

Søren Røjel (17) blev af bestyrelsesformanden, Leif Hoel (29), foreslået som dirigent, og da ingen på generalforsamlingen havde indvendinger herimod, var Søren Røjel valgt.

Søren R. takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt, nemlig den 27. november 1978, og at følgende huse var mødt: 2, 3, 5, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 27, 29, 32, 34, 36, 38, 40, hvilket var under halvdelen, idet grundejerforeningen består af 40 huse.

Dirigenten gik herefter over til dagsordenens næste punkt, bestyrelsens beretning, og gav ordet til formanden, Leif Hoel (29):

2. BESTYRELSENS BERETNING

Bestyrelsen har i valgperioden afholdt 9 bestyrelsesmøder, og fra hvert møde er der udsendt et referat, som bestyrelsen vil tillade sig at betragte som dens skriftlige beretning.

Der er i årets løb solgt 3 huse, nemlig nr. 13, 24 og 30, og nr. 7 er p.t. til salg.

Bestyrelsen har følgende kommentarer til de sager, der har været behandlet i årets løb:

Som vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling i foråret 1978 påbegyndtes BEPLANTNINGEN. Da der på den ekstraordinære generalforsamling var stillet spørgsmål om, hvorvidt rodnet og kloakering kunne forenes, forespurgte bestyrelsen hos teknisk forvaltning og stadsgartneren, der anbefalede, at man plantede paradisæbletræer, idet disse træers rodnet ikke ville gå så dybt, at de kunne genere kloakrørene. Af denne grund er beplantningen blevet forsinket, idet gartner Per Andersen, da vi om sider var klar, havde afsat sine folk til andre gøremål.

Men det kan da nu opsummeres, at hullerne blev gravet, træerne plantet, og hullerne efterfyldt, således at der nu kun mangler at komme kantsætning omkring.

Gartner Per Andersen har fremsendt krav om à conto betaling, og bestyrelsen har afsendt beløbet, dog fratrukket 5% af totalentreprisesummen, hvilket er i overensstemmelse med gældende betingelser.

Hvorvidt man skal lade pplantehullerne omkranse af sveller eller fliser eller kantsten, vil bestyrelsen tage stilling til senere, idet man på nuværende tidspunkt ikke er helt sikker på, at sveller er den rigtige løsning, idet disse for det første tager meget plads op, og for det andet om nogle år skal udskiftes og dermed vil påføre grundejerforeningens medlemmer yderligere omkostninger.

Det var pålagt bestyrelsen at undersøge, om det kunne svare sig at anlægge sag mod bygherren (Brockhuus) angående de duggede VINDUER. Man kontaktede en advokat, Annette Rasmussen, og efter at have foretaget syn og skøn på 2 vinduer hos Ib (nr. 11) og 1 vindue hos Poul (nr. 24), fandt man ud af, at vinduerne var klodset op, som man gjorde det dengang, hvorfor der ikke kunne anlægges sag om forkert eller manglende opklodsning.

Bestyrelsen blev enige med Annette Rasmussen om ikke at gå videre med sagen.

Bestyrelsen har dog indhentet tilbud fra en glarmester i Roskilde om isætning af vinduer, hvilket tilbud er blevet udsendt til medlemmerne.

Herefter har et medlem af foreningen foranlediget at få indhentet et (forhåbentlig) bedre tilbud fra en glarmester i Kolding. Dette tilbud er dog ikke fremkommet skrift-

ligt endnu, men forventes inden for de nærmeste dage. Såfremt dette tilbud er mere fordelagtigt end det først fremkomne, vil dette blive udsendt til medlemmerne med en ny tilmeldingsseddel, idet bestyrelsen vil tillade sig at gå ud fra, at de medlemmer, der har tilmeldt sig det første tilbud, automatisk vil være tilmeldt det billigere, medmindre andet bliver tilkendegivet.

Året økonomiske bet var FJERNVARMEBRUDET i nr. 27/21, idet brud på fjernvarmeledningerne først er overgået til kommunens fjernvarmeværk pr. 1/1 1979.

