



Repræsentantskabsmøde

2023

side 12

Hvad stiller man op med ladestandere på private veje?

side 4

Sådan kan din forening redde liv

side 6

Hvordan skal medlemmernes personoplysninger behandles?

side 8

Grundejerforeningernes honorarer, kontingent og fællesarealer

side 10

**HUSK AT DELE
BLADET MED
MEDLEMMERNE
I DIN FORENING**



INDHOLD

Kort nyt fra sekretariatet
side 3

**Hvad stiller man op med
ladestandere på private veje?**
side 4

Sådan kan din forening redde liv
side 6

**Hvordan skal medlemmernes
personoplysninger behandles?**
side 8

**Grundejerforeningernes honorarer,
fællesarealer og kontingent**
side 10



Mød op!

AF JACOB GORM LARSEN · FORMAND · GRUNDEJEREN.DK

Når vi den 8 maj afholder repræsentantskabsmøde er der flere gode grunde til at foreningens medlemmer møder op og deltager i både repræsentantskabsmødet og det efterfølgende medlemsmøde.

Som det fremgår af bestyrelsens beretning her i bladet, har vi i det forgangne år arbejdet med en revision af foreningens vedtægter. Hensigten har været, at gøre vedtægterne mere enkle, tidssvarende og demokratisk gennemskuelige. Vedtægterne er grundlæggende for enhver forening. Derfor kræver det et vist fremmøde på repræsentantskabsmødet at få dem ændret. Derfor håber vi, at så mange medlemmer som muligt vil møde op og bakke op om de reviderede vedtægter, så vi kan få dem stemt igennem.

En anden vigtig årsag til at møde op, er det efterfølgende medlemsmøde. Her sætter vi fokus på de udfordringer mange grundejerforeninger oplever når Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune udsteder gravetilladelser til forsyningselskaberne på de private fællesveje. Vi har i en årrække oplevet problemer med høring af grundejerne ifm. udstedelse af gravetilladelser og mangelfuld reetablering, når gravearbejdet er afsluttet. I øjeblikket er nedgravningen af fiberkabler en udfordring mange steder. Det er Teknik- og Miljøforvaltningen der som myndighed har tilsynspligten overfor forsyningselskaberne. Men det er ofte grundejerne der til slut står med problemerne – og med regningen – når reetableringsarbejdet er mangelfuldt og skal udbedres.

I forlængelse af repræsentantskabsmødet afholder vi derfor medlemsmødet hvor vi tager fat i problemerne med gravetilladelser. Her vil vi dele erfaringer og anbefalinger til hvad man som grundejerforening kan gøre, når man finder ud af at f.eks. TDC eller Norlys skal i gang med at grave. Vi får bl.a. besøg af en repræsentant fra Teknik- og Miljøforvaltningen der vil give et indlæg og svare på spørgsmål fra de fremmødte.

Vi ved, at det er et emne der fylder meget hos mange foreninger, så vi håber på stort fremmøde og en god dialog med forvaltningen. I bedste fald kan vi komme nærmere et svar på hvordan vi i fællesskab kan løse udfordringerne i fremtiden. Så grundejerne kan få både gode fibernetforbindelser og samtidig undgå en stor unødvendig ekstra regning når arbejdet efter selskaberne skal udbedres.

Lad mig slutte med endnu engang at opfordre alle til at møde op og deltage i dialogen og foreningens demokrati den 8 maj.

Vel mødt.

Repræsentantskabsmøde

2023

Dagsorden og medlemsmøde
side 12

Bestyrelsens beretning
side 13

Resultatopgørelse
side 15

Balance
side 16

Budget
side 17

Indkomne forslag
side 18

KOM

Deltag i det spændende
medlemsmøde om problemerne
med gravearbejde på vores veje.
Den 8. maj kl 19 – efter
repræsentantskabsmødet



KORT NYT fra sekretariatet

Sekretariatet i grundejeren.dk modtager løbende henvendelser fra medlemmerne med spørgsmål om forskellige emner. Her er et lille udpluk af nogle af dem vi har modtaget siden sidst.

Ødelagte fortove

Et af de mest udbredte anledninger til henvendelser fra foreningerne er forsyningselskabernes opgravning af foreningernes fortove.

Henvendelserne går entydigt på, at når vejarbejdet er afsluttet oplever man mangelfuld reetablering af fortovene.

Det er en problematik grundejeren.dk har haft fokus på i længere tid. Det har således været et tema på det møde vi har haft med borgmesteren for Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune og som vi følger op på i forbindelse med næste møde med dem.

Men allerede den 8. maj, når vi afholder medlemsmøde i forbindelse med repræsentantskabsmødet, vil problemerne med gravetilladelserne og reetablering af fortove være det overordnede tema.

Deltag i medlemsmødet den 8. maj. Her kan du få ny viden, stille spørgsmål og deltage i debatten.

Efterfølgende forventer vi at kunne bringe en artikel om emnet i næste udgave af bladet
Se mere på side 12.

Opstilling af ladestandere

Nogle foreninger oplever at flere og flere medlemmer har behov for at opstille en ladestander til deres elbil. Det rejser spørgsmålet om hvad man må og ikke må.

Her kan grundejeren.dk naturligvis hjælpe. Det fremgår af artiklen her i bladet. Den giver blandt andet eksempler på hvordan foreningen kan udforme egne regler. Desuden gennemgås reglerne

for opstilling af ladestandere i Københavns Kommune. Sidst men ikke mindst slås det fast, at det er vigtigt at man i foreningerne har styr på, om det er den enkelte grundejer der ejer fortovet eller om det er foreningen.

Læs artiklen på side 4.

Vedligeholdelse af trafikskilte

Hastigheden nedsætte nu fra 50 til 40 km for biltrafikken på flere veje i Københavns Kommune. I følge kommunen skal den lavere fart medføre færre alvorlige trafikulykker og skal desuden anspre flere til at vælge bilen fra og skifte til grønnere transportformer som cykel, gang og kollektiv transport.

Fartnedsættelsen omfatter også nogle af de private fællesveje. I den forbindelse har en medlemsforening gjort opmærksom på at Kommunen pålægger grundejerne vedligeholdelsespligt af de nye trafikskilte der opsættes – såvel som eksisterende skilte.

Københavns Kommune har meddelt, at grundejere på de private fællesveje har vedligeholdelsespligt både for nye og allerede eksisterende trafikskilte. Trafikskilte betragtes ligesom vejafmærkninger som værende del af vejens udstyr. Lov om private fællesveje foreskriver, at grundejerne på de private fællesveje har vedligeholdelsespligten både for vejen og vejens udstyr. Reglerne for vedligeholdelse af trafikskilte er således identiske med reglerne for vejafmærkninger på private fællesveje, der også er grundejernes ansvar, hvilket blev beskrevet i sidste udgave af bladet

Beskyttelse af personoplysninger

Andre foreninger har spurgt ind til hvordan de skal håndtere og beskytte medlemmernes personoplysninger.

Her er der hjælp at hente, når man læser artiklen om emnet her i bladet. Artiklen gennemgår reglerne for databeskyttelse og forskellen på almindelige og følsomme personoplysninger forklares.

Læs artiklen på side 8.

Forsikring af bankkonto

En forening spørger om det er nødvendigt at forsikre sin bankkonto mod hackerangreb.

I grundejeren.dk er vi af den opfattelse, at hvis foreningen sørger for at der altid skal to uafhængige bestyrelsesmedlemmer til at hæve penge fra foreningens bankkonto, bør muligheden for at hackere kan få adgang til kontoen være minimeret. ■



Medlemsmøde i september

Kl 19 den 21. september inviterer grundejeren.dk til medlemsmøde

Mødet er naturligvis åbent for alle medlemmer. Det er dog primært rettet mod foreningernes nye bestyrelsesmedlemmer.

Mødet vil give en introduktion til hvordan grundejeren.dk fungerer. Hvilke opgaver vi løser og ikke mindst hvad vi kan gøre for din forening.

Vores advokat Morten Mark Østergaard vil give et oplæg om hvordan du sikrer at foreningernes vedtægter og juridiske forhold lever op til de ønskelige standarder.

Vi vil også levere et oplæg om hvilke interessante oplysninger om foreningernes forhold den nyligt gennemførte medlemsundersøgelse har givet os. Undersøgelsen har bl.a. givet svar på hvilke fokusområder foreningerne arbejder med. Hvilke bestyrelseshonorarer der opereres med. Omfanget af fællesarealer. Honorarer i forbindelse med ejendomshandler og medlemskontingent.

Vi håber desuden på at få en ekspert til at give et indlæg om vedligeholdelse af veje og fortove.

Kort sagt; der er masser at komme efter. Så sæt kryds i kalenderen allerede nu!





Hvad stiller man op med ladestandere på private veje?

Flere og flere vælger at skifte til elbil. Derfor er det naturligt at flere ønsker at opstille en ladestander i forbindelse med egen bolig. grundejeren.dk har modtaget flere forespørgsler fra medlemmer om reglerne for opstilling af ladestandere på privat vej. Her giver vi et indblik i de kommunale regler og inspiration til hvordan man som grundejerforening kan håndtere opstillingen af ladestandere.

