

Grundejerforeningen Rødager

Indkaldelse til ordinær generalforsamling tirsdag den 6. marts 2001 kl. 19.00 i Roholmskolen, Musisk rum.

Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være bestyrelsen i hænde senest onsdag den 21. februar i nr. 16.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning
4. Regnskab.
5. Indkomne forslag jf. §4 stk. 1
6. Budget og kontingent
7. Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer.

Følgende modtager genvalg:

Britta Jørgensen nr. 48, Hans Hellstrøm nr. 34,
Harry Halkjær nr. 16 og Tove Rasmussen nr. 26

8. Valg af revisor og revisorsuppleant
Leif Petersen nr. 32 og Søren Røjel nr. 17
modtager genvalg.

Albertslund den 2. februar 2001

Med venlig hilsen

p.b.v.



Harry Halkjær
Formand

Grundejerforeningen Rødager

Vedhæftet fremsender bestyrelsen materiale til generalforsamlingen den **6. marts 2001 kl. 19.00** på Roholmskolen, Musisk rum.

Materialet omfatter:

1. Regnskab for perioden 2000
2. Bestyrelsens forslag til vedligeholdelse af vore veje
3. " " forslag til mulighed for fælsning af murværk
4. Henrik Dahlberg's (nr. 25) forslag til farvesætning af træværk,
(bilag: dispensation af 28. aug. 1989)
5. kontingent og budget for år 2001

Snebærhaven den 21. februar 2001

Med venlig hilsen

p.b.v.



Harry Halkjær
Formand

Regnskab for
GRUNDEJERFORENINGEN RØDAGER

Drift 1.1.00 - 31.12.00

INDTÆGTER

Medlemskontingent.....	kr.	63.200,00
Renter vejfond.....	kr.	1.230,64
Renter giro.....	kr.	31,89
Overført fra 1999.....	kr.	132.991,85

kr. 197.454,38

UDGIFTER

Mødeudgifter.....	kr.	4.213,25
Kontor.....	kr.	146,00
Forsikringer.....	kr.	1.276,00
Gebyrer - giro.....	kr.	243,00
Snerydning.....	kr.	2.800,00
Græsklipning.....	kr.	3.750,00
Div. vedligeholdelse.....	kr.	1.043,13
Gaver.....	kr.	285,00
Div. fællesaktiviteter.....	kr.	499,90
Sand til sandkasser.....	kr.	5.905,10
Petanquebane.....	kr.	15.996,40
Beholdning.....	kr.	161.296,60

197.454,38

STATUS PR. 31.12.00

AKTIVER

Kassebeholdning.....	kr.	463,05
Bankbeholdning.....	kr.	130.443,69
Girobeholdning.....	kr.	30.389,86

kr. 161.296,60

PASSIVER

Vejfond.....	kr.	158,000,00
Overført til 2001.....	kr.	3.296,60

kr. 161.296,60

Div. kommentarer til regnskabet.

Vejfonden:

Der er i.f.m. årsafslutningen overført 28.769,36 kr til
vejfonden og i løbet af 2000 tilskrevet 1230,64 kr i renter.
Der er ikke hævet penge fra vejfonden i 2000.

Kabel TV:

Der er ikke afholdt udgifter til Kabel TV i 2000.

**Til Grundejerforeningen Rødager's ordinære generalforsamling
den 6. marts 2001.**

Forslag til ændring af beslutning vedr. asfaltering af vore stikveje.

Bestyrelsen erfarede i indeværende år, at vandforsyningen til en del parceller har for ringe tryk.

Vandledningerne til vore huse er udført i pvc og forsynet med en stophane til hver parcel.

Udover dette er der en stophane ved hver stikvej således, at man også kan lukke for vandforsyning til fire huse på en gang.

Vi har fået oplyst, at det lave vandtryk skyldes, at disse stophaner forvitrer og det forhindrer optimal vandgennemstrømning.

Det betyder, at alle stophane som i øvrigt befinder sig i frostfri dybde, skal udskiftes.

For at en sådan vedligeholdelse kan ske, skal stikvejene i et vist omfang graves op.

På denne baggrund besluttede bestyrelsen at undersøge mulighederne for, hvornår og hvordan vedligeholdelsen af vandforsyningen til vore huse kunne gennemføres.