Bruddet i nr. 27/21 beløb sig til kr. 24.685. Foreningens daværende formand, Poul, havde ved forhandlinger med kommunen fået gennemført, at foreningen skulle betale 1/3 af udgiften, dog højst kr. 8.000 plus moms. Dette blev i alt kr. 9.440, hvilket beløb er betalt.

Vi blev derfor meget kede af det, da der også kom et brud i nr. 1/3. Bruddet her er anslået til at koste ca. 15.000 kr. Ved forhandlinger med kommunen er vi kommet frem til, at vi til dette brud skal betale 1/3 plus moms.

Foreningen vil ikke fremover få udgifter i forbindelse med fjernvarmebrud, idet kommunen pr. 1/1 1979 overtager alle rørene i jorden, og hver grundejer har alene udgiften ved fjernvarmerørene i huset.

TAGSAGEN anser bestyrelsen for afsluttet og har ikke yderligere kommentarer hertil.

TV- OG RADIOANTENNEN

Der blev sidste år foranstaltet en undersøgelse om modtagerforhold, men denne undersøgelse gav intet konkret resultat, og da bestyrelsen ikke har modtaget klager over fællesantennen, må man gå ud fra, at den virker tilfredsstillende.

SKURET

Bestyrelsen besluttede sidste år at indkøbe 20 stole til fællesbrug. Disse stole opbevares i skuret. Det har vist sig at være en god idé, idet stolene bliver flittigt brugt, og det er glædeligt at se, at medlemmerne passer på stolene og sætter plastic på efter brug.

Der er et par gange blevet indkaldt til FÆLLESARBEJDE, bl.a. da man skulle lave "købmandsbutikker" på legepladserne. Det er deprimerende at se, hvor få der kommer til fællesarbejdet. Det kunne være hyggeligt, om der ville komme et par stykker mere.

Til formandens beretning var der følgende spørgsmål:

Vil der i forbindelse med beplantningen blive lavet bunddækning om træerne?

Kantafsætningen skal gøres færdig først, hvorefter man vil tage stilling hertil.

Kan det lade sig gøre at beskytte træstammerne med noget?

Ja, man kan beskytte træstammerne med net og yderligere stropper. Der vil i løbet af foråret blive kaldt til fællesarbejde hermed.

Er det muligt at tilmelde sig tilbuddet om termoruderne?

Der kommer nye tilmeldinger ud i forbindelse med det nye tilbud. Såfremt dette tilbud er billigere, vil bestyrelsen gå ud fra, at de 7 huse, der har tilmeldt sig det første tilbud, automatisk er tilmeldt det nye, medmindre andet bliver tilkendegivet fra de omtalte 7 huse.

Er det "gamle" tilbud incl. nye glaslister?

Det mener bestyrelsen ikke, men man vil i det nye tilbud sørge for at få indføjede nye glaslister.

Bestyrelsen oplyser, at man har glemt at opgive prisen på ruderne i gavlen. Prisen for nye ruder i gavlvinduet på 1. sal er kr. 348,70. Denne pris hører med til "det gamle tilbud".

Jan Wibrandt fra nr. 12 fortæller, at det er ham, der har foranlediget nyt tilbud fra en glarmester Lund i Kolding, idet glarmesteren jævnligt kommer på Wibrandts arbejdssted og isætter vinduer. Wibrandt fortæller, at Lund plejer at være billigere i pris, og derudover oplyses det, at Lunds tilbud vil komme til at gælde for mindst 50 ruder, hvor glarmesteren i Roskilde har afgivet sit tilbud under forudsætning af ca. 200 ruder.

Hr. Wilkens advarer mod en eller anden tilfældig glarmester, da det er Wilkens erfaring, at det ikke kan betale sig at købe noget skidt.

Formanden giver udtryk for, at man i det nye tilbud - og tilmelding - vil søge oplyst rudernes fabrikat.

Der var almindelig betænkelighed blandt de fremmødte medlemmer om disse tilbud fra glarmestrene henholdsvis i Roskilde og Kolding, bl.a. også fordi de pågældende boede så langt væk.

