

## Referat generalforsamling for Grundejerforeningen Vestbo

Mødet blev afholdt på Hotel Søfryd d. 21/4-22 kl. 19

### 1. Valg af dirigent

- Hans Erik Lund, Jagtvej 10 vælges som dirigent
- Karen Dinesen, Jagtvej 34 samt Anne Marie Karsten, Jagtvej 28 vælges som referenter
- Jette Frank, Jagtvej 27 samt Vibeke Guldbæk, Finnjollevej 33 vælges som stemmetællere i tilfælde af afstemning
- Generalforsamlingen er indkaldt med lovligt varsel og er beslutningsdygtig
- 43 medlemmer deltog i mødet – heraf 4 fra bestyrelsen

### 2. Bestyrelsens beretning ved formanden

- Der har ikke været behandlet nogle væsentlige forslag på de sidste 2 generalforsamlinger grundet begrænset deltagerantal på grund af Corona
- Bestyrelsen konstituerede sig efter sidste års generalforsamling med Ole Olsen som kasserer (genvalg) og Karen Dinesen som sekretær som afløser for Anne Marie Karsten
- Bestyrelsen sender årligt billeder af veje og fortove som vi mener der trænger til renovering til vores kontakt i kommunen hos Vej&park afdeling. I det store og hele sendes listen til Materielgården som står for udførelse af arbejdet.
- Fartdæmpning: Efter henvendelse fra 6 familier på hhv. Jagtvej og Finnjollevej der ønskede et opgør mod "fartbøller" med ønske om vej bump, kampagne eller lign, blev der indkaldt til møde med bestyrelsen. Efterfølgende også klage fra andet medlem der har boet her i 30 år. Der laves i øjeblikket fartmålinger i området. Det er aftalt med kommunen at der også laves målinger på Jagtvej – ser ud til at kommunen har glemt det, bestyrelsen vil minde dem om aftalen.
- Parkering: Der parkeres flere steder på fortovet til stor gene for gående. Var også oppe på GF i 2018 samt 2019 hvor henstilling om ikke at parkere på fortovsfliser blev besluttet – har ikke haft nogen effekt. Kommunen kan umiddelbart ikke gøre noget ved problemet.
- Affaldssortering: Fremover må der kun være 5 meter til skraldespande for at undgå ekstrabetaling. Landsdækkende lovgivning kræver 10 fraktioner
- Sløjfning af olietanke: Mange dokumenter og attester er gået tabt efter at være overgået fra Gundsø kommune til Roskilde kommune. Nogen vil derfor opleve at skulle have en ny attest i forbindelse med hussalg. Kan koste omkring 5.000 kr. at få gensløjfet olietank med ny tankattest.

- Deklarationer: Den oprindelige udstykningsdeklaration, med undtagelse af bestemmelsen om beplantningshøjde, er erstattet af gældende lokalplan fra 1997. Kan give forvirring under hussalg.
- Varmeforsyning: Varmeforsyningsplan fra Roskilde kommune melder godt potentiale for Jyllinge midt samt syd, men bedst for Vindinge og Viby. Alle vil få brev om der er mulighed for fjernvarme. Afklaring forventes inden nytår.
- Fibernet: hvis der er ting fra genetablering af fortovet som ikke er i orden, skal det individuelt sendes til kommunen. Kommunen har modtaget ansøgning om anlæggelse af fibernet fra anden interessent.
- Rotter: En del har fået rottespærre efter indhentet tilbud fra bestyrelsen. Leverandør Roskilde kloakreovering. Hver enkelt skulle have bekræftet tilbud hos kunder. Firmaet gik dog i gang flere steder uden forudgående aftale. Et enkelt medlem blev aldrig kontaktet.
- Beplantningsregler: 2 sager det sidste år. Første sag blev løst parterne imellem efter opfordring til direkte dialog. Anden sag kom fra 2 forskellige naboer ang. beplantning hos tredje nabo. Bestyrelsen fik afholdt møder med alle parter og der blev fundet kompromis som alle kunne gå med til. Ingen åbne sager pt.
- Skybrud: Ingen ramt af vand i kælder i denne omgang, som ellers tidligere har været et problem. Kommunen har lavet lidt ændringer, men uvist om problemet er løst. Bestyrelsen er ikke tilfredse med de svar der er kommet fra Forsyningsselskabet, men ved at der har været opsat regnmåler for at se på spildevandsmængder i de to separate systemer i forhold til regnmængder. En opfølgning mangler og er stadig på programmet.
- Ny mobilmast: ikke afklaret
- Vandværk: Blødgøringsanlæg skulle gerne komme op at køre til efteråret, så vi får 50 % mindre kalk i vandet. Information kommer fra vandværk inden opstart
- Røgsuger: Et medlem til at teste røgsuger blev fundet, men det blev vurderet at der ikke umiddelbart var et problem at løse. Tilbud om afprøvning stadig aktuelt.
- Seniorboliger Jyllinge: For få seniorboliger. Formodentligt planer om seniorboliger på Møllevej, samt muligvis på det grønne område ved siden af Lidl.
- "Vilde haver": Adskillige husejere dyrker i øjeblikket "vild med vilje". Endnu ikke lykkedes at få en repræsentant til generalforsamling grundet sygdom sidste år og ikke mulig for deltagelse i år.
- Ny hjemmeside: Nuværende hjemmeside har forældet design, hvorfor der er problemer med opdateringer. Der stilles i år forslag om ny hjemmeside.
- E-mail: Vi er oppe på at have 89% e-mailadresser (171 ud af 192 medlemmer). Det er ikke umiddelbart muligt at deltage virtuelt på GF. Det overvejes evt. at droppe papirindkaldelse til Generalforsamling fremover, hvilket dog vil kræve en ændring af vores vedtægter.
- Indbrud: Mange indbrud i Jyllinge sommeren '21. 23 indbrud registreret på en enkelt uge.