Denne undersøgelse har resulteret i følgende referat/aftale med "De Kommunale Værker":

Det blev aftalt, at alle ventiler i Snebærhavens ulige ende (nr. 1 – 31) vil blive udskiftet i indeværende år, ligeledes vil ventilen til nr. 8 blive udskiftet.

Resten af ventilerne (nr.2 – 48) vil blive udskiftet således, at der kan lægges ny asfalt på vejen i år 2003.

Bestyrelsen foreslår af den besluttede asfaltering af stikvejene stilles i bero, at spørgsmålet om asfaltering af vore veje forelægges for næste ordinære generalforsamling.

Med venlig hilsen

p.b.v.

Harry Halkjær
formand

Til Grundejerforeningen Rødager's ordinære generalforsamling den 6 marts 2001

Forslag til filtsning af gult murværk samt forslag til fremtidige beklædninger i gavle og udhæng.

Vores huse i Rødager er bygget i 1967-68 og er således 34 år gamle.

Husene er opført med facader af træelementer, udvendigt beklædt med krydsfiner og påsømmede lodrette lister. Gavle, en del af østfacaden og brystning på vestfacaden er opført i gule teglsten og gavltrekanterne er "en på to" bræddebeklædning.

Taget er eterniteplader i blå 2- fods, Bølgeeternit af typen B 6.

Husenes generelle tilstand.

Tag

Husene har alle steder det oprindelige tag. Indenfor de sidste par år har 4- 5 huse fået tagene malet.

Vi må regne med at tagene levetid er begrænset og bør formentlig udskiftes indenfor de næste 10-15 år.

Facadebeklædning og beklædning i gavltrekanter.

Facadebeklædningen i træ er i god stand.

Træbeklædningen i gavltrekanter er mange steder udskiftet med en ny beklædning, fortrinsvis på sydfacaderne

Såvel facade og gavlbeklædningen i træ har gennem tiden fået ændret kulørvalg.

I lokalplanen er det bestemt, at al træværk på bygninger skal males i farven sort, bl.a. for at fastholde en vis form for ensartet præg.

I 1989 blev der efter ansøgning givet tilladelse til, at måtte ændre farvesætningen på træværk. De valgte farver blev klassificeret som jordfarver/ afdæmpede træfarver, og blev ikke skønnet at ville ændre bebyggelsens helhedskarakter, ligesom de ikke ville virke skæmmende.

Bebyggelsen fremstår idag med mange forskellige kulører der opfylder det tilladte. Enkelte huse fremstår dog med et kulørvalg, hvor det kan diskuteres om de ligger indenfor denne skala. Disse forskellige indtryk forstærkes af at træhegn nu også males hvide, at kantbrædt på gavle ofte gives en kulør, der afviger farven på træbeklædningen, og facaderne forsynes med andre pynte-effekter.

Bestyrelsen henstiller til, at vi holder os til de 8 forskellige kulører, som vi kan vælge imellem.

Murstensfacaderne:

Facaderne fremstår alle steder som gult murværk. Som årene går trænger facaden mange steder til vedligeholdelse.

Facaderne er snavsede af tidens tand.

Stenene, der er maskinsten, fejler ingenting, men fugerne er mange steder i meget dårlig stand.

En løs pudsstruktur medfører at pudsen kan smuldre, og fugerne er modtagelig overfor angreb af murbier.

Mange af husene har eller har haft et sådant angreb.

Dette kan afhjælpes ved at facaderne filtses, hvorved de tilbageliggende fuger udfyldes. Herefter påføres teglmuren et tyndt lag mørtel og aftrækkes med stålbrædt. Overfladen bearbejdes med et filtsebrædt.

Den færdige overflade fremstår jævn, uden huller og revner.

Overfladen er hvidtør og uden væsentlig afsmitning.

Overfladen kan evt. malerbehandles.

Lignende behandlinger, sækkeskuring, vandskuring og berapning er ikke egnede fordi facaderne er opmurede i maskinsten der har en for glat overflade.

Behandlingen skal udføres af professionelle håndværkere.

Udskiftning af træværk.