Spørgsmål til fjernvarmebruddene:

Hr. Wilkens ville have klarlagt, om bruddene var sket på hoved/fællesledningerne, eller om de var sket på stikledningerne, idet hr. Wilkens ikke ville betale, såfremt bruddene var sket på stikledningerne.

Bestyrelsen kunne - efter at have konfereret med tegninger - oplyse, at begge brud var på hovedledninger, og årsagerne var almindelig tæring, hvorved hr. Wilkens erklærede sig tilfreds.

Bestyrelsen ville rekvirere nye vedtægter for fjernvarmeværket til uddeling til medlemmerne.

Til tagsagen havde ingen spørgsmål.

I forbindelse med TV- og radioantennen ville hr. Lauridsen (nr. 5) klage over modtagerforholdene, idet der på deres tv-apparat var meget "sne". Bestyrelsen mente, at det måtte være vejrforholdene og ville vente med at foretage sig yderligere, til vejret blev bedre.

Til "stolene i skuret" var der ingen spørgsmål, og dirigenten konstaterede, at lån af stolene fungerede tilfredsstillende.

Fru Røjel (17) anbefalede, at der kom mere sand i sandkassen i den ulige ende, hvilket bestyrelsen ville tage op, når der skulle bestilles sand til foråret.

Dirigenten forespurgte, om der var yderligere spørgsmål til formandens beretning. Da der ikke var det, blev beretningen godkendt.

3. FREMLÆGGELSE AF ÅRSREGNSKAB

Årsregnskabet blev forelagt af kassereren, Ib (11), der håbede, at alle havde set regnskabet, selv om det var kommet sent ud.

Foreningen har kunnet afholde diverse udgifter, fordi der på sidste års budget blev afsat et temmelig stort beløb til diverse. Der var derfor ikke udsendt ekstraopkrævninger i forbindelse med betaling af fjernvarmebruddet i nr. 27/21.

Grunden til, at der var to "julefester" på regnskabet, var, at der først i 1978 kom regning på "leje af lokale" for julefesten 1977. Regningen på "leje af lokale" for julefesten 1978 kommer først i 1979 og vil således først komme på regnskabet for 1979.

Forsikringer, betalt i 1978, er følgende:

Ansvarsforsikring for grundejerforeningen (i tilfælde af skade
på fællesarealerne) kr. 113
Antenne-forsikring kr. 738
Kautionsforsikring (til imødegåelse af "at kassereren løber
med kassen") kr. 212

Leif Petersen ønskede yderligere oplysning om de tilbageholdte 5% til Per Andersen. Ib fortalte, at han havde konfereret med stadsgartneren og der fået oplyst, at det var helt i overensstemmelse med gældende betingelser at tilbageholde en vis sum af totalbeløbet som en slags garanti for færdiggørelse af arbejdet.

Der var herefter ikke flere spørgsmål til regnskabet, hvorefter dette godkendtes af generalforsamlingen.

4. VALG AF BESTYRELSESMEDLEMMER

Formanden var ked af, at der havde været en meget stor afgang i bestyrelsen, hvilket skyldtes, at både Poul og Tuulikki var flyttet. Dette medførte, at begge suppleanterne, Jørn i nr. 15, og Niels Harms i nr. 13, måtte indtræde. Da Niels Harms også flyttede, konstituerede bestyrelsen sig selv med et medlem, Ulla Guldager (11), og bestod nu af følgende:

Leif, nr. 29
Susanne, nr. 10
Jørn, nr. 15
Ulla, nr. 11
Ib, nr. 11

Da Ib og Jørn ønskede at udtræde af bestyrelsen, men de øvrige gerne ville fortsætte, havde bestyrelsen følgende forslag:

Jan Wibrandt i nr. 12
Erik Kristensen i nr. 16.

Da generalforsamlingen ingen indvendinger havde herimod og ej heller yderligere forslag, blev de foreslåede indvalgt i bestyrelsen direkte og uden afstemning.

5. VALG AF 2 SUPPLEANTER

Her meldte hr. Lauridsen, nr. 5, og fru Kristiansen, nr. 27, sig helt frivilligt, og disse blev derfor valgt.