AF MICHAEL MOSSEFIN · SEKRETÆR · GRUNDEJEREN.DK

1 Hvis du ønsker at opstille ladestander på – eller ved – din egen grund, skal du i første omgang sikre dig at din ejendom ligger på en såkaldt privat fællesvej. Hvis du er i tvivl om din vej er privat fællesvej eller offentlig vej, kan du se vejens status her, hvis du bor i Københavns Kommune: <https://www.kk.dk/borger/parkering-trafik-og-veje/trafik-og-veje/offentlig-vej-eller-privat-faellesvej>

2 Det næste skridt er at finde ud af hvem der ejer fortovet og vejen foran din grund. I nogle tilfælde er det grundejerforeningen der ejer fortov- og vejarealerne. I andre tilfælde er det en del af din grund og derfor ejet af dig.

3 Hvad enten du selv eller grundejerforeningen ejer fortov- og vejarealerne er det en god ide at kontakte din grundejerforening. Her kan du forelægge dit ønske om at opstille ladestander. I

nogle grundejerforeninger har man fastsat regler for etablering af ladestandere. Dem bør du naturligvis forholde dig til. I denne artikel har vi indsat to eksempler på regler vedrørende opstilling af ladestandere. Hvis din grundejerforening endnu ikke har vedtaget regler for opstilling af ladestandere, kan der hentes inspiration fra disse eksempler.

4 Der er ganske vist forskellige regler for tilladelse til at opstille ladestandere fra kommune til kommune. Men i dette tilfælde tager vi udgangspunkt i de regler der gælder i Københavns Kommune. Du kan finde kommunens ansøgningsvejledning her: https://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/index.asp?mode=detalje&id=2004

Som det fremgår af ansøgningsvejledningen SKAL du søge om tilladelse til opstilling af ladestander hos kommunen. Hvis du opstiller en stander uden tilladelse, eller i modstrid med reglerne, kan du blive pålagt at fjerne den igen. ▶

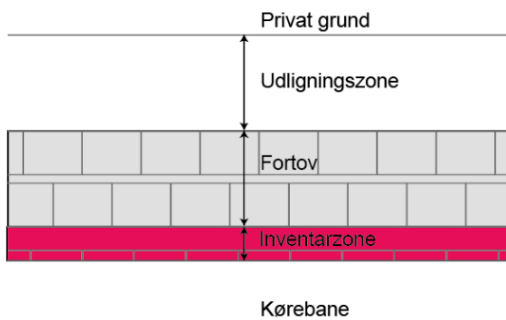
Eksempel på regler for opstilling af private ladestandere der er gældende i en grundejerforening i København

I grundejerforeningen gælder følgende regler for opsætning af ladestandere:

Ladestandere skal som hovedregel etableres inde på egen grund.

I den udstrækning, at der (som en undtagelse til hovedreglen) ønskes at etablere en ladestander i vejskel, jf. nedenstående illustration skal følgende overholdes/efterleves:

1. Der skal ved skriftlig henvendelse indhentes tilladelse fra bestyrelsen, som tilser at placeringen af den ønskede ladestander ikke er til gene for andre beboere
2. Bestyrelsen godkender alene opsætningen såfremt der fremlægges billeder af den påtænkte placering af ladestanderen, herunder skitser af skinnen i fortovet samt andre tekniske specifikationer
3. Arbejdet skal udføres af en af bestyrelsen godkendt entreprenør i overensstemmelse med retningslinjer vedtaget af bestyrelsen, herunder
 - a. Ladestanderen må ikke stå længere mod vejen end i vejskel
 - b. Fortovet skal være frit tilgængeligt og der må ikke trækkes kabler hen over fortovet
 - c. Kablet må kun føres igennem en skinne i fortovet
 - d. Opsætningen må ikke være til hinder for adgangen til andre installationer
 - e. Parkering for ladning skal ske på en sådan måde, at den ikke hindrer andre beboere i tilgang til deres indkørsler
 - f. Opsætningen skal ske i overensstemmelse med alle gældende lovkrav på området og må ikke være til offentlig brug
4. De naboer, som vil blive berørt af opsætningen, vil forud for, at der gives tilladelse, blive hørt i forhold til eventuelle indvendinger
5. Etableringen af ladestanderen samt skinne i fortov skal betales af grundejeren selv
6. Ved salg af huset skal fortov genetableres med mindre den nye ejer ønsker at overtage ladestanderen samt skinne i fortovet og der fremlægges dokumentation herfor senest en måned inden fraflytning
7. Betalinger af et gebyr på 500 kr. til Grundejerforeningen for bestyrelsens arbejde med at godkende opsætningen af ladestanderen
8. At etableringen af ladestanderen ikke giver fortrinsret til parkeringspladsen ved den etablerede ladestander



Fortov og kørebane set oppefra
– med inventarzone i rød

I reglerne der gælder i Københavns Kommune fremgår det blandt andet, at:

- Hvis du på et tidspunkt ikke har brug for ladestanderen mere, skal du genskabe de oprindelige forhold. Det vil sige, at du skal fjerne hele ladestanderen og retablere fliser og asfalt.
- Ladestanderen kan enten stå på din egen grund eller ude ved vejen. Da ladestandere ved vejen har risiko for at blive påkørt af biler, anbefales det at sætte ladestanderen op inde på din grund.
- Hvis du ikke har plads til ladestanderen på din egen grund, skal du søge om at lov til at sætte ladestanderen på fortovet i det område, der ligger mellem fortovsfliserne og kørebane. Dette område kaldes også inventarzone.

- Hvis ladestanderen skal stå på fortovet (i inventarzone):

1. Der skal være mindst 1,5 meter frit gangareal på fortovet, så kørestole og barnevogne kan passere en fodgænger
2. Ladestanderen skal stå mindst 30 cm fra kantstenen, for at den ikke bliver påkørt.

- Hvis ladestanderen skal stå på egen grund:

1. Ledningen fra ladestanderen må ikke ligge frit hen over fortov og andre gangarealer.
2. Ledningen skal altid ligge i en oplukkelig skinne med skridsikker overflade på tværs af gangarealet/fortovet
3. Skinnen skal være gravet ned, så den er i niveau med fortovet.

- Du skal have ja til placeringen i grundejerforeningen, vejlaug eller hos vejens ejer. Hvis ladestanderen skal stå på fortovet (i inventarzone), skal politiet desuden godkende placeringen. Kommunen sørger i givet fald for at søge om politiets tilladelse.

- Du skal lave en tegning der viser placeringen af ladestanderen. Tegningen indsendes sammen med ansøgningen til kommunen. I ansøgningsvejledningen kan du se hvordan tegningen kan laves. Udover tegningen skal du vedhæfte underskrevet erklæring fra grundejerforening, vejlaug eller vejens ejer om, at du må opsætte ladestanderen, datablad, der dokumenterer, at den oplukkelige skinne er skridsikker samt datablad, der viser mål på ladestanderen. ■

Eksempel på retningslinjer for opladning af elbiler vedtaget på generalforsamling i en grundejerforening i København

- Opladning af elbiler er den enkelte parcells anliggende og angår hverken forening eller vejlaug udover formelle krav til placering og godkendelse
- Enhver udgift i forbindelse med planlægning, køb, opsætning, vedligeholdelse og eventuelt senere nedtagning af ladestandere påhviler den enkelte grundejer og ikke forening eller vejlaug.
- Forbrug af el afregnes direkte mellem elselskab og grundejer udenom forening og vejlaug.
- Foreningens generelle holdning til ladestanders placering følger anbefaling fra Københavns Kommune: "Da ladestandere ved vejen har risiko for at blive påkørt af biler, anbefaler vi altid at sætte ladestanderen op inde på din grund." På egen grund menes på privat grund indenfor udligningszonen.
- Foreningen vil kun dispensere for opsætning på privat grund hvis der ikke er tilknyttet overkørsel med parkering på parcellen. I så fald kan placering i inventarzone overvejes. (stykket mellem kantsten og fortov)
- Placering i inventarzone kan kun tillades hvis der er mindst 0.3m fra kantsten og samtidig mindst 1.5m fri passage på indersiden af standeren. Kan disse krav ikke opfyldes, skal stander placeres på privat grund.
- Hvis stander står på egen grund og bilen er parkeret langs fortov, skal elkabel placeres i oplukkelig nedgravet kabelskinne af hensyn til passerende trafik. Kabel føres ud til bil under opladningen, men må aldrig placeres permanent.
- Det påhviler grundejer at præsentere en løsning som lever op til ovenstående krav i forbindelse med ansøgning hos såvel Grundejerforeningen og Københavns kommune.
- Ved påkørsel af ladestander eller anden beskadigelse, er det den enkelte grundejers ansvar at forestå udbedring hurtigst muligt. Der påhviler hverken forening eller vejlaug udgifter eller opgaver i den forbindelse.
- Foreningens private fællesveje har ikke reserveret parkering på vejbanen. En parcel kan derfor ikke vinde hævde på en placering ud for ladestander. Passende kabellængder bør derfor indtænkes i løsningen.





Sådan kan din forening redde liv

Mange foreninger har fået den. Andre overvejer det. Der er dog ingen tvivl om at en hjertestarter i nærheden, kan afgøre forskellen mellem liv og død. Her giver vi dig inspiration til hvorfor og hvordan din forening kan få glæde af en hjertestarter

AF MICHAEL MOSSEFIN · SEKRETÆR · GRUNDEJEREN.DK



Tallene taler desværre deres tydelige sprog, når vi taler om hjertestop. Hver dag – året rundt – rammes omkring 13 personer af hjertestop udenfor hospitalerne i Danmark. Det svarer til ca. 5.000 personer om året. Af disse overlever kun 14%.

