



Repræsentantskabsmøde 2020

UDSKUDT

Klimavej skal give tørre kældre

side 6

Grundejerforeninger og ejendomsret – ny dom

side 4

Risiko for kæmperegning efter TDC's fortovsarbejde

side 5

Medlems forum

side 3

**Klik
og vind**

Fotokonkurrence
side 10



INDHOLD

GRUNDEJEREN.DK · NR 45 · APRIL 2020

Medlems forum
side 3

**Grundejerforeninger og
ejendomsret – ny dom**
side 4

**Risiko for kæmperegning efter
TDC's fortovsarbejde**
side 5

Klimavej skal give tørre kældre
side 6

**Retteark til vejledning
om private fællesveje**
side 9

**Kommuneplanen KP19
– Et skridt i den rigtige retning**
side 10

**Bo Trygt holder oplæg ifb. med
vores repræsentantskabsmøde**
side 10

**Tidligere udgaver af medlemsbla-
det – nu tilgængelig på hjemme-
siden**
side 10

Tag et godt billede og vind
side 10

Repræsentantskabsmøde 2020

UDSKUDT

Indkaldelse og dagsorden
side 11

Bestyrelsens beretning
side 12

**Resultatopgørelse, balance
og budget**
side 14

**Medlemsforeninger, antal
medlemmer og stemme-
berettigede**
side 17



Grundejeren.dk 2.0

Grundejeren.dk har det seneste år iværksat en række forskellige initiativer. De har alle det til fælles at de styrker foreningens fundament og dermed skaber grundlaget for den videre udvikling af foreningen.

AF JACOB GORM LARSEN · FORMAND · GRUNDEJEREN.DK

Som det fremgår af formandens beretning senere i dette nummer, har bestyrelsen det seneste år iværksat en række initiativer. Vi har implementeret en ny forretningsorden for bestyrelsens arbejde, vi har udviklet en ny og mere tidssvarende hjemmeside (meget tiltrængt!), og så vi i løbet af de seneste 4-5 måneder gennemført en hvervekampagne for at øge medlemsgrundlaget for foreningen.

Selvom der er tale om meget forskellige initiativer, har de alle det til fælles at de styrker foreningens fundament og dermed skaber grundlaget for den videre udvikling af foreningen. I bestyrelsen har vi talt om, at de forskellige initiativer repræsenterer starten på en proces, der skal professionalisere foreningen på en række områder – til gavn for medlemmerne.

En grundejerforening er en vigtig del af det fællesskab, der findes i villaområderne. Udover at varetage nogle praktiske funktioner om f.eks. vejvedligehold udgør grundejerforeningen mange steder også ryggraden i en række af de uformelle fællesskaber, der findes i villaområderne. I Grundejeren.dk ønsker vi at lette bestyrelsernes arbejdsbyrde, således at flere – på den lange bane – har lyst til at være med og bidrage til arbejdet i den lokale grundejerforening.

Når ambitionen er at øge professionaliseringen af Grundejeren.dk er det netop fordi det giver mulighed for at øge støtten til medlemsforeninger på en række områder. I løbet af det kommende år vil vi derfor anvende foreningens forbedrede fundament til at fokusere på følgende områder:

- En forsat udvikling af services og ydelser, der stilles til rådighed for medlemmerne og på en række områder letter arbejdsbyrden for bestyrelserne i medlemsforeningerne på en række områder
- Styrke vores kommunikationsplatform så grundejernes interesser præsenteres effektivt
- Indgåelse af partnerskaber, der kan skabe nye muligheder for medlemmerne og yderligere styrker Grundejeren.dk

Vi er kommet et godt stykke vej med de aktiviteter, vi har lanceret det seneste år, men der er forsat mange ting at tage fat på i den videre udvikling af Grundejeren.dk.



Medlemshenvendelser

I Grundejeren.dk får vi løbende henvendelser fra jer som foreningens medlemmer. Dem forsøger vi at besvare så godt som muligt. Nogle gange kræver det lidt historisk gravearbejde og andre gange opsøge information eller diplomatiske henvendelser.

Vi er glade for jeres henvendelser, idet vi som paraplyforening for jer får et indtryk af hvad I bekymrer jer om, hvilke problemstillinger I har og hvordan vi kan hjælpe og støtte jer, også fremover. Mange af problemstillingerne er ofte af mere praktisk karakter og har ofte karakter af at være noget som nogle andre foreninger, må have prøvet før. For at styrke denne videns udveksling mellem jer som foreninger, har vi besluttet at notere nogle af de henvendelser vi får fra jer her. Dette i håbet om at vi sammen kan løfte hinanden og udvikle synergieffekter, hvor det ellers for mange er op ad bakke.