6. VALG AF REVISOR

Per, nr. 10, ønskede at udtræde som foreningens revisor, og Thulin, nr. 38, valgtes i stedet for.

7. FASTSÆTTELSE AF NÆSTE ÅRS KONTINGENT

Under dette punkt fremlagde kassereren budgetforslag til 1979, hvoraf det fremgik, at kontingentet for 1979 faktisk bliver nedsat, idet man kunne overføre kr. 7.200 fra 1978-regnskabet.

På budgettet er afsat kr. 6.500 til imødegåelse af regning fra fjernvarmeværket i anledning af bruddet i nr. 1/3.

Kr. 6.000 er afsat til uforudsete udgifter. Såfremt der ikke kommer "uforudsete udgifter", vil dette beløb kunne tilgå vejfonden.

Beløb for affaldscontaineren er samme beløb som sidste år, blot pristalsreguleret.

Beløbet til advokat er kun afsat, såfremt det skulle være nødvendigt for foreningen at søge advokatbistand.

Bestyrelsen foreslår herefter, at kontingentet sættes til kr. 300,00 pr. halvår. Tilsammen med fjernvarmelånet, kr. 200,00, i alt kr. 500,00 pr. halvår pr. parcel at betale i marts og september.

Thulin foreslog, at man nedsatte budgettet med kr. 10.000, som kunne hentes på uforudsete udgifter (kr. 6.000), vejfonden (kr. 3.800) og diverse-posten resten (kr. 200).

Erik Kristensen foreslog, at man hævede vejfonden med kr. 10.000, således at de, der slider på vejene, får lov at betale, inden de flytter.

Wilkens var af den overbevisning, at kommunen også havde overtaget vejene.

Ib beklagede, at han ikke havde hørt noget om dette. Ej heller at det skulle være forestående.

Wilkens støttede Thulins forslag om nedsættelse af budget, idet Wilkens ikke mente, man skulle betale til noget, før det var nødvendigt.

Thulin mener, at det er irrelevant at spare op til vejene, især af grundejerforeningen, idet det jo ikke var vedtægtsbestemt, at der skal henlægges hertil.

Wilkens påpegede, at der var en kreds, der sidste år tog forbehold for at betale for træerne, idet dette var noget, der lå uden for vedtægterne. Det samme forbehold ville Wilkens personligt opretholde, idet han kun ønskede at betale til udgifter, der var inden for vedtægternes indhold.

Dirigenten mente, at man ikke kan undgå at betale - i henhold til vedtægterne.

Ib oplyste, at et kontingent, der er vedtaget af generalforsamlingen, ifølge vedtægterne skal betales, i modsat fald må beløbet inddrives via inkasso.

Dirigenten foreslog, at man satte budgettet til afstemning på nuværende tidspunkt, idet det blev præciseret, at hvert hus havde to stemmer.

21 medlemmer stemte for budgettet
6 medlemmer stemte imod
5 medlemmer undlod at stemme.

Dirigenten fastslog herefter, at bestyrelsens forslag til budget for 1979 var vedtaget.

8. FORSLAG FRA BESTYRELSEN ELLER MEDLEMMER

Da der i bestyrelsens forslag var vedtægtsændringer, kunne det straks konstateres, at der skulle indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, såfremt et flertal af den ordinære generalforsamling stemte for forslagene, idet kun 16 huse var repræsenteret, og der skulle være mindst 30 huse til stede, for at en vedtægtsændring kunne beslattes på en almindelig generalforsamling.

Bestyrelsens første forslag gik ud på, at de medlemmer, der betalte kontingentet senere end 8. marts og 8. september, skulle ikendes en strafrente på 5% pr. påbyndt måned, og denne rente skulle betragtes som et ekstraordinært kontingent.

Dirigenten ønskede klarlagt, hvor mange der ønskede skriftlig afstemning herom.

13 stemte for skriftlig afstemning
14 stemte imod skriftlig afstemning
5 undlod at stemme,

hvorefter afstemning foregik ved almindelig håndsoprækning.

