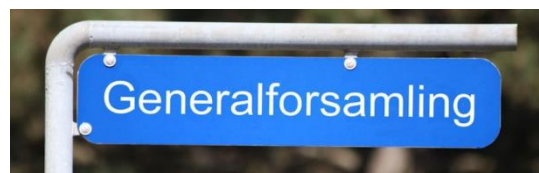


**Indkaldelse til Generalforsamling
på Hotel Søfryd, onsdag den 24. april 2019, kl. 19.00**
(bemærk **tidspunktet** - i mange år var det 19.30)

Dagsorden, jf. foreningens vedtægter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning ved formanden.
3. Godkendelse af regnskab for foregående år.
4. Godkendelse af budget og kontingent for det kommende år.
5. Indkomne forslag: Vedr. Ny telemast, Beplantningsregler og Snerydning
Se bilag. Fristen for yderligere forslag er udløbet.
6. Valg til bestyrelse: Følgende er på valg for 2 år:
 - a. Valg af formand, Theodor Nissen (modtager genvalg)
 - b. Valg af menigt medlem, Anne Marie Karsten (modtager genvalg)
7. Valg af bestyrelsessuppleant: Vælges for 1 år
8. Valg af revisor, vælges for 2 år, Hans Erik Lund (modtager genvalg)
9. Valg af revisorsuppleant: Vælges for 1 år
10. Eventuelt.



Generalforsamlingen efterfølges af et temaindlæg omkring:

Brændeovnsrøg – gener og mulige løsninger



Gener fra røg har været diskuteret på generalforsamlingen i flere år.

I nogen tilfælde kan en røgsuger hjælpe. Boligejernes Vidensportal Bolius nævner et produkt som forbedrede situationen i GF Fasanvænget i Kokkedal.

Vi har arrangeret en demonstration af dette produkt, røgsugeren Blue Chimney.



<https://www.bolius.dk/ny-roegsuger-loeser-klager-over-braendeovn-38663/>

Slutteligt bydes der som de foregående år på et let traktement.

Referat fra Generalforsamlingen omdes ikke, men offentliggøres på foreningens hjemmeside, senest den 24. maj 2019.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Indkomne forslag til Generalforsamling 24/4-2019 side 1/5

Bestyrelsen har fra TDC/Telcon modtaget et forslag om placering af meget høj - 27-30 meter høj – rørformet telemast i trekanten mellem Lystbådevejs sving og Veststien. Yderligere information fremlægges på generalforsamlingen.

Forslag 1 – stillet af Bestyrelsen:

Grundejerforeningen Vestbo, forsamlet til Generalforsamling den 24. april 2019, udtaler følgende holdning til opstilling af nye telemaster i området:

1. Vedrørende placering:

- a. Den at TDC/Telcon foreslåede placering i svinget ved Lystbådevej er nok den dårligste position i området vi overhovedet kan komme i tanker om. Det er direkte i synslinjen når man færdes på fordelingsvejene Planetvej og Lystbådevej. Uanset mastens udformning er en placering her til gene.
- b. Telemasten ved Jyllinge Vandværk, for enden af Smakkevej, har tidligere været højere inden TT Netværket blev etableret af Telia og Telenor, i hvilken forbindelse et led og en antenne blev taget ned. Dvs. antennen kunne gøres højere igen, og få monteret TDC's antenne. Dette kræver en dialog med Jyllinge Vandværk.
- c. En ide er, at om man kan placere en antenne på den anden side af fjorden på en eksisterende position, der måske kan dække ind over Jyllinge syd, især det problematiske område nærmest fjorden, som skråner ned mod havnen.
- d. Samme område kunne måske også dækkes af en supplerende mast i Lystbådehavnen. Vi er klar over at der er strandbeskyttelseslinje og restriktioner i området. For at dække dette område, kunne vi alligevel forestille os en mast forklædt som høj flagstang, der kunne falde forholdsvis naturligt ind i havnens øvrige installationer.

2. Vedrørende udformning:

- a. TDC/Telcon har sendt tegninger af en rørmast. En sådan bør være forsynet med skjulte antenner. Den mast med udvendige antenner vi kender, som står tæt på svømmehallen, er ikke køn og gittermaster med antenner ligeledes ikke.
- b. Der findes løsninger, hvor master kamufleres som flagstang eller et træ.

3. Vedrørende samarbejde mellem selskaberne:

Når TDC har dette behov, har de andre selskaber sikkert også. Vi ser det som en absolut nødvendighed at selskaberne samarbejder og der kun etableres en mast eller et sæt master.

Indkomne forslag til Generalforsamling 24/4-2019 side 2/5

Forslag 2a – stillet af Bestyrelsen på baggrund af henvendelse fra Søren C. Willman, Dragevej 3:

”Bestyrelsen opfordres til at tage kontakt til kommunen (evt. via nogle politikere) for en gang for alle, at få hjælp/råd til at få samtlige medlemmer i foreningen til at overholde gældende deklaration for beplantningshøjde lydende ”Ingen beplantning må i højden overstige 3 m med et tillæg af 1/4 af afstand til skel”

Søren C. Willman's følgetekst til forslaget [ikke del af selve forslagsteksten]:

From: Søren C. Willman
Sent: Thursday, February 28, 2019 4:08 PM
To: Vestbo
Subject: Deklaration igen, igen, igen----

Til Vestbos bestyrelse og grundejere.