Hvis der er nogle af henvendelser som I som forening også oplever eller synes lyder interessante, er I velkommen til at kontakte sekretariatet for at få yderligere information eller etablere en kontakt direkte mellem de pågældende foreninger.

AFFALDSSORTERING

Vi har alle rigtig mange skraldespande på vores grunde. Men kan man etablere nogle fælles affaldssortering, som vi kender det fra etageejendomme. Måske er der nogle foreninger, der har erfaringer med fælles affaldssortering derude.

GRAVETILLADELSER

Som I kan læse flere steder her i bladet fylder gravetilladelser rigtig meget ude i foreningerne. En ting er at grundejerforeningerne ikke får direkte besked, selvom de måske er tinglyste ejere af vejene – eller naboerne ikke melder ind til bestyrelsen, at et gravearbejde påtænkes eller er i gang. Problemstillingerne går særligt på at entreprenørerne ikke i ordentlig grad

gen-etablerer veje og fortove, som de var før. Nogle gange er arbejdet udført stik mod retningslinjerne, og det kan få følger for



vejens fremtidige vedligeholdelse. Det kan i værste fald betyde at grundejerforeninger må fremskynde vej-projekter fordi vejens tilstand bliver i for dårlig stand.

Som jeres interesseorganisation har vi forsøgt at samle jeres erfaringer og vil tage det op med kommunen, så snart vi er fordi disse corona-tider. Vi vil insistere på at forvaltningen udfører de obligatoriske tilsyn og pålægger entreprenører og projekt-ejere at udføre arbejdet ordentligt og forsvarligt – så grundejerne ikke står tilbage med regningen. Vi vil også arbejde videre med at forsøge at få forvaltningen til aktivt at involvere og informere grundejerforeningerne når der udføres gravearbejde. Dette vurderer vi vil være til gavn for alle parter og Grundejeren.dk vil gerne formidle kontakten.

NEGATIV RENTE

Flere foreninger har vej-fonde med mange penge stående mht. forestående vej-projekter. I vinter oplevede vi at bankerne indførte negativ rente, hvormed nogle foreninger kan blive pålagt at betale for at have penge i banken. Det er ikke god økonomi for

foreninger, så et medlem henvendte sig om hvad andre har gjort i denne sammenhæng. Vi kan selvfølgelig ikke rådgive om økonomiske forhold og finansielle spørgsmål i foreningerne, da det er udenfor vores kompetenceområde, men har hørt at andre foreninger har holdt deres bidrag i hver enkelt bank under 750.000 kr. niveauet hvormed man undgår at betale negativ rente. Det vil sige, at man spreder pengene til flere banker, der så er dækket af indskydergarantien. Alternativt skal pengene investeres i en slags investeringsforening. Dette skal I dog undersøge, om er i strid med jeres vedtægter, idet foreningens formål kan modstride at investere pengene med risiko involveret.



UDSKYD HUSLEJE

Nogle foreninger har måske udlejnings-ejendom. I disse samfundssind-tider har vi fået en opfordring til at foreninger overvejer om de kan udskyde husleje for virksomheder, der måske er klemte i disse tider. Dette er jo så noget I som forening kan overveje, såfremt I har denne mulighed.

STØJENDE NABOER

Et medlem har udfordringer med nogle naboer som ikke overholder husorden mht. bl.a. støj. Det kan hurtigt blive en pikér sag for en grundejerforening, og det er altid ærgerligt at skulle irrettesætte sine naboer. Men det kan blive nødvendigt. Udover at informere om husorden til naboerne, så kan det blive nødvendigt at dokumentere sagen og have en konkret overtrædelse i minde. I sidste ende kan det blive nødvendigt at tage kontakt til myndighederne. Det kan være at andre foreninger har haft lignende problemstillinger, som blev løst på en god og tilfredsstillende måde?



JURIDISKE SPØRGSMÅL

I frivillige foreninger kan kommunikationen nogle gange være vanskeliggjort af at uenigheder og manglende viden om historikken i foreningen og fællesskabet. Dertil kan der hurtigt opstå spørgsmål af juridisk karakter eller forsikringsmæssigt. Der kan f.eks. være domme som ligger til grund for nogle beslutninger i foreninger eller et mindretal kan have været meget uenig med en beslutning, som stadig fylder meget eller konkrete juridiske spørgsmål af både foreningsretslig eller ejendomsretslig karakter. F.eks. fik vi ifb. med forsamlingsforbuddet pga. corona-virus flere spørgsmål omkring aflysning eller udskydelse af generalforsamlinger og det juridiske grundlag for denne beslutning.