- Hussalg: 11 hushandler sidste år. Kortere liggetider og højere priser. Liggetid faldt fra 106 dage i 2020 til 68 dage i 2021. Prisaflslag faldt fra 7% til blot 2 %. Til medio april er der pt. handlet 2 huse – her er prisaflslag steget til 4%

Kommentarer til beretningen:

- Hans Erik Lund, Jagtvej 10: Oplyser at arbejdsløn i forhold til rottespærre kan trækkes fra i skat. Det er dog svært at slå firmaet op på nettet.
- Marianne Conradsen, Jagtvej 5: Oplyser at flere forsikringsselskaber gerne betaler halvdelen af opsætning af rottespærre.
- Anne-Lise Larsen, Kajakvej 39: Oplyser at Roskilde kommune ved kontakt ikke har kunne definere hvad der er Jyllinge syd og midt i forhold til varmforsyning. Tilslutning koster nogle steder over 100.000 kr. Varme vil blive transporteret fra Roskilde hvilket vil få udgiften til at stige grundet lang transport af varme. Luft til vand vil formentlig blive billigere end fjernvarme. Siden 2019 har man ikke kunnet forpligte folk til tilslutning med mindre der er tale om nybyg.
- Bent Nielsen, Dragevej 13: Præciserer at varmeplan laves af kommune samt staten

### **Bestyrelsens beretning godkendes**

### **3. Godkendelse af regnskab for foregående år.**

- Der har været en stigning i udgift til internetudbydere
- Thomas Ullner, Finnjollevej 6: Oplyser at budgettet ser dejligt overskueligt ud, men uenig i at der kan laves en ændring til ”godtgørelse” i stedet for ”vederlag/honorar” da der skal betales skat som b-indkomst af vederlag. Det kan ikke ændres uden at der ændres i grundejerforeningens vedtægter.
- Theodor Nissen, Finnjollevej 26: Oplyser at det må være op til revisorerne om der skal ændres til godtgørelse. Hvis nødvendigt må der laves en vedtægtsændring
- Bent Henneberg, Kajakvej 33 (revisor): Siger tak for de pæne ord ang. overskuelighed i budgettet. Oplyser at det er rigtigt at budgettal ikke er omfattet af revision, men at det ikke er et forbehold men blot en orientering. Bestyrelsen kan ikke beslutte hvad der skal stå i revisionspåtegning. Hvis det er godtgørelse for en arbejdsindsats, er det skattepligtigt. Der kan honoreres med bl.a. telefon-godtgørelse for at det er skattefrit.

### **Regnskabet for 2021 godkendes**

### **4. Godkendelse af budget og kontingent for det kommende år.**

Forslag 1 – Stillet af bestyrelsen: Den årlige godtgørelse for formand, kasserer og sekretær hæves til samlet 7200 kr.