Bestyrelsen foreslår det bliver tilladt, at nyt træværk på gavlbeklædninger og udhæng kan være Sibirisk lærk og Cedertræ der overfladebehandles med olie.

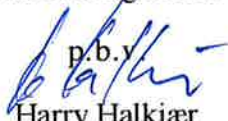
Dette ville korrespondere smukt til såvel mursten og filtsede facader.

Dette forslag er miljøvenligt og i overensstemmelse med kommunens Agenda-plan.

På den baggrund stiller bestyrelsen følgende forslag:

Generalforsamlingen giver bestyrelsen mandat til at ansøge kommunen om tilladelse til at facaderne filtses, samt fremtidige gavlbeklædninger og udhæng også kan udføres af lærketræ eller cedertræ.

Med venlig hilsen


p.b.v
Harry Halkjær
formand

20/2-2001

**Forslag til vedtagelse på generalforsamlingen d. 6/3-2001 i Grundejerforeningen
Rødager:**

Idet der henvises til lokalplanen nr. 19.1 § 8 stk. 2.4 og dispensationen til denne af 28/8-1989 vedtages det at overholde bestemmelserne om farvesætning på træværk på bygninger inden for foreningens område. (Bestemmelserne er gengivet i velkomstmappen til nye beboere, afsnit 4. Mappen er udleveret til alle medlemmer).

eller

Der vedtages nye bestemmelser om farvesætning, som efterfølgende søges godkendt som dispensation til lokalplanen.

Begrundelse for forslagene:

Der er i dag ikke overensstemmelse mellem lokalplanens bestemmelser om farvesætning og praksis i grundejerforeningen. For at undgå problemer mellem medlemmer af grundejerforeningen og Albertslund Kommune og mellem medlemmerne, bør reglerne enten overholdes eller ændres.

Med venlig hilsen



Henrik Dahlberg
Nr. 25



Albertslund Kommune

Grundejerforeningen
Rødager
v/Hr. H. O. Laursen
Snebærhaven 13
2620 Albertslund

Teknisk Forvaltning
BYPLANAFDELINGEN

Rådhuset
2620 Albertslund
Postgirokonto 6 41 45 24
Telefon 42 64 96 10, lokal 2260

initialer

HJ/hh

journal nr

dato 28 AUG. 1989

Vedr.: Ansøgning om ændrede farvesætninger på træværk inden for grundejerforeningen Rødagers område.

Med brev af 5. august 1989 ansøger De for grundejerforeningen Rødager om tilladelse til, at benytte følgende farvesætninger på træværk på bygninger inden for foreningens område:

Kalkokker	(Gori 88.4.20)
Lys grå Umbra	(Gori 88.2.20)
Almueblå	(Gori 88.8.08)
Svenskrød	(Gori 88.5.04)
Brun Umbra	(gori 88.6.20)
Ibenholt	(Gori 88.3.01)
Grøn Umbra	(Gori 88.7.20)
Mørk dodenkop	(Gori 88.5.21)

Det fremgår af ansøgningen, at grundejerforeningens generalforsamling har bemyndiget bestyrelsen til at ansøge kommunen herom.

Det ansøgte kræver som nævnt en dispensation fra bestemmelsen i § 8. stk. 2.4 i lokalplan nr. 19.1 som siger, at al træværk på bygninger, anvendt til beboelse, skal males i farven sort.

I lokalplanens § 8. stk. 1 er endvidere nævnt, at al nybygning, - om- og tilbygning samt ændring af eksisterende bygningers fremstræden kun må finde

Rådhusets åbningstid:

Kontorerne: 10.00–14.00, torsdag tillige 16.15–18.15

Forhallen: mandag, tirsdag, onsdag 8.30–15.10, torsdag 8.30–18.15, fredag 8.30–14.30

Kassen: mandag, tirsdag, onsdag og fredag 8.30–14.30, torsdag 8.30–15.30 samt 16.15–18.15

Skriftlige henvendelser bedes stilet til kontorerne og ikke til navngivne personer. Telefax 42 64 90 90

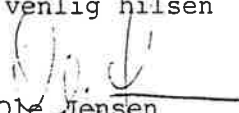
0209-5

sted med en farvesætning (og materialevalg), som er i god harmoni med den eksisterende bebyggelse, og som efter kommunalbestyrelsens skøn ikke virker skæmmende.

