



Referat af generalforsamling i grundejerforeningen Rødager tirsdag d. 5. marts kl. 19.00 på Herstedøster Skole, Musisk Rum Syd.

1. **Valg af dirigent**

Jonas (34) er valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen er rettidigt indkaldt.

Følgende huse deltog i generalforsamlingen: 3, 5, 9, 11, 13, 15, 17, 25, 27, 29, 4, 6, 10, 12, 16, 18, 20, 22, 26, 30, 32, 34, 36, 38, 44, 48 (i alt 26 fremmødt + 3 fuldmagter (46, 19 og 21)).

2. **Valg af referent**

Sofie (36) er valgt.

3. **Bestyrelsens beretning 2023/24 (se Bilag 1)**

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning.

Vi har desværre måtte sige farvel til gode beboere. Vi har oprettet en Facebook side, som man kan bruge til lidt af hvert. Formanden opfordrede alle til at bruge den. Der er blevet indkøbt et havetelt – tak til Tommy.

Bestyrelsen har fulgt op på beslutningen fra sidste GF om, at vi skulle anmode kommunen om at ændre lokalplanen mhp. at muliggøre vinduer i østvendte tagflader og nordgavl. Kommunen svarede, at det var der ikke behov for, da man kunne søge dispensation.

Spørgsmål om, hvorvidt vi skulle rykke HOFOR for at reparere huller i vejen. OBS på at der formentligt snart skal graves fibernet. Dette noteres.

4. **Regnskab og budget 2023/24 (se Bilag 2)**

Kontingentet er fortsat 1.000 kr. hvert halve år. Snerydning og saltning har været dyrere end forventet. Derfor er budgettet for dette sat op for 2024. Det betyder, at vi skal overveje, hvor meget vi sparer op om året versus om vi skal sætte gebyret op. Bestyrelsen foreslår, at vi ser på det til næste år. Bestyrelsen overvejer desuden, om vi skal betale for at bruge en ny webportal til grundejerforeninger frem for den nuværende hjemmeside.

Der blev spurgt til, hvor tit der saltes. Bestyrelsen havde ikke talt op, men kunne oplyse om, at niveauet er 17-18 kr. per hus + et fast startgebyr på 5.000 kr. for, at snerydderen står til rådighed. Prisen er ikke steget nævneværdigt.

Regnskabet blev godkendt.

5. **Forslag om retningslinjer for vinduer i østvendt tagflade og nordgavle** (se Bilag 3)

Bestyrelsen har fremsendt forslag til forskellige modeller for vinduer i østvendt tagflade og nordgavle, som der skal stemmes om.

Der blev opfordret til at give bestyrelsen et bredt mandat til at forhandle med kommunen. Der vil fortsat være en nabohøring, hvor man kan udtale sig imod. Det blev dog også nævnt, at man som nabo ikke kan nedlægge veto.

Der blev opfordret til at være opmærksom på, at hvis man renoverer med fx nye vinduer, skal man sikre, at der er en brandudgang.

Der blev udtrykt bekymring for sikring af privatliv ved vinduer i nordgavlen. Erfaringen fra tidligere dispensationsprocesser har været, at kommunen også er optaget af udsyn.

Patrick og Søren blev valgt som stemmetællere.

I østvendt tagflade:

- 1) Der kan placeres et mindre højtsiddende vindue i den østvendt tagflade som i nr. 34 med placering og størrelse i princippet som vist på skitser udarbejdet 26-6-2023 til Jane Andersen i nr. 11 2.

Afstemning: Forslaget er vedtaget (med overvældende flertal).

- 2) Der kan placeres ét vindue i den østvendt tagflade med en placering og størrelse som i husene med lige numre 26-44 og 48, jfr. skitser udarbejdet 26-6-2023 til Jane Andersen i nr. 11. 3.

Afstemning: Forslaget er vedtaget (27 for, 14 imod)

- 3) Der kan placeres flere vinduer i den østvendt tagflade i størrelse og afstand til tagryg som i husene med lige numre 26-44 og 48, jfr. skitser udarbejdet 26-6-2023 til Jane Andersen i nr. 11.

Afstemning: Forslaget er ikke vedtaget (22 for, 29 imod, 4 stemte ikke)

I nordvendt gavl på 1. sal:

- 4) Der kan placeres et højtsiddende vindue i nordgavlens gavlspids over hanebånd (skitse vil blive udarbejdet).

Afstemning: Forslaget er vedtaget (46 for, 4 imod)

- 5) Der kan placeres et vindue i nordgavlen af samme størrelse og placering som på 1. sals sydvendte gavl.

Afstemning: Forslaget er ikke vedtaget (11 for, mange imod).

- 6) Der kan placeres en fransk altan i nordgavlen med størrelse og placering som vist på skitser udarbejdet 9-6-2023 til Jane Andersen i nr. 11

Afstemning: Forslaget er ikke vedtaget (10 for, mange imod)

Bestyrelsen kan gå videre med forslag 1,2 og 4.

6. **Indkomne forslag**, jf. vedtægterne § 4, stk. 1.

Forslag skal være formanden (Flemming i nr. 48) i hænde senest tirsdag d. 20. februar (14 dage før generalforsamlingen). Forslag kan sendes til formand@roedager.dk.

Der har ikke været nogen indkomne forslag.

7. **Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Adam (31) og Tine (3) er på valg – Tine genopstiller ikke, Adam modtager genvalg

Sofie (36) vil gerne udtræde af bestyrelsen, selvom hun ikke er på valg.

Der skal således vælges to medlemmer af bestyrelsen for en to-årig periode og et medlem for en et-årig periode.

Rebekka (10) er valgt for to år. Adam er genvalgt for to år. Niels (27) er valgt for et år. Lene fortsætter som suppleant.

8. **Valg af revisor.** På valg er Leif (32) – ønsker at genopstille.

Leif er valgt.

9. **Valg af revisorsuppleant.** På valg er Søren (17) - ønsker at genopstille.

Søren er valgt.

10. **Eventuelt**

Affaldshåndtering - Der blev spurgt til, hvorfor vi skulle betale mere for plasttømningen, jf. referat fra bestyrelsesmøde. Henrik kunne fortælle, at Remondis, der tømmer beholderen, har haft problemer med tømningen. Derfor var vi nødt til at få JOCA til at kigge på beholderen. Molokkerne er vores ansvar som forening.

Haveaffald – der er forsøgt at bestille haveaffald, uden at renovatøren kommer. Ønske om at bestyrelsen følger op på det.

Solceller – der blev spurgt til, om det er lovligt at sætte solceller på tagene? Henrik kunne oplyse om, at der i lokalplanen står, at der skal være bølgeeternit. Der blev opfordret til at se i lokalplanen. Der er generelt en politisk velvilje overfor solceller.

Hjemmeside – der blev spurgt til, om nogen har evner til at hjælpe med hjemmesiden. Ingen meldte sig. Bestyrelsen vil på den baggrund overveje at købe sig til mere hjælp.