- Thomas Ullner, Finnjollevej 6: Oplyser at vi er nødt til at blive enige om det er honorar eller godtgørelse som står i vedtægterne. Kunne tænke sig at bestyrelsen selv fastsætter honorar. Refusion af afholdte udgifter kun efter bilag, da kun positive afholdte udgifter refunderes.
- Theodor Nissen, Finnjollevej 26: Oplyser at bestyrelsen ikke selv fastsætter størrelsen af honorar, da det gøres ud fra det budget der er vedtaget.
- Bent Henneberg, Kajakvej 33 (revisor): Oplyser at hvis det kaldes godtgørelse for arbejde der udføres, er det et honorar der skal beskattes.
- Merete Hansen, Dragevej 13: Oplyser at der kan udbetales skattefri godtgørelse til telefon, internet og udokumenterede udgifter til kontorartikler og møder i henhold til paragraffer 3 og 4 i Skatteministeriets ”Bekendtgørelse om udbetaling af skattefri godtgørelse til ulønnede bestyrelsesmedlemmer...”. Disse udgifter kan dækkes uden regnskabsbilag, som fint vil kunne dække de 7.200 kr. Det henstilles til at bestyrelsen laver et oplæg til næste generalforsamling i forhold til det. Ved en kommende revision af vedtægterne kunne bestyrelsen foreslå, at afsnittet: ”Bestyrelsen fastsætter kassererens og sekretærens honorar. Bestyrelsen er herudover berettiget til at få refunderet positive udgifter af foreningen.” udgår og erstattes af: ”Godtgørelse til bestyrelsesmedlemmer følger Skatteministeriets bekendtgørelse om udbetaling af skattefri godtgørelse til ulønnede bestyrelsesmedlemmer. Beløbets størrelse vil hvert år fremgå af budgetforslaget.”

### **Forslaget godkendes**

Forslag 2 – stillet af bestyrelsen: Der opkræves 100 kr. for udfyldelse af ejendomsmæglers grundejerforenings-skema og fremsendelse af dokumenter i forbindelse med hushandel:

- Thomas Ullner, Finnjollevej 6: Oplyser at vi historisk fik vi hjemmesiden for at ejendomsmæglere selv kunne læse oplysningerne. Mener at der bør opkræves et højere beløb end 100 kr. for ydelsen.
- Anne-Lise Larsen, Kajakvej 39: Oplyser at min. 250 kr. vil være rimeligt at opkræve, da ejendomsmæglere i alle andre foreninger bliver opkrævet.
- Michael Sørensen, Kajakvej 24: Ønsker at vide hvor længe det tager at udfylde skemaerne. Får oplyst at det med formandens 10 års erfaring bruges der omkring 15 min. Hver gang. Er herefter enig i at 250 kr. er mere rimeligt end 100 kr.

**Det vedtages at der fremover tages 250 kr. for at udfylde skemaerne.**

Forslag 3 – stillet af bestyrelsen: Der afsættes i budget 2022 et beløb på 6000kr. til modernisering af vores hjemmeside:

- Bent Nielsen, Dragevej 13: Overrasket over at det kan gøres så billigt.

- Fra salen: Ønsker at vide om der overhovedet er nogen trafik på hjemmesiden. Det oplyses at der er fin trafik – Specielt afsnittet omkring ”Vestbos historie”

### **6.000 kr. til ny hjemmeside vedtages**

Forslag 4 – stillet af bestyrelsen: Der besluttet en kontingentopkrævning på 500 kr. per medlem i 2022:

### **Kontingent på 500 kr. for dette år godkendes**

**Konsolidering af budgetforslag med vedtagne forslag: Det udsendte budgetforslag revideres jf. det ændrede forslag 2, hvorefter indtægt fra ejendomsmægler gebyr hæves fra 1.200 kr til 3.000 kr. Se det endelige budget, som vedtaget af generalforsamling i separat dokument, som er et bilag til referatet.**

## **5. Indkomne forslag.**

Forslag 5 – stillet af bestyrelsen: Grundejerforeningen Vestbo ønsker at Roskilde kommunes særbestemmelser om at tillade parkering af køretøjer på fortovet fjernes, som minimum i grundejerforeningens område. Dermed anvendes Færdselslovens almindelige bestemmelse på området §28 stk. 3, 1: ”Standning eller parkering må ikke ske på cykelsti, gangsti eller fortov”:

