

Grundejerforeningen Hyldebjerg

Nyhedsbrev-3-2017

Omkonstituering i bestyrelsen

Almindeligvis ville vi nok ikke skrive i nyhedsbrevet, at et hus er blevet solgt, men denne gang er det nr. 7 som indeholder foreningens formand Carsten Teichert. Carsten og familie flytter ud den 31. oktober og dermed fratræder Carsten som formand og bestyrelsesmedlem. Det betyder at suppleanten (Tina i nr 33) træder ind og næstformanden (Poul i nr 50) konstitueres som formand indtil en ny kan vælges på førstkommende ordinære generalforsamling.

Vi vil i bestyrelsen gerne takke Carsten for en fortrinlig indsats som formand.

Godt naboskab

Vi har i bestyrelsen fundet anledning til at opdatere hjemmesiden med et indlæg om godt naboskab.

Det kommer hermed også i nyhedsbrevet i en forkortet udgave. På hjemmesiden kommer dokumentet i simpelhed med links og uddrag fra diverse kilder/love/vejledninger.

Nábúi = "Én der bor næved" (oldnordisk)

Det er en eller flere personer, som du og din familie, uanset jeres indstilling til dem, er tvunget til at sameksistere med. Og nej, de er ikke lige som jer – og bliver det heller aldrig.

Hvis du synes at DINE naboer er mærkelige og de opfører sig forkert og gør underlige ting, så husk at for DEM er det DIG der er naboen.

Helt overordnet kan man sige at der er en gylden regel for godt naboskab:

Tal med og lyt til din nabo.

I en rækkehusbebyggelse er vi tæt på hinanden, vi har fælles hække, vi går frem og tilbage i rækken lige forbi hinandens huse, vi parkerer vores biler tæt på hinanden. Vi er så tæt på hinanden, at det der foregår på den ene grund godt kan have en indvirkning på hvordan det er at opholde sig på nabogrunden.

Der er selvfølgelig nogle regler som vi alle skal overholde. Derfor skal vi kende reglerne og påtage os et ansvar for at overholde dem. Men det kan ikke undgås, at der fra tid til anden opstår uenighed eller konflikt. Her er det vigtigt at huske at en sag kan ses fra to sider (af hækken ...). Det der er glade børns leg i den ene have kan godt lyde som larm inde hos naboen, mit høje træ som giver en behagelig skyggefuld krog i MIN have kan kaste en lang skygge ind over naboen som måske gerne vil sidde i stolen i solen med udsigt til blå himmel.

Der vil uvægerligt være spørgsmål der opfattes forskelligt af forskellige beboere. Når det sker er det første skridt at tale med naboen. Forklar hvad problemet er, forklar hvilke gener det påfører dig og hør hvad naboen siger til det. Foreslå evt. en mulig løsning. Hvis der er tale om noget der er reguleret i en lov eller f.eks. i grundejerforeningens vedtægter kan man gøre opmærksom på det og minde om at disse bestemmelser er gældende og skal overholdes. Vær saglig og undgå at tale konflikten op.

Her kan man læse mere i bladet fra Parcelhusejernes Landsforening Mit Hus nr. 2 fra 2014 som omhandler en række af de emner der ofte giver anledning til uenigheder mellem naboer.

Parkering

Et emne som har været fremme nogle gange i Hyldebjerg. Vi går ud fra at de fleste helst vil parkere på de plads der er nærmest den række hvor de selv bor. Det vil for det meste kunne lade sig gøre, men "bildækningen" er måske ikke lige stor i alle rækker så der KAN være rækker hvor den nærmeste parkeringsplads er fyldt op så man må parkere ud for en af de andre rækker og således får lidt længere at gå. Vi har aldrig observeret at alle pladser i Hyldebjerg har været optaget samtidig.