Konkret har Grundejeren.dk bidraget til udredelse af misforståelser mellem medlemmer og bestyrelsen og været behjælpelig med at finde en gammel dom frem omkring betaling af vej-lån. Derudover har vi sendt konkrete spørgsmål videre til vores advokat eller forsikrings-selskab, når vi ikke har kunne svare.



Grundejerforeninger og ejendomsret – ny dom

Hvordan håndhæver en grundejerforening egentlig sin ejendomsret over arealer, som tilhører foreningen, overfor den enkelte grundejer.

AF ADVOKAT (L), MORTEN MARK ØSTERGAARD, MMO@BUUSMARK.DK, 46 30 20 32

Det fik man et eksempel på i en sag, som BuusMark Advokatfirma førte for en grundejerforening.

I sagen havde en grundejer i forbindelse med nedrivning af et eksisterende hus og opførelsen af et nyt, udlagt fliser på arealet mellem skel og fortovsfliserne.

Grundejerforeningens bestyrelse skrev til grundejeren, at der ikke måtte udlægges fliser på det omtalte areal (markeret med blå), men, at der i stedet skulle udlægges grus.

I forbindelse med, at grundejeren solgte ejendommen fastholdt grundejerforeningen dels kravet om, at fliserne skulle fjernes og dels krav om, at der skulle udlægges slotsgrus, i det sædvanlige grundejerforeningsskema, som ejendomsmægleren indhentede hos foreningens bestyrelse.

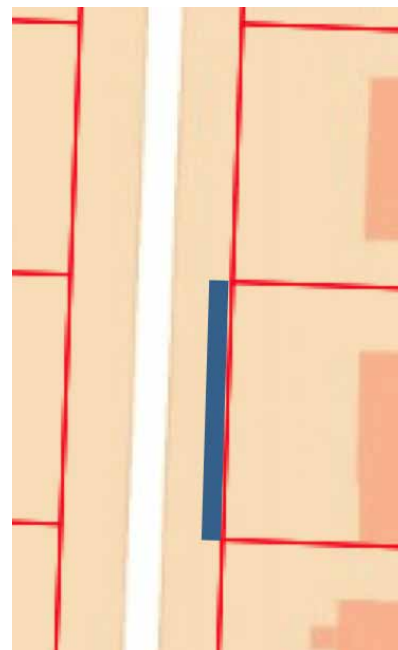
Stævning mod foreningen

Grundejerens advokat skrev herefter til bestyrelsen og anførte, at hvis ikke foreningen frafaldt kravet ville grundejeren udtage stævning mod foreningen.

Foreningen fastholdt, hvilket førte til, at grundejeren udtog stævning mod foreningen med 2 påstande. For det første skulle foreningen anerkende, at grundejeren var berettiget til at udlægge sten og for det andet skulle foreningen anerkende, at grundejeren ikke var berettiget til at kræve, at der skulle udlægges grus.

Under sagen procederede foreningen på, at arealet med blå markering var beliggende på et vejareal, som var ejet af foreningen, og at foreningen derfor som grundejer bestemte, hvad der må og ikke må udlægges på arealet.

Heroverfor gjorde grundejeren gældende, at den foreningsretlige lighedsgrundsætning måtte føre til, at foreningen ikke kunne kræve fliserne fjernet. Grundejeren henviste i den forbindelse til en række fotos fra området, som viste, at det tilsvarende areal ud for andre ejendomme antog en forskelligartet karakter – uden at der dog var forhold, som var identiske med de fliser, som grundejeren havde lagt.



Det omtalte areal er markeret med blå

Foreningen får ret

Retten fandt i lighed med grundejerforeningen, at eftersom arealet tilhørte grundejerforeningen, da skulle grundejeren have søgt om tilladelse til at udlægge fliserne, og retten fandt ikke, at grundejeren havde løftet bevisbyrden for, at grundejeren havde ret til at udlægge fliser af andre grunde, herunder lighedsgrundsætninger.

Herefter behandlede spørgsmålet om udlægning af grus. Retten lagde til grund, at grundejeren havde været til stede på generalforsamlinger, hvor det af referater fulgte, at foreningen havde en standard, hvorefter der skulle være grus i det pågældende areal. Men retten vurderede, at hjemlen til, at foreningen kunne pålægge grundejeren at udlægge grus på foreningens areal, ikke var tilstrækkeligt stærk ved, at det alene fremgik af referaterne, men ikke af vedtægterne.