Det er nu snart et år siden sidste generalforsamling, hvor der indgående blev debateret misligholdelse af foreningens deklorationer vedr. beplantnings højde. Ingen kunne herefter være i tvivl om reglerne, men ingenting er sket siden. Det kom frem, at et meget stort antal medlemmer igennem mange år har set stort på reglerne, til stor gene for naboerne. Som nævnt på G/F blev deklorationerne lavet for at så mange som muligt i foreningen, skulle have glæde af udsigten til fjorden samt af det helt særlige lys der er omkring denne.

Et medlem nævnte, at han var blevet enig med naboen om, at hans træer måtte være højere end deklorationerne tillader. Sådanne aftaler kan naturligvis ikke tillades, for hvad med naboen bag naboen og hvad med genboen osv ? vi taler her om træer der nogen steder er både 10 og 15 meter høje(max højde er ca 5meter). Regler er lavet med et bestemt formål og skal derfor overholdes.

Et medlem nævnte, at foreningen er berømt/berygtet i Roskilde politi for de mange nabo stridigheder der er i foreningen. Ja, nogen har endda opsat kameraovervågning, for på den måde at beskytte sine alt for høje træer.

En forening/ bestyrelse kan naturligvis ikke leve med, at dens spilleregler ikke overholdes. Jeg vil derfor opfordre bestyrelsen til, at tage kontakt til kommunen(evt via nogle politikere) for en gang for alle, at få hjælp/råd til at få de egoistiske medlemmer til at rette ind.

Mvh
Søren C. Willman

PS. bedes udsendt til alle medlemmer.

[fortsættes på næste side]

Indkomne forslag til Generalforsamling 24/4-2019 side 3/5

[fortsat fra forrige side]

Forslag 2b – stillet af Bestyrelsen:

”Den mangeårige praksis i Grundejerforeningen Vestbo vedrørende håndhævelse af deklARATIONER for beplantningshøjde, samt for håndtering af nabostridigheder i almindelighed, bekræftes som beskrevet nedenfor.

Dette indebærer at bestyrelsen ikke af egen drift griber ind overfor forhold af mislighold af bestemmelserne om beplantningshøjde, medmindre umiddelbar nabo eller bagbo klager over forholdet:

- Såfremt en umiddelbar nabo eller en bagbo (men ikke genbo) til en grundejer er utilfreds med, at denne ikke efterlever deklARATIONEN om beplantningshøjde, skal den utilfredse grundejer først søge dialog direkte med naboen/bagboen med henblik på at finde en mindelig løsning omkring indsatsen overfor den pågældende beplantning inden bestyrelsen inddrages i sagen.
- Såfremt denne dialog ikke fører til enighed kan klageren skriftligt fremsende begrundet klage til bestyrelsen, der så vil vurdere hvorvidt deklARATIONEN om beplantningshøjde overskrides og klagen er velbegrundet.
- Såfremt bestyrelsen mener, at klagen er velbegrundet, og dialogen har været forsøgt indledningsvis, vil bestyrelsen invitere parterne til et møde. Bestyrelsens rolle er her at medvirke til, at der findes en mindelig løsning til begge parter tilfredshed.
- Bestyrelsen udarbejder en skriftlig udtalelse pba. mæglingen.
- Kan en løsning ikke findes, er det op til klager selv at anlægge et civilt søgsmål mod sin nabo eller bagbo.”

Bestyrelsens kommentar til forslaget [ikke del af selve forslagsteksten]:

Ovenstående praksis har været omtalt, og er implicit bekræftet, ved adskillige tidligere generalforsamlinger, men aldrig formelt vedtaget i sin fulde, skriftlige ordlyd. Den beskrevne praksis blev kopieret af vores naboforening Det ny Jyllinge, med henvisning til at sådan gjorde man i Vestbo, og vedtaget af deres generalforsamling i 2012. Vedtagelsen er refereret på deres hjemmeside, hvorfra vi derfor har kopieret teksten: <http://www.detnyjyllinge.dk/hoeje-traeer/>

Roskilde Kommunes rolle: Historisk har Gundsø Kommune i enkelte klagesager valgt at anvende påtaleretten. Men hos Roskilde Kommune oplyser man, helt i overensstemmelse med afgørelserne i de seneste klagesager, at Roskilde Kommune IKKE vil, og ikke har pligt til, at anvende sin påtaleret overfor deklARATIONEN. Det sker med henvisning til, at kommunen ikke ser nogen planlægningsmæssig begrundelse for reglen om beplantningshøjde. Kommunen har ret til ikke at anvende sin påtaleret og dette kan ikke påklages administrativt.