- Thomas Ullner, Finnjollevej 6: Ønsker at vide om det er drøftet med forvaltningen. Her oplyser Theodor Nissen, Finnjollevej 26 at det er drøftet med forvaltningen, men at de kun vil kunne tilbyde parkeringsbåse eller parkering forbudt skilte, hvilket ikke ønskes.
- Tommy Normann, Kajakvej 2: Synes det vil være forkert hvis man i vores kvarter ikke må parkere på fortov, da det i forvejen er forbudt at holde langt ind over fortovet og det vil være for besværligt i forhold til resten af Roskilde kommune at finde ud af hvor der må parkeres med 2 hjul på fortov og hvor man ikke må.
- Ole Olsen, Jagtvej 23: Oplyser at man flere steder bruger parkerede biler som hastighedsnedsættende forhindringer.
- Fra salen: Personen ønsker at vide hvor stort problemet egt. er når alle veje er lukkede og det ikke er gennemkørselsveje. Oplever generelt ikke at biler kører for stærkt eller at det er utrygt. Theodor Nissen, Finnjollevej 26 oplyser at klagerne kommer fra Jagtvej og Finnjollevej.
- Robert Weitzhandler, Jagtvej 22: Oplyser at han er en af dem der bl.a. har klaget over parkerede biler og oplever at naboforeningen generelt parkerer på vej i stedet for fortov når han går tur med hunden. Der er specielt en enkelt beboer der konsekvent parkerer stor vogn så gående ikke kan passere, men må gå ud på

vejen. Det er utrygt for børn at der ikke er ordentlig oversigt. Der bør tages mere hensyn fra beboerne samt håndværkere.

- Fra salen: "Vejbanen bliver meget snæver hvis der holder flere varevogne på vejen"
- Thomas Ullner, Finnjollevej 6: Ønsker at vide hvordan bestyrelsen forestiller sig at det vil blive håndhævet. Theodor Nissen, Finnjollevej 26 oplyser at det kun er politiet der vil kunne håndhæve det og at bestyrelsen ikke kommer til at gøre noget. Bestyrelsen forestiller sig dog at det vil vinde mere indpas, hvis det generelt er ulovligt at parkere på fortov.

**13 stemmer for. Flere stemmer imod. Forslaget er faldet.**

Forslag 6a – stillet af bestyrelsen: Grundejerforeningen Vestbo ønsker at hele området og alle alle veje i området ændres til en zone med nedsat hastighed på 30 km/t.:

- Fra Salen: "Dem der kører mere end 50 km/t. i dag vil fortsat køre for hurtigt. Så hastighedsnedsættelse vil ikke have den store effekt."
- Fra salen: "Har der overhovedet været registreret nogle ulykker i vores forening?" Theodor Nissen, Finnjollevej 26 oplyser at der ikke er registreret nogle ulykker i vores forening, men at der har været en enkelt ulykke i naboforeningen. Der opleves dog utryghed grundet hastighed.
- Michael Mikkelsen, Dragevej 16: Kører selv ambulance og oplyser at der sker trafikulykker på villaveje.
- Ingrid Rossing, Dragevej 1: "Der er mere slalomkørsel nu på Strandpromenaden efter opsætning af helleanlæg, hvilket ikke er til glæde for os der bor ud til Strandpromenaden."
- Allan Klindt, Dragevej 4: Oplyser at vi har en spændende diskussion, men at vi misser pointen om hvad forslaget handler om: Hvordan kan vi skabe mest mulig tryghed i området samt hvordan vi tager en snak med kommunen omkring det her.

**10 stemmer for. Flere stemmer imod. Forslaget er faldet**

Forslag 6b - stillet af bestyrelsen: Grundejerforeningen Vestbo ønsker nedsættelse af hastighedsgrænsen på sidevejene til Strandpromenaden til 30 km./t.

**9 stemmer for. Flere stemmer imod. Forslaget er faldet.**

Der er et ønske i salen om at der stemmes om en 40 km./t. zone for hele området.

- **Stor enighed i salen om at forslaget vedtages (ikke behov for optælling af stemmer). Forslaget vedtages derfor**

Forslag 6c – Grundejerforeningen Vestbo ønsker nedsættelse af hastighedsgrænsen på sidevejene til Strandpromenaden til 40 km./t.

