvarmeafgift. Hertil svarede kassereren, at lånet nu var i orden, da I/S NONIS selv har valgt at tage lånet, og det således er korrekt at betale til sælgers advokat.

Kassereren meddelte endvidere, at der ville blive lavet en opstilling over, hvad der er renter og hvad afdrag.

Hr. Jørgensen (nr. 12) forespurgte om ekstra stik til TV. Hertil svarede J. Groth (nr. 30), at man havde afventet Post- og Telegrafvæsenets godkendelse af det etablerede anlæg. Man havde fundet en billigere udvej end

først meddelt, men godkendelsen skulle være i orden først.

Bent Petersen meddelte, at godkendelsen nu forelå, så man kunne gå videre.

Hr. Holtendorf (nr. 13) spurgte, om alle vandlåse ikke blev rensset op. Hertil svarede Bent Petersen, at man var gået ud fra den liste, der var modtaget fra ejerne selv. Hr. Holtendorf fortalte endvidere, at han havde ringet til Fa. Brockhuus og spurgte om årsgennemgang, men endnu uden resultat. Bent Petersen svarede, at man ikke skulle ringe, men sende anbefalet brev med kopi til bygherrens advokat, da man ellers aldrig fik svar fra fa. Brockhuus.

Fru Bjørnebø (nr. 25) fortalte, at ing. Ettrup havde udtalt, at bryggerset ikke var beregnet til vaskemaskine, da gulvet skrånede for meget, og hun spurgte i den forbindelse, om der ikke kunne gøres noget? Bent Petersen mente nej, man måtte eventuelt selv lave en platform.

Hr. Jørgensen (nr. 11) efterlyste en ordentlig tegning af huset, da kommunen jo måtte have modtaget en sådan.

Bent Petersen fortalte, at der ingen tagning var. I sin tid var sendt en skitse til kommunen, men husene var blevet lavet vidt forskelligt, så en tegning findes ikke!

Bent Petersen meddelte, at bestyrelsen havde bedt om en tegning over vandstopphanerne. Kommunen havde svaret, at det skulle de nok overtage. Man havde imidlertid insisteret på at få en tegning alligevel, den kom, og man kunne strakt fastslå, at den var forkert. Bestyrelsen ville nu prøve at påvise nogle fejl og derefter returnere denne tegning til kommunen.

Hr. Jørgensen (nr. 11) undrede sig over, at man alligevel havde fået byggeattest trods manglende tegninger, og Bent Petersen svarede, at det var et spørgsmål, om man (grundejerforeningen) kunne indbringe sagen først for amtet og dernæst eventuelt for indenrigsministeriet.

Hr. Schwartz (nr. 44) bad om redegørelse for den procedure, man havde tænkt sig at følge vedrørende opretning af skel.

Bent Petersen forklarede, at man på nuværende tidspunkt måtte afvente landinspektørens rapport og derefter forelægge denne for kommunen, der tidligere har været impliceret i sagen. Bestyrelsen forventede, at kommunen ville pålægge bygherren at flytte de carporte, der måtte stå i skel, ellers må grundejerforeningen indbringe det for amtet eller indenrigsministeriet.

Hr. Christensen (nr. 1) berørte trafikproblemet p.g.a. Roholmskolen. Hr. Jørnø (nr. 17) mente, at denne trafik ville blive mindre efter sommerferien i år, og at de legepladser, man påtænker at etablere, vil hjælpe med dertil. Eventuelt måtte laves en privat aktion eller indsamling af oplysninger om, hvor stor trafiken i virkeligheden er. De det er privat vej, spiller vedligeholdelsen også ind!

Herefter sluttede debatten vedr. pkt. 1 & 2 og såvel formandens beretning som regnskabet godkendtes enstemmigt.

ad 3 Valg af bestyrelse.

Hr. Jørnø (nr. 17) ønskede at træde ud af bestyrelsen, og hr. Bent Petersen (nr. 4) gjorde opmærksom på, at han kun ville fortsætte (hvis han blev valgt) så længe sagen om skunk-isoleringen varede ved. Et eventuelt valg af Bent Petersen ville således være for en begrænset periode.