Det blev forespurgt bestyrelsen, om den havde valgt en vilkårlig rentesat, og om det var tilladt at tage en så stor rente.

Bestyrelsen svarede, at det var en vilkårlig rentesats.

Hr. Wilkens mente, at forslaget for så vidt var rimeligt, men at man skulle betale 2% i stedet for 5%.

Thulin mente også, at forslaget var rimeligt, men ville bede om, at girokortene blev udsendt med ca. 3 ugers varsel, og ville gerne have dette med som et forslag.

Ib fortalte, at foreningen ingen pligt har til at opkræve medlemskontingent, men at medlemskontingentet i henhold til vedtægterne skal indbetales portofrit og uden omkostninger for foreningen samt at dette er en pligt for grundejerforeningens medlemmer.

Wilkens tilslutter sig Ibs bemærkning.

Leif Petersen spørger, om det kan lade sig gøre at give pågældende restant en påmindelse på 8. dagen.

Ib henviser her til sin tidligere bemærkning.

Både Leif Petersens forslag om en påmindelse og Thulins forslag om 3 ugers varsel, blev taget tilbage og givet som en henstilling til bestyrelsen.

Hr. Wilkens fremkom med et kompromis til sit tidligere forslag, der skulle gå ud på følgende:

I stedet for bestyrelsens 5% og Wilkens 2% foreslog Wilkens, at man skulle betale et gebyr på kr. 25,00 for for sen indbetaling for den første måned og derefter 2% pr. påbegyndt måned.

Bestyrelsen kunne godkende Wilkens kompromis-forslag, og dette blev sat til afstemning:

og eenstemmigt vedtaget.

Forslag nr. 2

Blev også eenstemmigt vedtaget.

Forslag nr. 3

Wilkens ville have indskuddet forhøjet, og såfremt man skulle have en vejfond - som han jo ikke var tilhænger af - kunne man bruge indskudsbeløbene dertil.

Ib oplyste, at i de tre år, han havde været kasserer, var beløbet ikke opkrævet, og at indskudsbeløbet i sin tid var et startbeløb.

Torp sagde, at vejfonden stiger, efterhånden som vejene nedslides, hvorfor det ikke skulle være nødvendigt at opkræve 100 kr. Man kunne jo også sige, at nye ejere overtog de gamle ejeres indskud.

Forslaget kom til afstemning, og 30 stemte for forslaget om at stryge afsnittet om indbetaling af indskud, kr. 100,00, medens 2 medlemmer afholdt sig fra at stemme.

Dirigenten gjorde herefter bestyrelsen opmærksom på, at der skulle indkaldes til ekstraordinær generalforsamling inden 14 dage efter den ordinære generalforsamling.

Forslag nr. 4

Bestyrelsen ønskede en tilkendegivelse fra generalforsamlingen, om man skulle be-

vare festerne: julefest, fastelavnsfest og Sct. Hans fest.

De tilstedeværende på generalforsamlingen gav udtryk for, at de gerne ønskede de nuværende tre fester afholdt, hvad enten man havde børn eller ikke. Der blev endda givet udtryk for, at beløbet, kr. 1.000, som tilskud fra foreningen til festerne var et meget rimeligt beløb.

Wibrandt ønskede tilføjet, at han gerne så, at alle medlemmerne var noget mere aktive fremover.

Formanden konstaterede, at generalforsamlingen ønskede de tre fester bibeholdt, hvilket man tog til efterretning.

Forslag nr. 5 var indkommet rettidigt til bestyrelsen og blev forelagt generalforsamlingen.

er var stor reaktion på dette forslag, men det strandede på følgende:

Hvem skal vedligeholde en sådan maskine,
Er den egentlig stærk nok til vort formål,
Alle 40 grundejere kunne ikke bruge den samtidig
mellem kl. 06.30 og 08.00,
Hvem skal fylde benzin på,
Maskinen løser ikke problemet med snerydningen.

Hr. Wilkens sagde, at ville man have effektiv snerydning, kunne man gå rundt og fotografere de steder, hvor der ikke var ryddet, og melde grundejerne til politiet.