- Forslaget er faldet, da ovenstående mere vidtgående forslag blev vedtaget

**6. Valg til bestyrelse: Følgende er på valg for 2 år: a. Valg af menigt medlem, Ole Steen Olsen (modtager genvalg) b. Valg af menigt medlem, Allan Klindt (modtager ikke genvalg) b. Valg af menigt medlem, Karen Dinesen (modtager ikke genvalg)**

- Ole Olsen, Jagtvej 23 genvælges for en 2årig periode
- Anne-Lise Larsen, Kajakvej 39 samt Michael Sørensen, Kajakvej 24 stiller op. Begge vælges som bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

**7. Valg af bestyrelsessuppleant, vælges for 1 år.**

- Karen Dinesen, Jagtvej 34 vælges som suppleant for en 1årig periode

**8. Valg af revisor, vælges for 2 år, René Hansen (modtager genvalg)**

- René Hansen genvælges for en 2-årig periode

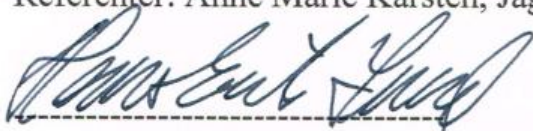
**9. Valg af revisorsuppleant, vælges for 1 år.**

Thomas Ullner, Finnjollevej 6 stiller op og vælges for en 1-årig periode

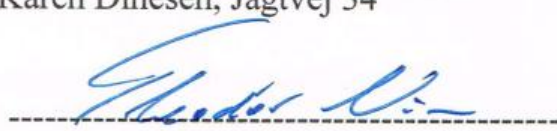
**10. Eventuelt.**

- Bent Henneberg, Kajakvej 33: Ønsker at indskærpe reglen for beplantning ud over fortov. Skel er ca. 21 cm. inden for inderste flisekant [red.: ifølge dirigentens efterfølgende undersøgelse er det nøjagtige tal 25 cm.]. Mange hække har beplantning ud over dette.

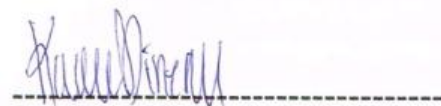
Referenter: Anne Marie Karsten, Jagtvej 28 og Karen Dinesen, Jagtvej 34



Hans Erik Lund, dirigent



Theodor Nissen, formand



Karen Dinesen, referent



Anne Marie Karsten, referent

# Grundejerforeningen Vestbo

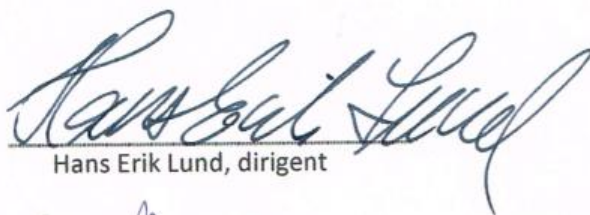
## Budget og kontingent 2022

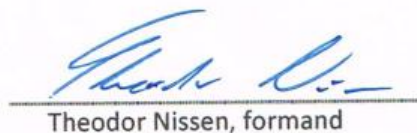
som vedtaget på Generalforsamlingen 21. april 2022

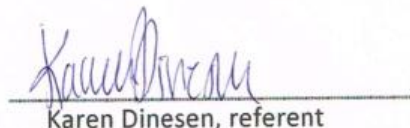
Beløb i hele kr.

Tidligere års Budget 2021	<b>Budget</b> <b>INDTÆGTER</b>	Realiseret Resultat 2021	Vedtaget Budget 2022
0	Medlemskontingenter (192 parceller)	0	96.000
0	Ejendomsmægler indkrævede gebyrer	0	3.000
0	Renteindtægt	0	0
0	<b>Indtægter i alt</b>	0	99.000
	<b>UDGIFTER</b>		
6.500	Generalforsamling	4.715	12.000
4.000	Møder	3.432	4.000
4.500	Godtgørelse formand, kasserer og sekretær	4.500	7.200
1.000	Administration	634	1.000
300	Hjemmeside, webhotel	638	600
0	Hjemmeside, nyt design	0	6.000
800	Gaver	1.042	800
950	EjendomRoskilde grundejerf.-org.	950	950
2.500	Sydstrand badebro	2.500	2.500
5.000	Juridisk bistand	0	5.000
225	Gebyrer	234	225
0	Renteudgift bank	0	0
25.775	<b>Udgifter i alt</b>	18.645	40.275
-25.775	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	-18.645	58.725

Forventet	<b>Egenkapital</b>	Regnskab	Forventet
61.872	Egenkapital 1. januar	61.872	43.227
-25.775	Årets resultat	-18.645	58.725
36.097	<b>Egenkapital 31. december</b>	43.227	101.952

  
Hans Erik Lund, dirigent

  
Theodor Nissen, formand

  
Karen Dinesen, referent

  
Anne Marie Karste, referent