Der dog sket en positiv udvikling. I Danmark er det indenfor de seneste 20 år lykkedes at firedoble overlevelsen efter hjertestop uden for hospital.

I 2020 overlevede 14 procent et hjertestop, mens det i 2001 blot var 4 procent.

Det kan vi i høj grad takke danskernes villighed til at træde til når et menneske falder om med hjertestop uden for hospital. Det viser sig, at i 80 procent af tilfældene træder vidner til med hjælp.

Der ingen tvivl om at brugen af hjertestarter spiller en vigtig rolle når en person med hjertestop uden for et hospital skal hjælpes.

Siden 2006 er udbredelsen af hjertestartere i Danmark gået fra nul til, at der nu er mere end 24.000 hjertestartere

fordelt ud over hele landet. Ikke uventet er brugen af hjertestarter i det offentlige rum derfor også steget fra 1,4 pct til 21,3 procent over de sidste 20 år.

I dag viser erfaringerne, at hvis der bruges en hjertestarter, overlever 50 procent af alle de der rammes af et hjertestop.

Det giver altså god mening, at der er adgang til en eller flere hjertestarter i din grundejerforening.

Sådan fungerer den

En hjertestarter er et apparat, der kan "genstarte" hjertet efter hjertestop ved at give et eller flere elektriske stød gennem brystkassen. Hjertestarteren kaldes også en defibrillator eller en AED, som er forkortelsen for Automatisk Ekstern Defibrillator.

Hjertestarteren består af selve maskinen og to elektroder. Gennem elektroderne kan hjertestarteren aflæse hjertets elektriske rytme og vurdere, om der skal afgives stød.

Der findes mange forskellige typer af hjertestartere, men de kan alle analysere hjertets rytme og give et stød, hvis det er nødvendigt.

Halvdelen af alle hjertestop sker uden for normal arbejdstid. Men mange hjertestartere er stadig låst inde efter fyraften. Derfor anbefaler Sundhedsstyrelsen, at hjertestartere flyttes udenfor, så de er synlige for 1-1-2 og landets knap 150.000 hjerteløbere døgnet rundt.

Din hjertestarter skal placeres i et varmeskab, der beskytter den mod vind og vejr og sikrer, at den kan redde liv hele året. Der findes mange hjertestartere på markedet og derfor også mange forskellige varmeskabe. Spørg forhandleren ►

Hvor mange overlever hjertestop?

- Hvert år rammes ca. 4.700 danskere af hjertestop uden for hospital. Det svarer til 13 personer om dagen.
- Overlevelsen efter hjertestop uden for hospital er i dag ca. 14 procent (2021).
- 3,5 gange flere overlever et hjertestop i dag sammenlignet med tal fra 2001.
- Hvis ingen træder til med genoplivning inden ambulancens ankomst, så overlever 1 ud af 19.
- Hvis et vidne træder til med hjertemassage inden ambulancens ankomst, så overlever 1 ud af 7.
- For personer med hjertestop, som modtager genoplivning med brug af en hjertestarter, inden ambulancen ankommer, overlever næsten 1 ud af 3.
- Sandsynligheden for at overleve er 50-70 procent, hvis en person med hjertestop modtager genoplivning med brug af en hjertestarter indenfor 3-5 minutter.
- De fleste personer får varige skader eller dør, hvis ikke de får hjælp inden for ca. 10 minutter. Efter ca. 6 minutter kan hjernen begynde at tage skade, og for hvert minut, der går uden genoplivning, falder chancen for at overleve med ca. 10 procent.
- Den gennemsnitlige responstid for en ambulance er 7 min. Hvert minut er livsvigtigt ved hjertestop, og det er vigtigt at gøre noget og gøre det hurtigt, hvis du er vidne til et hjertestop.
- Der findes i dag flere end 20.000 offentligt tilgængelige hjertestartere. Over 11.000 hjertestartere er tilgængelige alle døgnet 24 timer, og tallet vokser fortsat.

Kilde: Dansk Hjertestopregister 2020.



af din hjertestarter om en anbefaling. Det er vigtigt, at hjertestarteren ikke låses inde i varmeskabet med en kode, da det kan forsinke og koste livsvigtig tid.

Alle kan bruge den

Når der er trykket på startknappen, fortæller hjertestarteren alt, hvad man skal gøre.

For eksempel hvordan elektroderne sættes rigtigt på, hvornår den tilskadekomne må berøres, og om man skal trykke på den knap, der udløser stødet.

Når hjertestarteren er installeret i din forening skal den registreres på hjertestarter.dk så den kan findes af alle der har brug for det. Både de der er vidner til en person der får hjertestop. Men også af 1-1-2 og de såkaldte 'Hjerteløbere'

Hjerteløber redder liv

Hjerteløberordningen er organiseret af TrygFonden. Der findes omkring 150.000 hjerteløbere i Danmark.

Som hjerteløber melder du dig frivilligt til at hente en hjertestarter og yde livreddende førstehjælp, hvis der sker et hjertestop nær dig. Hjerteløbere når frem for ambulancen ved 4 ud af 10 hjertestop. På den måde kan man gøre en stor forskel som hjerteløber.

Det er kan være en god ide, at jeres forening undersøger om der er nogen af jeres medlemmer der er hjerteløber, eller har lyst til at være det.

Læs mere på hjerteløber.dk

Anskaf en hjertestarter

Der er forskellige muligheder for at få placeret en hjertestarter i jeres grundejerforening.

Den kan købes eller lejes og det er også muligt at søge om at få doneret en hjertestarter gennem TrygFonden.

Der findes en række udbydere der sælger hjertestartere. For eksempel Hjerteforeningen, Falck og TrygFonden. Ofte tilbydes hjertestarteren sammen med førstehjælpsundervisning, serviceaftale og forsikring.

Der kan dog være stor forskel på indkøbspris, driftspris i forhold til hjertestarterens og hjertestarterskabets kvalitet og funktionalitet.

Derfor kan det være meget svært at sammenligne priser på tværs af udstyrmærker. Det samme gælder i forhold til serviceordninger. Den service de forskellige leverandører tilbyder er ikke nødvendigvis sammenlignelig.

Det er dog værd at bemærke, at undersøgelse viser, at op imod 15% af alle offentligt tilgængelige hjertestartere ikke er fuldt funktionsdygtige. Primært på grund af manglende opsyn og service, som betyder at batterier og elektroder overskrider udløbsdatoen uden at det bliver opdaget.

Under alle omstændigheder giver det god mening at undersøge markedet og forsøge at finde ud af hvilken løsning der svarer til jeres ønsker, behov og økonomi.

Kilder: hjerteforeningen.dk og trygfonden.dk ■

Hjerteforeningens løsning

En af udbydere af hjertestarterløsninger der har leveret til bl.a. grundejerforeninger er Hjerteforeningen.

Tim Boye Jensen fra Hjerteforeningen fortæller at man tilbyder et såkaldt ServicePlus-abonnement.

Det er et 'all inclusive' service-abonnement, hvor vi holder øje med jeres hjertestarter, så den altid er funktionsdygtig. Også den dag det for alvor gælder.

ServicePlus består af:

- Elektronisk døgnovervågning og aktion på eventuelle alarmer
- Hjertestarteren/varmeskabet gennemgås fysisk og elektronisk minimum én gang årligt – inkl. service rapport – af autoriseret service-tekniker.
- Udskiftning af batterier og elektroder før datoudløb
- Erstatnings- eller lånehjertestarter og skab i tilfælde af ibrugtagning, tyveri eller hærværk

Det vil sige at Hjerteforeningen tilbyder en total-løsning, hvor vi sørger for alt fra hjertestarter og -skab inkl. autoriseret opsætning til efterfølgende service og overvågning.

Tim Boye Jensen understreger, at ved at handle med Hjerteforeningen er man sikret førsteklasses udstyr. Samtidig kan man glædes over, at det lille overskud fra salget går til Hjerteforeningens livsvigtige arbejde – herunder Hjerteredderkurser som er 30 minutters intro i genoplivning.

Hjerteredderkurset – hvor vores instruktør kommer ud til jer – kan bestilles gratis til alle beboerne: på hjerteredder.dk

Tim Boye Jensen kan kontaktes på tbjensen@hjerteforeningen.dk





Hvordan skal medlemmernes personoplysninger behandles?

Grundejerforeninger kan med rette være i tvivl om hvordan de behandler medlemmernes personoplysninger. For reglerne på området kan være svære at gennemskue. Her giver advokaten en indføring i hvordan man sikrer, at foreningen lever op til reglerne om databeskyttelse.

AF ADVOKATFULDMÆGTIG THOMAS LARSEN · BUUSMARK ADVOKATFIRMA

Databeskyttelse, ofte omtalt som "GDPR", er et vanskeligt (rets) område at forholde sig til, hvad enten det er som forening, virksomhed eller privatperson.

Som advokat for grundejerforeninger, ejerforeninger mv., modtager vi derfor ofte spørgsmål om databeskyttelse i foreningsregi. I det følgende vil jeg med afsæt i Datatilsynets afgørelse om foreningen "Jyllinge Sejlklub" forsøge at samle en række centrale pointer om databeskyttelse i foreningsregi.