De valgte farver kan klasificeres som jordfarver/afdæmpede træfarver, og skønnes ikke at forandre bebyggelsens helhedskarakter, ligesom det skønnes at de ikke vil virke skæmmende.

Under henvisning hertil, skal kommunen herved meddele tilladelse til at benytte de ansøgte farvesætninger inden for foreningens område, ifølge en generel dispensation fra førnævnte lokalplanbestemmelse(r)

Med venlig hilsen



Ole Jensen

Afdelingsingeniør



Hardy Javelin

Ekspeditionssekretær

BUDGET FOR 1.1.01 - 31.12.01

INDTÆGTER

Medlemskontingent.....kr.	64.800,00
Renteindtægter.....kr.	4.000,00
Overført fra 2000.....kr.	3.296,60

kr. 72.096,60

UDGIFTER

Div. fællesaktiviteter.....kr.	8.000,00
Mødeudgifter.....kr.	4.000,00
Forsikringer.....kr.	1.500,00
Div.vedligeholdelse inkl.renover.af skur...kr.	22.000,00
Evt. snerydning.....kr.	10.000,00
Græsklipning.....kr.	4.000,00
Vedligeholdelse af borde og stole.....kr.	1.500,00
Gebyrer.....kr.	500,00
Kontor.....kr.	500,00
Beskæring af træer og anden vedligeholdelse.kr.	18.000,00
Overføres til 2002.....kr.	2.096,60

kr. 72.096,60

Budgettet er lagt under forudsætning af uændret kontingent

GRUNDEJERFORENINGEN RØDAGER



Referat af ordinær generalforsamling 6. marts 2001

Tilstede: Hus nr. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 9 - 10 - 11 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 19 - 20 - 23 - 25 - 26 - 28 - 29 - 34 - 36 - 38 - 44 - 46 og 48 + 1 hus ved fuldmagt.

Formanden Harry Halkjær bød velkommen til forsamlingen, og gjorde opmærksom på, at dette var den første generalforsamling efter de nye vedtægter.

Mogens Haahr nr. 29 blev valgt som dirigent, og Tove Rasmussen nr. 26 blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt varslet og at de indkomne forslag var rettidigt omdelt.

FORMANDENS BERETNING

Formanden startede sin beretning med at ønske de nye medlemmer i nr. 10, Hanne Levander og Flemming Andersen velkommen.

BESTYRELSENS ARBEJDE I 2000

Bestyrelsen har afholdt 8 møder siden sidste generalforsamling - møder med en rar stemning og et godt samarbejde.

Formanden omtalte derefter vores repræsentation i Brugergruppen, som Hans Otto Laursen samvittighedsfuldt har deltaget i. Vi har bl.a. diskuteret dagrenovationen og bestyrelsen mener ikke at foreningen er interesseret i 14-dages tømning, men at vi vil fortsætte med parcelhusordningen med tømning hver uge. Til dette punkt erindrede formanden om, at man stadig kan få gratis kompostbeholdere hos kommunen og råd og dåd (orm!) i nr. 48.

Det er fint, at vi kan få afhentet grenaffald, men bestyrelsen har fået flere henvendelser p.g.a. de store bunker, som ligger i lang tid. Vi må påpege at ansvaret for at ringe til renovationsafdelingen ligger hos den, der starter bunken. Denne person har ligeledes ansvaret for at , der bliver fejlet bagefter.

Vi opfordrer desuden til at storskrald kun sættes ud på afhentningstidspunkterne.

Bestyrelsen har behandlet og diskuteret farvesætningen på husene. Det har resulteret i et forslag.

Bestyrelsen har fulgt med i Andelsforeningen Skovengens lukning af stien og udvidelse af haverne mellem andelshusene og de nordlige huse i ulige ende. Skovengen har fået tilladelse hertil af kommunen.

Bestyrelsen har beskæftiget sig med den forventede asfaltering af stikvejene, men Tarco har ikke kunnet afse tid til vores (små) veje. I samme forbindelse har NESAs været kontaktet for at indhente oplysninger om evt. nedgravninger af kabler. Men NESAs har ingen planer

herom inden for de næste 10 år. Til gengæld står stophanerne i vejen for en udskiftning. Derfor er der forslag fra bestyrelsen, som vedrører dette.