Af nye emner blev foreslået hr. Flemming Holkendorf (nr. 13), der var villig til at lade sig opstille. Herefter blev bestyrelsen enstemmigt valgt som følger:

Bent Petersen

Jørgen Groth

Flemming Holkendorf

Bjørn

Anette Storgård

Som suppleanter valgtes

Kenneth Astvad

Leif Pedersen

ad 4 Valg af revisor

Her genvalgtes Ingvar Jensen (nr. 23) enstemmigt.

ad 5 Fastsættelse af kontingent.

Kresten Jørnø foreslog ~~dette punkt henlægges~~ kontingentet sat op til kr. 200,- halvårligt. Ingvar Jensen spurgte, om der forelå et budget til grundlag herfor. - Det gjorde der ikke, men da hver parcel havde startet med at indskyde et beløb på kr. 200,- havde man allerede i år haft kr. 200,- halvårligt at arbejde med, og det var bestemt ikke for meget.

Dirigenten foreslog dette punkt henlagt til punkterne under eventuelt

var uddebaterede, da disse kunne have indflydelse på kontingentet. Denne ændring blev vedtaget.

ad Under eventuelt var følgende ~~punkter~~ punkter:

Eventuelt

- a) snerydning
- b) køb af ekstra arealer
- c) ændring af vejbelysningen
- d) vedligeholdelse af fællesarealerne
- e) ændringer til vedtægterne
- f) stævning af IS NONIS
- g) legepladsudvalgets beretning
- h) henstilling vedr. campingvogne
- i) henstilling vedr. motorplæneklippere
- j) majoritetsregel - vedtægtsændring
- k) vedligeholdelse af vejene

ad a) Fælles snerydning i videst muligt omfang vedtoges.

ad b) Bent Petersen mente, vi havde for få fællesarealer og foreslog de til Snebærhaven ~~uden nytte~~ mod opstødende arealer udlagt til legepladser til større børn, tennis, fodbold, osv. eventuelt senere suppleret med et fælles hus, såfremt man kunne enten købe eller leje dette areal. Fru Schwartz (nr. 44) foreslog, at man tog det "lille" Snebærhaven med i disse planer. Dirigenten konkluderede, at bestyrelsen blot ønskede at få bemyndigelse til at gå videre med sagen og dette blev vedtaget.

ad c) Ingvard Jensen (nr. 23) havde stillet forslag om ændring af den nuværende vejbelysning til parkbelysning. Det ville ifølge løst ~~overslag~~ overslag fra NESA koste ca. kr. 4.500 pr. carcel, i alt kr. 18.000 i lån, hvilket vil sige ca. kr. 600,- i afvikling pr. parcel pr. år over 10 år. Hovedparten af dette beløb ville være fradragsberettiget. Man mente, det var for tidligt endnu at tænke på sådanne investeringer. I den forbindelse spurgte Marianne Jørnø (nr. 17) om man havde undersøgt, hvad det ville koste med pæle (som de nuværende) i begge vejsider. Det havde man ikke. Bent Petersen bad forsamlingen tilkendegive, om man var positiv

indstillet over for en sådan belysning.

Svaret blev nej - ikke på nuværende tidspunkt.

stemte for, imod.

- ad e) Der var forslag om at mødes den første søndag i måneden for selv af vedligeholde fællesarealerne. Grundejerforeningen ville så stille øl til rådighed. Kresten Jørnø (nr. 17) syntes, det var en god ide og at det ville fremme kommunikationen. Det blev vedtaget.

- ad f) vedtægts-
Følgende ændringer blev foreslået og vedtaget
i paragraf 6 stk. 6 ordene "eller i en af de omliggende kommuner" blev streget.

i paragraf 8 blev ordene "med ægtefælle" udeladt og i paragraf 20 stk. 2 blev omrlyden "Foreningens regnskabsår løber fra den 1/4 til den 31/3.