Kort om sagen "Jyllinge Sejlklub"

Sagen drejede sig om, at foreningen Jyllinge Sejlklub havde offentliggjort tre af foreningens klubblade fra 1981 og 1982 på internettet. I forbindelse med offentliggørelsen havde en borger

(herefter benævnt "klager") indgivet klage til Datatilsynet, idet klubbladene indeholdt oplysninger om klagers navn, alder, adresse og billede og dermed personoplysninger om klager. Klageren havde anmodet Jyllinge Sejlklub om at slette de pågældende oplysninger, hvilket foreningen afviste. Sagen blev herefter indbragt til datatilsynet.

I sagen havde foreningen offentliggjort ældre klubblade på deres hjemmeside, som var tilgængelige for alle med adgang til internettet og således ikke blot foreningens medlemmer, hvilket er en central sondring i databeskyttelsesregi.

Nærmere om afgørelsen

I afgørelsen præciserede Datatilsynet først og fremmest, at foreningers behandling af personoplysninger omfattes af

databeskyttelsesretten, og som konsekvens heraf skal foreninger iagttagende de databeskyttelsesretlige regler. Når en forening behandler almindelige personoplysninger herunder oplysning i form af navn, alder, adresse, skal et af behandlingsgrundlagene i databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra a-f være opfyldt. Her er samtykke formentlig det hyppigst anvendte behandlingsgrundlag.

I sagen havde foreningen ikke indhentet klagers samtykke til behandlingen. Foreningen gjorde gældende, at behandlingen/offentliggørelsen var sket i overensstemmelse med interesseafvejningsreglen i databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra f. ►

Sådan er reglerne

Når en forening behandler almindelige personoplysninger, herunder oplysning i form af navn, alder, adresse, skal det ske iht. til databeskyttelsesforordningens artikel 5, stk. 1 der opregnes som følger:

a) Den registrerede har givet samtykke til behandling af sine personoplysninger til et eller flere specifikke formål.

b) Behandling er nødvendig af hensyn til opfyldelse af en kontrakt, som den registrerede er part i, eller af hensyn til gennemførelse af foranstaltninger, der træffes på den registreredes anmodning forud for indgåelse af en kontrakt.

c) Behandling er nødvendig for at overholde en retlig forpligtelse, som påhviler den dataansvarlige.

d) Behandling er nødvendig for at beskytte den registreredes eller en anden fysisk persons vitale interesser.

e) Behandling er nødvendig af hensyn til udførelse af en opgave i samfundets interesse eller som henhører under offentlig myndighedsudøvelse, som den dataansvarlige har fået pålagt.

f) Behandling er nødvendig for, at den dataansvarlige eller en tredjemand kan forfølge en legitim interesse, medmindre den registreredes interesser eller grundlæggende rettigheder og frihedsrettigheder, der kræver beskyttelse af personoplysninger, går forud herfor, navnlig hvis den registrerede er et barn.



Efter denne regel kan behandling af personoplysninger alene finde sted, hvis behandlingen er nødvendig for, at den dataansvarlige (i denne sag foreningen) kan forfølge en legitim interesse, medmindre den registreredes interesser og rettigheder, går forud herfor. Denne interesseafvejning beror på en konkret vurdering.

I sagen fandt Datatilsynet, at foreningens behandling af personoplysninger om klager i form af offentliggørelse af klubblade på internettet, skete i overensstemmelse med interesseafvejningsreglen i databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra f.

Datatilsynet lagde ved denne vurdering vægt på, at foreningen fandtes at have en legitim interesse i at "værne om, beskytte og informere om sin historie i en naturlig kontekst". Datatilsynet tillagde yderligere klubbladenes alder betydning, idet at Datatilsynet fandt at bladene og oplysningerne heri havde været tilgængelige i knap 40 år. Datatilsynet lagde ved afgørelsen tillige vægt på karakteren af oplysningerne, idet der ikke var offentliggjort følsomme oplysninger, men blot almindelige personoplysninger.

På denne baggrund fandt Datatilsynet således, at foreningen havde det fornødne behandlingsgrundlag til at tilgængeliggøre klubbladene i overensstemmelse med interesseafvejningsreglen i databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra f.

I forhold til klagers anmodning om at foreningen skulle slette oplysninger, fandt Datatilsynet ikke, at klager kunne kræve at oplysninger skulle slettes, idet at betingelserne herfor i artikel 17, stk. 1, litra a-f ikke fandtes opfyldt.

Opsummering

Som forening er man underlagt de databeskyttelsesretlige regler, og som konsekvens heraf vil foreningers behandling af personoplysninger, herunder registrering, opbevaring, systematisering og videregivelse, være underlagt de databeskyttelsesretlige regler.

Behandling af personoplysninger kræver derved som hovedregel behandlingsgrundlag i medfør af databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra a-f, ligesom at de databeskyttelsesretlige regler skal iagttages i al almindelighed. Oplysningerne må opbevares, så længe der behov for opbevaringen, hvorefter oplysninger skal slettes.

Med henvisning til Datatilsynets praksis, kan interesseafvejningsreglen i visse tilfælde anvendes som behandlingsgrundlag ved foreningers offentliggørelse af almindelige personoplysninger i form af medlemsoplysninger. Anvendelse af interesseafvejningsreglen vil dog bero på en konkret vurdering af, hvorvidt hensynet til medlemmets interesser overstiger hensynet til de interesser, som foreningen ønsker forfulgt med behandlingen.

I foreningsregi, fastsætter Datatilsynet i deres vejledning dog, at videregivelse af oplysninger i medlemsblade kan ske uden behandlingsgrundlag i form af samtykke fra det enkelte medlem, så længe at medlemsbladet alene distribueres til medlemskredsen. Såfremt videregivelse af medlemsoplysninger sker i form af offentliggørelse på internettet, vil en sådan offentliggørelse kræve det enkelte medlems forudgående samtykke. Man bør som forening derfor altid have

fokus på, indenfor hvilken kreds medlemsoplysninger behandles eller deles, samt sikre sig, at et eventuelt indhentet samtykke opfylder databeskyttelsesforordningens regler til samtykket.

Yderligere bør man som udgangspunkt alene dele medlemsoplysninger internt i foreningen, dvs. i medlemsblade som alene distribueres mellem medlemmer eller på foreningens interne og lukkede side, hvor adgang kræver brugernavn og password.

Dertil bør man som forening være opmærksom på sondringen mellem almindelige personoplysninger og følsomme personoplysninger, idet at sidstnævnte kategori medfører skærpede regler og procedurer ligesom at behandlingsgrundlagene er reguleret særskilt. I bør som forening derfor være særligt opmærksomme på, hvilke oplysninger, der tilgår jer.

Som det fremgår af ovenstående giver databeskyttelsesretten anledning til en række overvejelser. Skulle I som forening være usikker på jeres praksis eller ønsker I afklaring af, hvorvidt en given disposition er i overensstemmelse med databeskyttelsesretten, er I velkomne til at kontakte os på tl@buusmark.dk med henblik på at få afklaret sådanne spørgsmål. ■

Datatilsynets afgørelse af 8. juni 2020.

Almindelig eller følsom?

"Almindelige" personoplysninger omfatter alle oplysninger, der ikke opregnes som følsomme oplysninger. Til denne kategori hører bl.a. personoplysninger i form af navn, adresse, alder, billeder, familieforhold mv.

Følsomme oplysninger er opregnet særskilt i artikel 9, stk. 1 som: Personoplysninger om race eller etnisk oprindelse, politisk, religiøs eller filosofisk overbevisning eller fagforeningsmæssigt tilhørsforhold samt behandling af genetiske data, biometriske data med det formål entydigt at identificere en fysisk person, helbredsoplysninger eller oplysninger om en fysisk persons seksuelle forhold eller seksuelle orientering.



► GRUNDEJEREN.DK STATISTIK 2022

Grundejerforeningernes honorarer, fællesarealer og kontingent

Grundejeren.dk har gennemført en omfattende undersøgelse blandt vores medlemsforeninger. Formålet har været at indsamle data som kan give os et indblik i hvordan foreningerne fungerer indenfor en række områder. Dette er den anden af to artikler om medlemsundersøgelsen. I denne artikel fokuserer vi blandt andet på foreningernes forhold til fællesarealer, honorar til mægler og kontingent.

AF JØRGEN VINDING · NÆSTFORMAND · GRUNDEJEREN.DK

sidste udgave af bladet – nr. 53, præsenteredes resultaterne fra grundejerforeningernes fokusområder og honorering af bestyrelsesmedlemmer. Nu er de sidste resultater klar. De omhandler spørgsmålene om:

- Fællesarealer
- Distribution af medlemsbladet
- Honorar fra ejendomsmægler ved ejendomshandel
- Foreningernes medlemskontingent

For god orden skyld skal det nævnes, at nedenstående resultater bygger på svar fra samme 80 grundejerforeninger som tidligere er anvendt til at belyse fokusområder og honorarer til bestyrelsesmedlemmer. Se Grundejeren.dk nr. 53.

Fællesarealer

Indledningsvis kan det konstateres, at 42 grundejerforeninger havde fællesarealer. Dette svarer til ca. 50% (42/80). Tallet er rensat for grundejerforeninger med mindre arealer, såsom stier mv.

Efterfølgende skulle det estimeres, hvor mange m² fællesarealerne var på. Ikke let, da kun nogle få kunne finde eller havde et sådan tal. Spørgsmålet blev derfor formuleret som et estimat i hele eller halve håndboldbaner med forventningen om, at der ville blive skudt nogenlunde ens over og under det faktiske antal m². En håndboldbane er 40 m lang og 20 m bred og i alt derfor 800 m².