Bestyrelsen har fået gennemført en renovering af fællesskuret, som bliver malet med grøn umbra, når vejret tillader det. Området ved Hersted Østervej er blevet kultiveret i februar af gartneren, som desuden har givet os gode råd omkring vore små træer på vejen.

Der er kommet nyt sand i sandkasserne og petanquebanen er blevet indviet ved et hyggeligt arrangement. Vandet, der samler sig foran banen er et problem, som bestyrelsen vil behandle. Ind i mellem generes vi af æblekast o.l. fra skoleleverne. Skoleledelsen tager vores henvendelser seriøst, men vil gerne have konkrete oplysninger om tid og sted m.m. for at kunne tage sig af det.

Bestyrelsen har selvfølgelig på hvert møde fulgt foreningens økonomi.

Den 11. marts 2000 blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i nr. 16, hvor vi vedtog de nye vedtægter.

Der er blevet udsendt fire nyhedsbreve bl.a. med de nye vedtægter.

I det kommende år vil bestyrelsen udover det, som er nævnt ovenfor, følge med i trafikplanlægningen for vort område specielt med henblik på trafikstøjen fra Trippendalsvej. Efter kommentarer fra medlemmerne - Poul nr.3 og Linda nr.5 havde deltaget i et borgermøde vedrørende kommunens trafikplanlægning, hvor de havde erfaret at en acceptabel løsning for Trippendalsvej lå langt ude i fremtiden - blev formandens beretning enstemmigt godkendt.

INDKOMNE FORSLAG

Der var indkommet 3 forslag. 2 fra bestyrelsen og et fra Henrik Dahlberg i nr. 25.

1. Bestyrelsens forslag om at stille asfalteringen i bero indtil næste generalforsamling blev enstemmigt vedtaget.
2. der blev først foreslået, at man delte forslaget i to dele. A vedrørende filtsning af husene B vedrørende udskiftning af træværk.
2A. 20 stemte for 24 imod. Forslaget faldt.
2B. da nogle medlemmer mente, at der var kommuner der havde forbudt cedertræ p.g.a. brandfarlighed besluttedes det, at bestyrelsen undersøgte sagen nærmere.
3. Henrik Dahlberg redegjorde for sit forslag og bestyrelsen opfordredes til at udarbejde et forslag til nye bestemmelser om farvesætningen og til at fremlægge dette på næste generalforsamling.

Forslag 3 blev vedtaget med 41 stemmer for, 6 imod og 5 undlod at stemme.

REGNSKAB 2000

Kassereren gennemgik regnskabet og forklarede hvorfor vi stadig hober formue op: vi må huske på at vejen og kloakken er VORES, og at der skal være penge til vedligehold og evt. uforudsete udgifter.

Et medlem påpegede, at vores renteindtægter var meget små. Kassereren vil prøve at finde en mere rentabel placering af vore penge.

Det blev foreslået, at man fremover skrev de budgetterede tal med i regnskabet, hvilket ville gøre det lettere for medlemmerne at få et overblik.

Regnskabet blev godkendt med 50 stemmer for og 2 imod.

BUDGET 2001

Kassereren forklarede, at regningen på skuret først er kommet i år og at en gennemgribende tagrenovering er kostbar.

Budgettet enstemmigt vedtoges uden ændringer.

VALG TIL BESTYRELSEN

Harry Halkjær nr.16 for 2 år

Hans Hellstrøm nr. 34 for 2 år

Britta Jørgensen nr.48 for 2 år

Tove Rasmussen nr.26 for 1 år

Ole Larsen nr.9 for 1 år

Revisoren Leif Pedersen nr. 32 blev genvalgt - revisorsuppleant Søren Røjel nr. 17.

HANS OTTO LAURSEN stoppede efter 13 år sit arbejde i bestyrelsen. Formanden takkede ham herfor med gaver og pæne ord.

Generalforsamlingen sluttede og formanden takkede dirigenten for veludført arbejde og forsamlingen for fremmødet.



DIRIGENT

Mogens Haahr nr. 29



REFERENT

Tove Rasmussen nr.26