Reglerne for parkering er de samme uanset om vejen er offentlig (som Hyldebjerg) eller der er tale om en privat fællesvej. Det vil således ikke ændre noget at vi "får" vejen af kommunen (ud over at vi ville skulle betale vedligeholdelse af vejen).

Med hensyn til parkering af andet end biler, f.eks. trailere og campingvogne er der ingen parkerings-bekendtgørelse i Lejre kommune, så her gælder færdselslovens regler.

Vi må ikke lave vores egne regler for parkering.

Stierne mellem rækkerne.

Omtales således i Lokalplan 73.

"Adgang til de enkelte rækkehuse sker ad private gangstier, og disse stier fungerer som brandveje.

Stierne har ligeledes forbindelse til stien syd for bebyggelsen."

"§5.3 Adgangsvej til de enkelte ejendomme sker langs husrækken ad en 3 m bred anlagt sti. Vedligeholdelsen påhviler grundejerforeningen. Renholdelse og snerydning påhviler parcellernes ejer"

Det betyder, at den enkelte grundejer har ansvaret for at stien renholdes, sneryddes og gruses og at de tilgrænsende hække og øvrige planter ikke breder sig ud på stien og forhindrer eller besværliggør passage. Denne pligt har grundejeren uanset om han er hjemme eller ej, dvs. hvis man er væk i kortere eller længere tid, skal man sørge for at aftale med andre, at disse opgaver bliver løst.

Tænk også på at det en del af året er ret mørk i rækkerne både aften, nat og morgen, så det er en god ide at lade noget lys brænde udenfor eller at opsætte en bevægelsessensor der kan tænde lyset når nogen går forbi. Det kan være til hjælp for dine naboer (og til gene for indbrudstyre).

Hvor rent og pænt skal der være i Hyldebjerg?

Her er der ikke så mange håndfaste regler, men man kan finde nogle anbefalinger rundt omkring.

Det handler primært om hvad vi kan gøre for ikke at tiltrække rotter. Med hensyn til hvad der er "pænt"

må vi nok leve med at det er noget der er delte meninger om.

Der findes en vejledning fra Miljøministeriet som præciserer grundejernes ansvar. Nogle kommuner (men ikke Lejre) har lokalt fastsat lidt mere præcise krav.

Konflikter mellem naboer.

Noget af det sværeste ved at skrive en tekst om konflikter mellem naboer er at det er noget mange kender til og søger man på internettet efter "nabo" og "konflikt" får man stribevis af resultater som ville være relevante nok, men vi begrænser os til dette fra Jyllands-Posten Bolig

12. nov. 2016.

"I 2014 viste en måling foretaget af YouGov for Søndagsavisen, at næsten hver anden dansker har haft en konflikt med en, de bor tæt op ad. Hos Parcelhusejernes Landsforening genkender formand Allan Malskær billedet. Han mener, at vi alle sammen kan blive bedre til at tage hensyn til hinanden.

- Vi behøver ikke synge højt, når vi kommer hjem fra julefrokost. Vi behøver ikke smække låget i på affaldsbeholderen, når vi rydder op sent om aftenen, for måske står beholderen lige ved naboens soveværelsevindue. Vi behøver ikke dytte i hornet som farvelhilsen, når vi kører på arbejde om morgenen. I stedet for "mig-mig-mig" kunne det godt være lidt mere "nabo-nabo-nabo", siger Allan Malskær."

Inden konflikten går i hårdknude skal man lige tænke på at et hegnsyn koster 1800 kr. i 2017-priser og det er ikke alle nabokonflikter der overhovedet kan gå ind i.

Så vi er tilbage ved: **Tal med og lyt til din nabo.**

Den fulde udgave af denne tekst (med uddrag fra forskellige tekster, henvisninger, links m.v.) kommer på <http://www.hyldebjerg.com>. Medlemmer af foreningen som ikke er på nettet og ønsker et print af den fulde tekst bedes henvende sig til bestyrelsen.

Venlig hilsen
Bestyrelsen