I alt udgjorde de 42 fællesarealer 80.520 m² eller over 100 håndboldbaner. Det største fællesareal var på 8.800 m² og mindste 50 m² for en grundejerforening.

Kommentar

Med over 80.000 m² fællesareal hos de deltagende 80 grundejerforeninger og det, de ikke-deltagende yderligere ville kunne bidrage med, samt øvrige grundejerforeninger i Københavnsområdet, er der tale om et stort samlet fællesareal. Her til kan også lægges havearealer fra mere end 15.000 private grundejere

(villaer, rækkehuse, villalejligheder, etc.) som stort set alle har grønne arealer på de enkelte matrikler. Tilsammen udgør disse arealer et betragteligt grønt potentiale for blandt andet, at skabe øget biodiversitet i København.

Godt vi nu har fået sat tal på, hvor store fællesarealer medlemmerne af Grundejeren.dk dækker. Tal, vi kan bruge i den løbende dialog med Københavns Kommune om tiltag til fremme af blandt andet biodiversitet.

Distribution af medlemsbladet

På spørgsmålet om hvor vidt grundejeren.dk's blad bliver distribueret til medlemmer af bestyrelserne var der næsten 100%, som meldte JA. Det efterfølgende spørgsmål, om bladet blev distribueret videre til de enkelte medlemmer i grundejerforeningerne, var svaret, at der er 36 grundejerforeninger der gør det. Mao. distribuerer 45% (36/80) bladet.

Omregnet til antallet af grundejere med eller uden adgang til bladet, regnes der ved adgang til bladet både med direkte modtagelse pr. mail eller anden form for mulighed for at læse bladet, f.eks. via grundejerforeningens hjemmeside, nyhedsbrev, Facebook mv.

Adgang til bladet	Grundejere	Andel i procent
- Med adgang til bladet	3.204	42%
- Uden adgang til bladet	4.311	58%

Grundejeren.dk statistik 2022

Kommentar

Blandt de grundejerforeninger, der ikke distribuerer bladet til sine medlemmer, var der nogle få, som var i tvivl om de måtte distribuere bladet. Svaret er, at det er de meget velkomne til. Andre havde ikke tænkt over denne mulighed for at orientere de enkelte grundejere om, hvad der rører sig i det fællesskab, de er med i, og populært sagt, hvad kontingentet til Grundejeren.dk går til. Bedst af alt var der mange, som syntes, det var en god ide at distribuere til de enkelte grundejere og fremadrettet vil gøre det.

Så i fremtiden forventer vi at distributionen af bladet vil vokse. Det vil styrke Grundejeren.dk over for relevante interessenter, partnerskaber, sponsorer og annoncører mv.

Opfordringen skal lyde: Lad os få gang i distributionen af Grundejeren.dk.



Honorar ved ejendomshandel

Honorar til grundejerforeningen når de leverer dokumentation til mægler i forbindelse med ejendomshandel er interessant at undersøge, da disse honorarer skal dække de omkostninger, grundejerforeningens bestyrelse har med at levere de ønskede data, og de er i mange tilfælde også en ekstra indkomstkilde.

Undersøgelsen viste, at 51 grundejerforeninger forlangte honorar, hvilket svarer til 63%, og 29 grundejerforeninger eller 37% som ikke forlangte noget for ulejligheden. Det laveste honorar ved én ejendomshandel var 50 kr. og det højeste 3.000 kr.

Ses der nærmere på de grundejerforeninger der opkrævede honorar, er det interessant, at de største +200 alle opkrævede honorar, og for de mellemstore foreninger med mellem 100 og 199 medlemmer var der 90%, som opkrævede honorar, hvorimod der for de mindste grundejerforeninger var tale om under halvdelen eller 48%, der tog sig betalt for ulejligheden.

Tallene i skemaet viser størrelsen af honorarer ved ejendomshandler:

Antal medlemmer i grundejerforeningen	200+	100-199	1-99	I alt
Antal grundejerforeninger	9	19	52	80
Antal grundejerforeninger der opkræver honorar	9	17	25	51
% opkræver	100%	90%	48%	63%

Laveste honorar	500 kr.	50 kr.	200 kr.	
Højeste honorar	3.000 kr.	2.000 kr.	2.500 kr.	
Gennemsnitlig honorar	1.228 kr.	750 kr.	752 kr.	

Grundejeren.dk statistik 2022

Gennemsnittet for honorar ved én handel for de grundejerforeninger der opkræver honorar, kan beregnes til 819 kr.

Det er de store foreninger som er i front med et honorar på ca. 1.230 kr. efterfulgt af alle andre, som i snit ligger på 750 kr. i gennemsnitligt for honorar ved én handel.

Forestiller vi os et fælles minimumshonorar på 1.000 kr. pr. handel i 2023 ville 63 grundejerforeninger skulle justere deres honorarer. 29 grundejerforeninger, som i dag ikke tager honorar, skulle opkræve 1.000 kr. og 34 grundejerforeninger som i dag tager under 1.000 kr. få dette sat op til 1.000 kr.

Et fælles minimumshonorar i 2023 på kr. 1.000 pr. handel ville generere flere hundrede tusinde kroner til medlemmerne af Grundejeren.dk.

NB. Ejendomsmæglere har orienteret mig om, at de i en salgspstilling typisk beregner 1.000 kr. og dette gælder alle handler.

Medlemskontingent

Undersøgelsen af medlemskontingent var baseret på en forventning om at langt de fleste foreninger opkrævede både et medlemskontingent og et vejbidrag. Det viste sig at være forkert, og resultatet er,

at der kun var 26 grundejerforeninger ud af de 80 grundejerforeninger som havde et medlemskontingent, resten havde lagt alt sammen til det vi kunne kalde 'all inclusive'.

Da det også viste sig, at medlemskontingentet varierede fra 100 kr. til 1.800 kr., giver det ikke mening at lægge meget fortolkning i disse tal. Spørgsmålet om grundejerforeningernes indtægter er stadigvæk relevant. Men skal adresseres på en anden måde. Det vil jeg arbejde på kan ske ved en senere lejlighed.

Afslutning på Statistik 2022

Som det sidste spørgsmål forhørte jeg mig om der var kommentarer til det arbejde vi udfører i Grundejeren.dk. Alle syntes, vi lavede et godt arbejde.

Tillige fik jeg også en del gode ideer, som jeg kan tage med til bestyrelsen. En ide blev fremført flere gange og omhandlede muligheden for at de enkelte grundejerforeninger kunne deltage i et online forum for menings- og erfaringsudveksling. Jeg fik mange gode eksempler på, hvad der kunne være af temaer til gavn for andre at lære af allerede høstede erfaringer. Dette vil jeg arbejde videre på sammen med bestyrelsen.

Til alle der deltog i undersøgelsen, skal der lyde en stor tak for hjælpen med at få indsamlet data. Selvsagt vil nogle få mere gavn af resultaterne end andre. Det er dog mit håb, at alle er blevet lidt klogere på forhold omkring de valgte temaer i de to artikler, som nu afsluttes.

Er der nogen, som har ris eller ros til artiklerne, temaerne eller andet, så skriv til mig på jv@grundejeren.dk. ■





Grundejeren.dk

Repræsentantskabsmøde

2023

Mandag d. 8. maj 2023 kl. 17.00 i Valby Kulturhus, Valgårdsvej 4, 5. sal, lokale 1.

Dagsorden

1. Velkommen og valg af dirigent og referent

Grundejeren.dk byder velkommen til årets Repræsentantskab 2023.

Indstilling

- Bestyrelsen indstiller at Repræsentantskabet vælger:
 - Knud Adler-Nissen til dirigent
 - Michael Mossefin til referent
 - Hanne Skovsgaard og Jørgen Vinding til stemmetællere

Se referat fra Repræsentantskabsmødet 2022 på Grundejeren.dk hjemmeside

2. Bestyrelsens beretning

Formanden for Grundejeren.dk fremlægger bestyrelsens beretning.

Indstilling

- Bestyrelsen indstiller at Repræsentantskabet godkender formandens beretning
- Se beretning for 2022 på de følgende sider.

3. Regnskab

Kasserer i Grundejeren.dk fremlægger regnskabet.

Indstilling

- Bestyrelsen indstiller at Repræsentantskabet godkender regnskabet for 2022.
- Se Regnskab for 2022 på de følgende sider.

Aftenens program

Kl. 16.30-17.00
Dørene åbner

Kl. 17.00- ca. 18.30

REPRÆSENTANTSKABSMØDE

Se separat dagsorden her på siden

18.30-19.00

Pause med spisning

19.00-19.45

MEDLEMSMØDE

19.45-20.00

Pause med kage

20.00-21.00:

Medlemsmødet fortsætter.

4. Indkomne forslag

Bestyrelsen stiller foreslag til ændring af Grundejeren.dk's vedtægter.

Indstilling

- Bestyrelsen indstiller at Repræsentantskabet godkender de foreslåede vedtægtsændringer.

5. Forslag til budget og kontingent

Bestyrelsen fremlægger budget for indeværende år og fremlægger budgetforslag for 2024.

Det skal bemærkes at Grundejeren.dk fortsat har en betragtelig formue.

Bestyrelsen foreslår derfor, at det nedsatte kontingent på 20 kr fastholdes.