Det er vores klare indtryk, at hvis der - evt. på baggrund af vores henvendelse - starter en proces som fører til en revideret lokalplan, så vil Roskilde Kommune helt fjerne beplantningsreglen – dvs. at de så ikke længere vil være præcise regler at holde sig til. Herefter vil der kun være den almindelig naboret tilbage – som heller ikke anerkender nogen som helst ”ret” til fri udsigt.

Indkomne forslag til Generalforsamling 24/4-2019 side 4/5

Generalforsamlingen 2018 behandlede og vedtog en revision af foreningens "leveregler" vedrørende tidspunkter for græsslåning, støj, parkering og glatførebekæmpelse.

Det fremsatte forslag om glatførebekæmpelse indeholdt graverende fejl vedr. hvem der har pligt til at snerydde vejene. Forslaget blev derfor kun vedtaget i en forkortet udgave og bestyrelsen blev bedt om at undersøge forholdene på ny.

En korrigeret udgave med mere komplet information er derfor udarbejdet og fremsættes i sin nye helhed. De to første afsnit nedenfor er identisk med vedtagelsen fra sidst år, mens de omstående og afsluttende afsnit er ændret og udvidet med mere præcis information om de faktiske forhold og krav.

Forslag 3 – stillet af Bestyrelsen:

Vedrørende støj:

Aktiviteter, som uundgåeligt fremkalder støj, skal så vidt muligt begrænses til følgende tidsrum:

Mandag – fredag kl. 9-19

Lørdage, søndage og helligdage kl. 9-12

Vedtagelsen gælder især for brug af plæneklippere med benzinmotor, motorsave, havefræsere, kompostkværne og lignende maskiner med højt støjniveau – samt robotplæneklippere.

Medlemmerne anbefales at vælge havemaskiner med lavest muligt støjniveau.

Se i øvrigt pjece "Nabostøj i hus og have" ([LINK på vores hjemmeside under punktet Generalforsamling](#))

Vedrørende parkering:

I Roskilde Kommune må man kun parkere personbiler på fortovet, i så fald med 2 hjul og maksimalt halvdelen af bilens bredde ind over fortovet – og kun når parkeringen ikke er til ulempe for passerende, herunder fodgængere med barnevogn.

For at passe bedst muligt på flisebelægningen på vores fortove henstilles, at der ikke parkeres med hjul inde på fliserne, men gerne på den asfalterede forkant plus chaussestenene.

[fortsættes på næste side]

Indkomne forslag til Generalforsamling 24/4-2019 side 5/5

[fortsat fra forrige side]

Glatførebekæmpelse og renholdelse:

Sammenfatning: Grundejerne i Vestbo skal snerydde, glatførebekæmpe og renholde fortove. Det er kommunen, som skal snerydde vejene.

Uddybende information:

Kommunens pligter

Kommunen har pligt til at snerydde, glatførebekæmpe og renholde de kommunale veje. Alle veje i Vestbo er kommunale. Kommunen anvender en inddeling af vejene i vinterklasse A og B.

Lystbådevej, Strandpromenaden og Snekkevej er i vinterklasse A. Det betyder at kommunen salter præventivt og igangsætter snerydning ved drivedannelse eller inden der falder 3 til 8 cm jævnt lag. Saltning hhv. snerydning udføres på alle tider af døgnet.

Alle øvrige veje er i vinterklasse B, hvor snerydning og glatførebekæmpelse igangsættes når opgaverne på klasse A veje tillader det. Opgaverne udføres kun på hverdage inden for normal arbejdstid og kun hvis kommunen vurderer at det er nødvendigt for trafiksikkerheden.

Grundejerens pligter

Grundejere skal snerydde, glatførebekæmpe og renholde fortov snarest muligt efter snefald. Derudover har grundejer pligt til at rydde trapper fra fortov til ejendom, pladsen omkring brandhaner mv. Snerydning udføres ved at færdselsarealet på fortovet sneryddes i færdselskrævende omfang ud for ejendommen snarest muligt efter snefald. Snebunker henlægges på det resterende fortov, eller hvis der ikke er plads, på den nærmeste del af vejbanen.

Inden for retspraksis opererer man med en tidsramme, inden for hvilken det forventes, at grundejere har ryddet sne og foretaget glatførebekæmpelse. Dette tidsrum er mellem kl. 7 (dog kl. 8 om søndagen) og kl. 22. Falder sneen, mens du er på arbejde, behøver du ikke tage hjem for at rydde. Du skal blot sørge for at få det gjort, straks efter du er kommet hjem.

Se i øvrigt detailreglerne i denne artikel fra BOLIUS "Husk dine vinterpligter som boligejer" ([LINK til BOLIUS vejledning: https://www.bolius.dk/husk-dine-vinterpligter-som-boligejer-17778/](https://www.bolius.dk/husk-dine-vinterpligter-som-boligejer-17778/))

Renholdelse af fortove:

Mere til om sommeren.

På fortov har grundejeren pligt til at fjerne ukrudt og lignende. Fortovene skal renholdes og affald skal fjernes.

Generalforsamlingen den 24. April 2019 henstiller til alle om at overholde disse retningslinjer.