Der indkom forslag om at ansætte en mand til at sørge for snerydningen i hele området.

Hele diskussionen endte med, at forslaget blev nedstemt med

3 stemmer for
24 stemmer imod
5 undlod at stemme

Forslagsstilleren lovede, at forslaget skulle komme igen næste år med en kraftigere maskine.

9. EVENTUELT

Erik Kristensen, nr. 16, sagde, at man i tidernes morgen fra bestyrelsens side, havde uddelegeret snerydningen til den enkelte grundejer.

Når der er fællesarbejde, kalder bestyrelsen på 40 grundejere, og når der er snerydning, er det kun 20 grundejere, der skal ud med skovlen. E.K. mener, at det er foreningen, der skal sørge for snerydningen.

Lauridsen oplyser, at det står i deklarationen, at der skal ryddes. Snerydning er ikke noget problem for de, der bor i bunden, og at disse burde være med til at rydde på stikvejene, idet "bundens" biler jo skal frem og tilbage på stikvejene. Lauridsen ville foreslå den kommende bestyrelse at indkøbe f.eks. 10 sække salt, som skulle stå i skuret til fællesbrug.

Dirigenten opfordrede endnu engang alle grundejerne til at rydde sne.

Da der herefter ikke var yderligere til "eventuelt", afsluttedes generalforsamlingen i god ro og orden.

S. Røjel
Søren Røjel
dirigent

17. januar 1979

Nina Hoel
Nina Hoel
referent

Regnskab for
GRUNDEJERFORENINGEN RØDAGER
Snebærhaven, Herstedøster

1/1-1978 til 31/12-1978

INDTÆGTER :

Medlemskontingent	30.200.00	kr.
Medlemsbetaling - fjernvarmelån	16.000.00	-
Renter	665.13	-
Overført fra sidste år ..	7.910.04	-
BALANCE	54.775.17	-

UDGIFTER:

Fjernvarmelån	16.000.00	kr.
Køb af stole	1060.00	
" " borde	1966.00	
Fjernvarmebrud	9440.00	
Containere	3480.33	
Bepantning a' conto	7817.50	
Materialer til legepladser	1205.70	
Diverse materialer	224.75	25.194.28 kr.
Mødeudgifter	2330.00	
Diverse kopiering	792.50	
Omdeling	50.00	
Kontorartikler	49.20	3.221.70 kr.
Udgifter til fællesarbejde	174.10	
Julefest 1977	200.00	
Fastelavnsfest	609.40	
Sct. Hansfest	50.00	
Julefest 1978	260.85	
Nettoudgifter v. generalforsamlinger	45.90	
El til antenne	140.00	
Diverse forsikringer	1063.25	
Advokatsalær - rudesagen	500.00	
Udbetalingsgebyrer	46.50	3.090.00 kr.
Beholdning	7.269.19	kr.
BALANCE	54.775.17	kr.

AKTIVER:

Kassebeholdning	328.75	kr.
Bankbeholdning	4.575.72	-
Girobeholdning	2.364.72	-
	7.269.19	-

PASSIVER:

Vejfond	3.857.68	kr.
Overført til næste år	3.411.51	-
	7.269.19	-

Signeret 8/1-1979	Ib Guldager Jensen	sn. 11	kasserer
	Per Rhein Hansen	sn. 10	revisor
	Leif Hoel	sn. 29	formand

BUDGET FOR 1/1-1979 til 31/12-1979

INDTÆGTER:

Medlemsindbetalinger	40.000.00	kr.
Overført fra 1978	7.269.19	-
Skyldige kontingenter	1.800.00	- ✓
	49.069.19	-

UDGIFTER:

Fjernvarmelån	16.000.00	kr.
Affalds-containere	4.000.00	-
Mødeudgifter	3.000.00	-
Advokatsalærer	1.500.00	-
Forsikringer	1.200.00	-
Udgifter til antenne	1.000.00	-
Fjernvarmebrud	6.500.00	-
Uforudsete udgifter	6.000.00	-
Vejfond	3.857.68	-
Rest - beplantning	4.200.00	-
Diverse	1.811.51	-
	49.069.19	-