Indstilling

- Bestyrelsen indstiller at Repræsentantskabet tager indeværende budget til efterretning
- Bestyrelsen indstiller at Repræsentantskabet godkender budgetforslag for 2024
- Bestyrelsen indstiller at Repræsentantskabet godkender kontingentsats for 2024.

Se budgettet for 2023 og budgetforslag for 2023 på de følgende sider.

6. Valg

I år er følgende på valg

- Formand
 - Jacob Gorm Larsen (genopstiller)
- 3 bestyrelsesmedlemmer
 - Gurbakhsh Singh Sanotra (genopstiller)
 - Jørgen Tetzschner (genopstiller)
 - Michael Rinder (genopstiller)
- 3 bestyrelsessuppleanter
 - Poul Hounsgaard (genopstiller)
 - Michael Mossefin (genopstiller)
 - Christian Hjort (genopstiller)
- 1 Revisor (ulige år)
 - Per Rahbech (genopstiller)
- 1 Revisorsuppleant
 - Ib Wilhelmsen (genopstiller)

7. Eventuel

Tilmelding og delegerede

Alle medlemmer af grundejeren.dk vil få besked via email om tilmelding, udpegning og fremmøde af delegerede til repræsentantskabsmødet.

Kom med til spændende medlemsmøde om gravearbejde

I forlængelse af Repræsentantskabsmødet inviterer grundejeren.dk til spændende medlemsmøde. Her sætter vi fokus på de fortsatte problemer med udstedelse af gravetilladelser og mangelfuld reetablering af veje og fortove. Vi skal høre oplæg, dele erfaringer og anbefalinger, svare på spørgsmål og naturligvis er der mulighed for debat.

På mødet vil der være indlæg af Michael Rinder som er bestyrelsesmedlem i Grundejeren.dk samt Jane Snog, områdechef for Byvedligehold og Tilsyn i Københavns Kommune.





Bestyrelsens beretning for 2022

Bestyrelsen har i løbet af året 2022 beskæftiget sig med forskellige emner. Det overordnede tema for bestyrelsens arbejde er fortsat en ambition om at udvikle foreningen og skabe en højere grad af professionalisering i såvel driften som i medlemstilbud og betjening.

Medlemsdialog og møder

Som tidligere år har der i det forgangne år været en løbende dialog med medlemmerne om stort og småt – primært via sekretariatet. Der har været henvendelser om f.eks. gravetilladelser på private fælles veje og de udfordringer det skaber for grundejerforeningerne når f.eks. TDC og Norlys ikke reetablerer ordentligt efter gravearbejdet og dermed efterlader en regning til grundejerne, der står for at dække omkostningerne når fliser knækker eller sætter sig, fordi der ikke er reetableret korrekt.

Et andet område der kommer henvendelser på, er spørgsmål omkring private ladestandere til elbiler placeret på private fælles veje. Det er en relativ ny problematik som kommer op i grundejerforeningerne med det stigende antal el-biler på vejene og der rejser sig en række spørgsmål som en grundejerforenings

bestyrelse skal tage stilling til, i forhold til hvad man tillader i den enkelte for-
ening.

I forbindelse med sidste års repræsentantskabsmøde blev der også gennemført et medlemsmøde med to faglige indlæg. Det første indlæg blev afholdt af vores advokat Morten Mark Østergaard: Emnet var privat ejendomsret til vejarealer og hvilke rettigheder og pligter man har som ejer af en privat fællesvej har, hvem der er myndighed på vejen, etc. Derudover havde vi besøg af journalist Søren Kjellberg Ishøy, der delte sin personlige beretning om sin kamp mod et ulovligt byggeri i baghaven opført af en boligspekulant og de krumspring forvaltningen havde foretaget i processen for at dække over fejl og alligevel få lovliggjort et ulovligt byggeri. En stærk og til tider skræmmende beretning om hvordan sagsbehandlingen af byggesager foregår i København.

Fornyset dialog med Rådhuset

I forlængelse af kommunalvalget i november 2021 og udnævnelse af den nye Teknik- og Miljøborgmester Line Barfoed fra partiet Enhedslisten, blev der på Grundejerens.dk's opfordring afholdt et



møde på rådhuset mellem den nye borgmester, formanden for Grundejerens.dk samt et par medlemmer af bestyrelsen. Mødet havde som formål at gøre den nye borgmester opmærksom på eksistensen af Grundejerens.dk og de mange private grundejere i København.

Det var et positivt møde hvor Grundejerens.dk fik mulighed for at gøre opmærksom på nogle af de udfordringer de private grundejere oplever i forbindelse med udstedelse af gravetilladelser på private fælles veje og hvor der ofte ikke afholdes de lovpligtige høringer. Ligesom reetablering efter endt gravearbejde ofte er mangelfuldt fordi tilsynet med arbejdet fra kommunen ikke er tilfredsstillende. Dermed kan der være penge at spare for forsyningsselskaberne, da regningen i sidste ende lander hos grundejerne, når fliser revner eller sætter sig i forbindelse med f.eks. TDC's gravearbejde i villaområderne.

Derudover blev der på mødet brugt tid på at snakke om byudvikling i villaområderne, den grønne omstilling og det positive bidrag som villaområderne kan bidrage med i den forbindelse.

Som opfølgning på mødet blev der blandt andet aftalt et opfølgende møde med forvaltningen som fandt sted et par måneder efter med de relevante embedsfolk fra forvaltningen. ▶





Der er fortsat arbejde at gøre i forhold til at sikre og opretholde en tæt dialog med både forvaltning og politikere. Men med borgmestermødet tog bestyrelsen et første skridt i retning af tættere dialog.

Den grønne omstilling

I forlængelse af tidligere år har grundejeren.dk også i det forløbne år haft fokus på den grønne omstilling og hvordan grundejere og grundejerforeninger kan bidrage positivt til denne.

Blandt andet indsendte bestyrelsen et høringssvar til den offentlige høring der blev afholdt i forbindelse med udarbejdelsen af en ny strategi for biodiversiteten i København. En af de ting der blev fremført i høringssvaret, var vigtigheden af, ikke udelukkende at tænke i offentlige arealer når man laver en biodiversitetsstrategi for København.

De private grunde udgør et betydeligt areal i Kommunen og ikke mindst villaområderne udgør et stort potentiale i forhold til at skabe øget biodiversitet i kommunen.

Opfordringen lød derfor på, at man skulle tænke private grundejere ind når man udarbejder tilbud og initiativer i kommunen og ikke mindst en opfordring til i højere grad at involvere foreninger, som for eksempel Grundejeren.dk, i det videre arbejde henimod øget biodiversitet.

På et møde i Teknik og miljøudvalget d. 27 februar 2023 blev strategien endelig indstillet overfor økonomiudvalget og

Borgerrepræsentationen med den tilføjelse, at det understreges at strategien også inkluderer private arealer i kommunen. Derudover påpeger forvaltningen i sit svar til vores høringssvar at Grundejeren.dk vil blive inddraget i det videre arbejde med at skabe en handleplan for biodiversiteten.

Bestyrelsen har også i 2022 været repræsenteret ved næstformand Jørgen Vinding til flere workshops afholdt af Samskab, som er et forskningsprojekt der søger at afdække og udvikle forskellige former for grønne nabofællesskaber. Projektet er støttet af Veluxfonden og Grundejeren.dk er partner i projektet.

Vedtægtsændringer

Som det også fremgår af dagsorden for Repræsentantskabsmødet har bestyrelsen gennemgået vores vedtægter. Konklusionen er, at vi mener at vedtægterne på nogle områder er uigennemtsigtige og ikke tidssvarende. Derfor har en arbejdsgruppe udarbejdet forslag til en opgradering således at vedtægterne fremstår mere tidssvarende og demokratisk gennemskuelige.

Medlemsundersøgelse

Endelig har bestyrelsen ved næstformand Jørgen Vinding gennemført en medlemsundersøgelse. Formålet har været lære medlemsforeningerne bedre at kende, for på den måde at gøre grundejeren.dk bedre til at dele viden og erfaringer på tværs af foreningerne.

Undersøgelsen blev gennemført som en række telefoninterviews hvor Jørgen Vinding kontaktede, eller forsøgte at kontakte, alle medlemsforeningerne

Interviewene med foreningernes repræsentanter tog udgangspunkt i en fastlagt spørgeramme, der indeholdt forskellige spørgsmål omkring alt fra størrelsen af grønne fællesarealer til størrelsen af honoraret man opkræver fra ejendomsmæglere og størrelsen af eventuelle honorarer til forskellige poster i grundejerforeningernes bestyrelser.

Ikke helt overraskende viste undersøgelsen at vejprojekter er det vigtigste fokusområde for de fleste medlemsforeninger. Hele 56% af de adspurgte svarede at de planlagde at have fokus på vejprojekter i det kommende år. Derudover viste undersøgelsen at emner som parkering, biodiversitet, vedtægter, fibernet samt forskønnelse af fællesarealer også er temaer, der fylder hos ude i foreningerne.

Derudover blev der spurgt ind til emner som bestyrelseshonorarer. Det viste sig, at 44% af de adspurgte foreninger udbetaler forskellige former for honorarer til bestyrelsen.

For en detaljeret gennemgang af resultaterne fra medlemsundersøgelsen henvises til medlemsblad nummer 53 og 54, der går i dybden med resultaterne fra undersøgelsen.