Paragraf 4 fik følgende ordlyd:

"Dispositioner, som ikke ved deklaration er pålagt grundejerforeningen at foretage, og som må forventes at koste hver parcel mere end 500 1972-kroner pr. år, kan beslattes på en generalforsamling, hvis 4/5 af foreningens på generalforsamlingen fremmødte medlemmer stemmer for. Den på generalforsamlingen truffede beslutning ~~kan~~^{skal} indbringes for en ny generalforsamling, der efter alm. regler indkaldes alene med dette punkt på dagsordenen. Den ny generalforsamling kan tidligst indkaldes 1 måned efter den første og senest 2 måneder efter.

Beslutningen vedtages eller forkastes på denne generalforsamling efter ovenstående majoritetsregel"

Paragraf 4's ordlyd blev livligt debateret med blev vedtaget med 48 stemmer for og 7 stemmer imod.

Endelig fik bestyrelsen bemyndigelse til at lave visse redaktionelle ændringer.

- ad f) Det blev enstemmigt vedtaget at stævne I/S NONIS for enten at få dem til at ordne skunkisoleringen snarest eller få dem dømt til at betale et vist beløb, således at man kunne engagere sig med andre håndværkere .
Jørgen Groth (nr. 30) spurgte, hvad en sådan stævning i værste fald kunne komme til at koste grundejerforeningen. Bent Petersen mente, det ville beløbe sig til et sted mellem kr. 20.000 og 30.000

- ad g) Leif Pedersen (nr. 32) aflagde rapport for legepladsudvalget, der havde besluttet at etablere 2 legepladser, hver med en sandkasse 5,20 x 5,20 x 0,48 cm med en lygtepæl på tværs, samt en boldplade opsat ved siden af sandkassen. Sandkassen skulle laves af trykimprægnerede brugte sveller. Man ville så senere se, om der blev behov for flere aktiviteter.

Det blev ~~foreslået~~ foreslået også at lave bænke, og man bad udvalgte endnu en gang overveje, om man ikke kunne være lidt mere ~~opfindsom~~ opfindsomme.

Annette Storgård (nr. 8) der sidder i udvalget meddelte, at det ikke var muligt at lave mere for rådighedsbeløbet (i alt kr. 3.000). Flere var inde på, at legepladserne slet ikke skulle etableres og der blev derfor foretaget afstemning. Resultatet var, at 37 var for etablering og 9 imod.

Dernæst holdt man afstemning om en eventuel forhøjelse, efter bestyrelsens skøn, af rådighedsbeløbet (kr. 3.000,- indbetalt af bygherren). Forhøjelsen blev vedtaget med 30 stemmer for og 20 imod.

- ad h) Hr. Wilcken (nr. 40), der havde fremsat forslaget, bad bestyrelsen overveje at udarbejde en henstilling til medlemmerne i så henseende.

- ad i) Man pålagde bestyrelsen på næste generalforsamling at fremkomme med forslag til regler for benyttelse af motorplæneklippere og andre støjende genstande. Det understregedes fra flere parcellere at ovennævnte regler kun kan være vejledende.

- ad j) behandler under punkt f)

- ad k) Man vedtog foreløbig at vente til næste år med eventuelt at henlægge et beløb til vedligeholdelse af vejene.

- ad 5 Kontingentet blev for næste år fastsat til kr. 200,- halvårligt samt eventuelt yderligere kr. 200,- efter bestyrelsens skøn. Dette forslag var fremsat af Bent Petersen. Det vedtoges med 42 stemmer for og 3 imod.

- ad eventuelt.

Fru Schwartz (nr. 44) foreslog opslagstavlen sat højere op.

Hr. Christensen (nr. 1) foreslog at man lagde sten ved svingene ind til Snebærhaven

Hr. Lauridsen (nr. 5) foreslog nedsat flere udvalg,
så som fest- aktivitets- osv.

Herefter var der ikke yderligere punkter, så dirigenten erklærede
generalforsamlingen for hævet.

Således passeret:

Det blev pålagt bestyrelsen at udarbejde budget for 1973-1974 til næste
generalforsamling.