Arbejdet med indsamling af mere data omkring vores medlemmer er et vigtigt redskab i bestyrelsens arbejde for at professionalisere foreningen og skabe mere værdi for medlemmerne. Vi vil således forsætte dette arbejde i de kommende år, ligesom de indsamlede data vil blive formidlet til medlemmerne igennem forskellige kanaler. ■





RESULTATOPGØRELSE FOR 2022

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budget 2022
*) INDTÆGTER			
Kontingentindtægter			
1 Kontingent	37.535,00	224.130,00	40.000,00
Grundkontingent til administration	9.100,00	9.000,00	9.300,00
Kontingentindtægter i alt	46.635,00	233.130,00	49.300,00
Annoncer			5.000,00
2 Forsikringsprovenu	2.579,51	1.380,53	
Rente- og gebyrindtægter	5.120,00		
Indtægter i alt	54.334,51	234.510,53	54.300,00
UDGIFTER			
Kapitalomkostninger			
Renteudgifter	2.850,02	2.795,32	3.000,00
Afskrivninger	0,00	0,00	0,00
Kapitalomkostninger i alt	2.850,02	2.795,32	3.000,00
DRIFTSOMKOSTNINGER			
Aktiviteter og medlemstilbud			
Medlemsmøder	0,00	0,00	20.000,00
Blad	16.900,00	20.600,00	20.000,00
Redaktør og webmaster	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Advokatordning	31.250,00	37.500,00	37.500,00
Udvikling og projekter	20.150,00	5.187,50	50.000,00
PR og kampagner	0,00	0,00	25.000,00
Ordinært repræsentantskab	7.474,00	9.870,00	6.000,00
Ekstraordinært repræsentantskab	0,00	0,00	0,00
Bestyrelsesmøder	9.035,00	8.702,50	25.000,00
Aktiviteter i alt	94.809,00	91.860,00	193.500,00
Administration			
Sekretariat	19.375,00	22.500,00	22.500,00
Formand	27.500,00	27.500,00	27.500,00
Kasserer	17.500,00	17.500,00	17.500,00
Bestyrelsesgodtgørelse	7.500,00	0,00	20.000,00
Hjemmeside & software	2.313,86	1.983,69	4.000,00
Telefon	538,00	588,00	600,00
Porto	0,00	0,00	100,00
Kopi, papir, kuverter mv.	0,00	0,00	1.000,00
Repræsentation/gaver	413,00	390,00	2.000,00
2 Forsikring	1.110,00	1.100,00	1.100,00
Bankgebyrer	2.356,50	1.492,45	2.000,00
Administration i alt	78.606,36	73.054,14	98.300,00
Sikkerhedsstillelse			0,00
Driftsomkostninger i alt	173.415,36	164.914,14	291.800,00
Udgifter i alt	176.265,38	167.709,46	294.800,00
Resultat	-121.930,87	66.801,07	-240.500,00

*) Se noter på næste side



BALANCE PR. 31/12-2022

	Pr. 31/12 2022	Pr. 31/12 2021
AKTIVER		
Beholdninger		
Driftskonto	368.698,37	501.001,04
Opsparingskonto	321.762,77	322.910,97
Beholdninger i alt	690.461,14	823.912,01
Debitorer		
Restance kontingent		
Annoncer		
Debitorer i alt	0,00	0,00
Aktiver i alt	690.461,14	823.912,01
PASSIVER		
Ukendt indbetaling		5.120,00
Skyldigt kreditor	200,00	6.600,00
Kreditorer	200,00	11.720,00
Formue		
Formue, primo	812.192,01	745.390,94
Overført resultat	-121.930,87	66.801,07
Formue, ultimo	690.261,14	812.192,01
Passiver i alt	690.461,14	823.912,01

NOTER TIL REGNSKAB

Note 1

Kontingent	
Antal medlemsforeninger	91
Antal medlemmer á kr. 5	7.507
	0
	0
Samlet kontingent	46.635

Antal medlemsforeninger året før	90
Antal medlemmer året før	7.471

Note 2

Forsikring	
Opkrævet medlemmer	69.930,00
Bestyrelsen i Gdk	1.110,00
Betalt præmie	-68.460,49
Forsikringsprovenu	2.579,51

Regnskabet, der udviser et resultat på kr. -121.930,87 og en balance på kr. 690.461,14 er revideret og fundet i overensstemmelse med det førte regnskab og tilstedeværende bilag. Ligeledes er beholdningens tilstedeværelse konstateret.

København den 6. marts 2023

Revisorer:


Jens Kolind


Per Rahbek

For bestyrelsen:

Jacob Gorm Larsen,
formand

Jens Balslev,
kasserer

Jørgen Vinding
Jørgen Tetzschner
Charlotte Tørngren

Hanne Skovsgaard
Gurbakhsh Singh Sanotra
Michael Rinder



BUDGET FOR 2023-2024

	Resultat 2022	Prognose 2023	Budget 2023 vedtaget maj '22	Budget 2024 til vedtagelse
INDTÆGTER				
Kontingentindtægter				
Kontingent – se note 3 nedenfor	37.535	150.000	160.000	150.000
Grundkontingent til administration	9.100	9.000	9.300	9.000
Kontingentindtægter i alt	46.635	159.000	169.300	159.000
Annoncer	0	0	5.000	5.000
Forsikringsprovenu	2.580	0	0	0
Rente- og gebyrindtægter	5.120	0	0	0
Indtægter i alt	54.335	159.000	174.300	164.000
UDGIFTER				
Kapitalomkostninger				
Renteudgifter	2.850	0	3.000	0
Afskrivninger	0	0	0	0
Kapitalomkostninger i alt	2.850	0	3.000	0
DRIFTSOMKOSTNINGER				
Aktiviteter og medlemstilbud				
Medlemsmøder	0	20.000	20.000	20.000
Blad	16.900	20.000	20.000	40.000
Redaktør og Webmaster	10.000	10.000	10.000	10.000
Forsikring og IT	0	15.000	15.000	15.000
Advokatordning	31.250	28.750	31.250	31.250
Udvikling og projekter	20.150	35.000	35.000	35.000
PR og kampagner	0	25.000	25.000	25.000
Ordinært repræsentantskab	7.474	10.000	10.000	10.000
Ekstraordinært repræsentantskab	0	0	0	0
Bestyrelsesmøder	9.035	20.000	20.000	20.000
Aktiviteter i alt	94.809	183.750	186.250	206.250
Administration				
Sekretariat	19.375	22.500	22.500	22.500
Formand	27.500	27.500	27.500	27.500
Kasserer	17.500	17.500	17.500	17.500
Bestyrelsesgodtgørelse	7.500	10.000	20.000	20.000
Hjemmeside & software	2.314	4.000	4.000	4.000
Telefon	538	500	700	0
Porto	0	0	100	0
Kopi, papir, kuverter mv.	0	1.000	1.000	1.000
Repræsentation/gaver	413	2.000	2.000	2.000
Forsikring	1.110	1.150	1.150	1.150
Bankgebyrer	2.357	3.000	2.000	3.000
Administration i alt	78.606	89.150	98.450	98.650
Driftsomkostninger i alt				
	173.415	272.900	284.700	304.900
Udgifter i alt				
	176.265	272.900	287.700	304.900
Resultat				
	-121.931	-113.900	-113.400	-140.900

Note 3: Kontingentet pr. medlem udgjorde til og med 2021 30 kr. pr. medlem. For at nedbringe foreningens opsparing, som voksede meget under coronaepidemien, ydes der indtil videre en såkaldt "corona-rabat" på kontingentet. Rabatten var i 2022 på 25 kr. og er i 2023 på 10 kr. For 2024 foreslås rabatten videreført med uændret 10 kr. pr. medlem.

Indkomne forslag

Forslag til ændring af vedtægterne for Grundejerens.dk

Bestyrelsen har den 30. januar 2023 godkendt følgende fire forslag (A-D) til ændring af vedtægterne for Grundejerens.dk. Forslagene fremsættes hermed til behandling på repræsentantskabsmødet den 8. maj 2023.

A) Ophævelse af bydelsforeningernes repræsentation i repræsentantskabet og bestyrelsen

Hovedparten af de oprindelige bydelsforeninger har i dag nedlagt sig selv, og der har de seneste mange år alene været udpeget et bestyrelsesmedlem til Grundejerens.dk fra en enkelt bydelsforening; bydelsforeningen for Vanløse. Bydelsforeningsrepræsentationen kan på denne baggrund opleves som udemokratisk og utidssvarende. Derfor foreslår bestyrelsen, at vedtægterne ændres, så der ikke længere er direkte repræsentation fra bydelsforeninger i Grundejerens.dk's repræsentantskab og bestyrelse.

Konkret forslag til vedtægtsændring:

§ 2, stk. 3 (om at medlemskab kan opnås gennem en bydelsforening) udgår. § 2, stk. 4 bliver herefter stk. 3.

§ 3, stk. 2, sidste sætning (om betaling af kontingent via en bydelsforening) udgår.

§ 4, stk. 2, sidste sætning (om at hver bydelsforening vælger én repræsentant til repræsentantskabet) udgår.

I § 7, stk. 1 (om bestyrelsens sammensætning) udgår ordene ”, samt ét medlem fra hver bydelsforening, som har tilsluttede medlemsforeninger i Grundejerens.dk”.

§ 7, stk. 2 (om at bydelsforeninger selv afgør, hvorledes man udpeger sit medlem til bestyrelsen) udgår. § 7, stk. 3-6 bliver herefter stk. 2-5.

B) Repræsentantskabsmødet flyttes fra april/maj til september/oktober måned.

Hovedparten af medlemsforeningerne holder generalforsamlinger i foråret, og risikerer derfor først at kunne vælge eller udpege deres repræsentanter efter, at Grundejerens.dk afholder årets repræsentantskabsmøde. Det foreslås derfor, at Grundejerens.dk's ordinære repræsentantskabsmøde flyttes til efteråret, nærmere bestemt september eller oktober måned. Dette vil indebære, at regnskabet for det seneste regnskabsår først godkendes trekvart år inde i det følgende regnskabsår. Til gengæld vil flytningen af repræsentantskabsmødet betyde, at drøftelserne af det kommende års budget, aktiviteter og kontingent bliver langt mere aktuelle, vedkommende og relevante, idet der på dette tidspunkt kun er 2-3 måneder, til det nye regnskabsår begynder.

Det bemærkes, at der kun forudsættes afholdt et enkelt ordinært repræsentantskabsmøde det kalenderår, hvor vedtægtsændringen træder i kraft.

Konkret forslag til vedtægtsændring:

I § 5, stk. 1, (om hvornår repræsentantskabsmødet skal afholdes) ændres ”senest i maj” til ”i perioden 1. september til 31. oktober”.

I § 5, stk. 6 (om hvornår forslag til behandling på repræsentantskabsmødet senest skal være indsendt) ændres ”marts” til ”august”.

C) Præcisering af, at repræsentantskabet ud over at godkende budget og kontingent for det kommende år også kan behandle ændringer af indeværende års budget.

Repræsentantskabet behandler hvert år et budget for det kommende år, og fastsætter herunder kontingentets størrelse. Der har imidlertid ikke hidtil været den fornødne klarhed om, hvorvidt budgettet for det indeværende år – som jo er blevet behandlet på det

foregående års repræsentantskabsmøde – alene er blevet fremlagt på ny på repræsentantskabsmødet til orientering eller til fornyet vedtagelse. Med forslaget præciseres, at repræsentantskabet også kan behandle forslag til ændringer af det indeværende års budget. Dette kan f.eks. være relevant, hvis bestyrelsen ønsker at opnå repræsentantskabets godkendelse af, at der inden årets udgang afholdes en udgift, der ikke er dækning for inden for det vedtagne budget.

Konkret forslag til vedtægtsændring:

I § 5, stk. 4 (om dagsordenen for repræsentantskabsmødet) tilføjes efter ”5. Bestyrelsens budgetforslag og forslag til kontingent for det kommende år” ordene ”samt eventuelle forslag til ændringer til indeværende års budget”.

D) Præcisering af, at bestyrelsesmedlemmer kan tildeles honorar for at varetage særlige poster eller opgaver.

Vedtægterne fastsætter, at bestyrelsen kan ansætte lønnet medhjælp. Det fremgår endvidere eksplicit af budgettet, at der sker honorering af formand, kasserer og redaktør/webmaster. Herudover indeholder budgettet poster til bl.a. sekretariat, udgivelse af medlemsblad, PR og udviklingsopgaver. Med forslaget tydeliggøres den gældende praksis, hvor efter der ydes et honorar for varetagelsen af visse bestyrelsesposter og hvor bestyrelsen desuden inden for budgettet kan honorere løsningen af særlige opgaver, også når disse varetages af medlemmer af bestyrelsen.

Konkret forslag til vedtægtsændring:

Ordlyden af § 8, stk. 5 (om at bestyrelsen kan ansætte lønnet medhjælp til særlige opgaver) ændres til: ”Bestyrelsen kan inden for budgettet ansætte lønnet medhjælp eller yde honorar, herunder til bestyrelsesmedlemmer, for varetagelse af særlige opgaver.” Som nyt stk. 6 indføres: ”Formand, kasserer og sekretær modtager et honorar for de med disse poster sædvanligvis forbundne opgaver med satser, der fastsættes i budgettet”. ■



Sekretariat

Michael Mossefin
sekretariat@grundejeren.dk

Juridisk Hotline

Grundejeren.dk har en juridisk hotline, som bestyrelser i grundejerforeninger og vejlaug, som er medlem af Grundejeren.dk gratis kan benytte sig af.

For yderligere information se:
<https://www.grundejeren.dk/advokatrdgivning>

Forsikring

HDI kollektiv ledelses- og bestyrelsesansvarsforsikring, erhvervsansvar og underslæb for medlemmer af Grundejeren.dk.

Kontakt kasserer@grundejeren.dk for yderligere oplysninger eller evt. Forsikringsagent Stefan Myralf assurance@myralf.dk, T: 53837006

Medlemsblad

Redaktion

Jacob Gorm Larsen (ansvarshavende)
formand@grundejeren.dk

Udgiver: Grundejeren.dk
Layout: Michael Mossefin/Paramedia 13279
ISSN: 22449035

Bestyrelsen

FORMAND

Jacob Gorm Larsen
Valgt for Nordre Hansted
Mail: formand@grundejeren.dk

NÆSTFORMAND

Jørgen Vinding
Valgt for Vanløse Ny Villakvarter
Mail: jv@grundejeren.dk

KASSERER

Jens Balslev
Valgt for Brønshøjgaards Haveby
Mail: kasserer@grundejeren.dk

SEKRETÆR

(2. suppleant)
Michael Mossefin
Valgt for Frilands Allés Vejlaug
Mail: sekretariat@grundejeren.dk

BESTYRELSESMEDELMEMER

Hanne Skovsgaard
Valgt for Forfatterkvarteret
Mail: hs@grundejeren.dk

Gurbakhsh Singh Sanotra

Valgt for Brønshøj Præstegård
Mail: gss@grundejeren.dk

Jørgen Tetzschner

Valgt for Brønshøjgaards Haveby
Mail: jt@grundejeren.dk

Charlotte Tørngren

Valgt for Vanløse
Grundejersammenslutning,
Fast medlem for Vanløse bydel
Mail: ct@grundejeren.dk

Michael Rinder

Valgt for Vigerslev Haveforstad
Mail: mr@grundejeren.dk

SUPPLEANTER

Poul Hounsgaard
Valgt for Sundbyvang
Mail: forsikring@grundejeren.dk

Michael Mossefin

Valgt for Frilands Allés Vejlaug
Mail: sekretariat@grundejeren.dk

Christian Hjort

Valgt for Brønshøj Kirkevej Vejlaug
Mail: ch@grundejeren.dk

Medlemsforeninger

2100 Østerbro

Ny Ryvang Villakvarter
Vejlaug Solvænget
Strandpromenade Kvarterets
Grundejerlaug
Svanevænget Ejerlaug

2300 Sundbyerne

Fredenshøj GF
Godthaab Badensgade
Møllely GF
Odin GF
Strandengen GF
Sundbyvang GF
Ulrick Birchs Allé Vejlaug
Valhal GF
Vestre Solvang GF

2400 NV

Dortheavejs Vejlaug
Enebærvej GF
Utterslevhøj GF

2500 Valby

Ankeret GF
Ejerlauget Cæciliavej 14-56
Forfatterkvarteret GF
Frilands Allés Vejlaug
Gl. Østengaard GF
Grønnehave GF
Hestehaven GF
Højmark GF
Højvang GF
Kløverbladet GF
Lyset GF
Nordre Hanssted GF
Nybovej GF
Ny Østergaard Villaby GF
Strandlyst GF
Søholm GF
Søholm Parkby GF
Søndervang GF
Søndre Hanssted GF
Trekantens Vejlaug
Ulriksdal GF
Valby og Omegns Byggeforening
Valby Nye Villakvarter
Ved Dæmningen GF
Vigerslev Haveforstad GF

2700 Brønshøj

Allégårdens Villaby GF
Boeslunde GF
Brønshøjgårds Haveby GF
Brønshøj Kirkevejs Vejlaug
Brønshøj Parcellforening
Brønshøjs Præstegård GF
Brønshøj Præstegårdsø
Danas Park GF
Enighedens Vejlaug
Frederikssundsvej 333 EF
Godthaab GF
Havebyen Præstevangen
Holcks Plads
Husum Haveby GF
Husum Ny Haveby GF
Husumgaards Villakvarter
Håbets Allé Vejlaug m.fl.
Kirkemosens Haveby GF
Lille Husum GF
Solhøj GF
Søgaard GF
Vejforeningen af 11/61957
Vejlauget matr. nr 2215-2242

2720 Vanløse

Bakke Allé GF
Bakkedal GF
Damhussøen GF,
Fossgården GF
Frederiksgårds Allé Vejlaug
Grønvangen GF
Hasselvængets Ejerlaug
Hastruplund GF
Holmestien GF
Katrinedal GF
Kildeåens Haveby GF
Kirkestiens Villakvarter GF
Kæragervej GF
Langkærvej/Ledagersti GF
Løvholmens Vejlaug
Morsøvej af 1945 GF
Ofega Plads GF
Slotsherrens Bro GF
Slotsherrens Vænge GF
Slotsherrensvænge GF
Thorupgårdens Haveby GF
Toftøjevejens Vejlaug
Tornestykkets Vejlaug
Vanløse Haveby GF
Vanløse Ny Villakvarter GF
Vanløse Stationsby GF
Aabakken GF
Åbjergvejens Rækkehuse GF