Det blev formentlig også tillagt betydning, at grundejerforeningen i forbindelse med vejvedligeholdelsesprojekter selv udlagde grus i de pågældende arealer, hvorfor retten vurderede, at grundejerforeningen på et tidspunkt alligevel ville udlægge grus på arealet i forbindelse med udlægning af grus på de øvrige arealer.

Ud fra det almindelige princip i retsplejeloven om, at taberen skal betale sagsomkostninger til vinderen blev grundejeren dømt til at betale sagens omkostninger til foreningen.





Risiko for kæmperegning efter TDC's fortovsarbejde

Når TDC lægger fibernet efterlades fortove med masser af fejl og mangler på grund dårligt håndværk og sjusket arbejde. Det kan blive dyrt for grundejerne.

AF NILS LA COUR, BRØNSHØJ

De seneste måneder har TDC's entreprenører gravet en lang række fortove op og nedlagt fibernet. Det bliver sikkert godt med lynhurtigt internet, men der er en stor risiko for, at der følger en kæmpe regning med til de enkelte grundejere.

Sagen er nemlig, at arbejdet hverken udføres håndværksmæssigt korrekt eller lever op til de betingelser, der gælder for vejarbejde i Københavns Kommune. Det gælder fx manglende vibrering og afretning inden fliserne lægges tilbage, for stor eller for lille fuge mellem fliserne, højdeforskelle, genbrug af defekte materialer (knækkede fliser) og manglende brug af stenmel i fugerne.

Alt dette er der krav om i de betingelser, der ligger tilgængelige på kommunens hjemmeside. Betingelserne er heller ikke fulgt når det gælder håndtering af den opgravede jord, og mange steder efterlades fortovenes asfaltbort fuldstændig smadret.

Sjusket arbejde

Det ses nu, at de gennedlagte fliser knækker for et godt ord. Netop på grund af sjusket arbejde. Andre fliser vipper eller synker og når foråret kommer, vil alle grundejere komme til at døje med ukrudt i fugerne, fordi der er brugt jord og grus i stedet for "løbende at blive fyldt med stenmel", som betingelserne kræver det. Andre steder ligger fugerne gabende tomme og venter på, at jord og skidt fylder dem op.

Hænger på reparationerne

Københavns Kommune er flere gange blevet opfordret til at føre tilsyn med arbejdet. Svaret har dog været, at de først kommer når der er afleveringsforretning. Til den tid har flere kilometer fortov været gravet op. Bekymringen er derfor, at kommunen på det tidspunkt vil se igennem fingre med de mange fejl, fordi genopretningsarbejdet vil være for omfattende.

I så fald bliver det grundejerne der hænger på de kommende års uundgåelige efterreparationer. Herunder forventelige kommunale påbud om genopretning, når fliser synker, knækker eller vipper, når niveauforskellen bliver for stor, når gående er faldet og kommet til skade osv. Indtil da kan grundejerne få tiden til at gå med at fjerne ukrudt mellem fliserne.

Det koster mere end 2.000 kr. at renovere blot 1 meter fortov. Det er altså store beløb, der er på spil.

Knækkede fliser

Når TDC får gravetilladelse til den slags arbejde, er de "gæster i fortovene". Det betyder, at de skal aflevere fortovene i en stand, der lever op til betingelserne. Det betyder også, at de skal afholde omkostningerne til fx udskiftning af knækkede fliser, da der ikke må genanvendes defekte materialer. Flere grundejerforeninger har valgt at indkøbe fliser til erstatning for de knækkede. Det er en flot gestus, men mange af disse fliser ligger nu også knækkede tilbage på grund af det dårlige håndværk.

Billigste entreprenør

Nogle asfaltbort har sikkert været skrøbelige inden arbejdet gik i gang. De stod dog ikke for øjeblikkelig udskiftning. Det gør de nu hvor gravemaskiner har pløjet rundt i dem, og også her er TDC forpligtet til at udbedre skaderne.

TDC har formentlig valgt den entreprenør, der gav det billigste tilbud. Pointen er dog, at det ikke må kunne betale sig at sænke prisen til et niveau, hvor der ikke er råd til at følge de helt almindelige kommunale betingelser, og hvor regningen derfor blot sendes videre til nogen andre.

Og regningen kommer. Hvis ikke TDC får den i forbindelse med afleveringerne, så får grundejerne den senere.

Derfor er det helt afgørende, at grundejerforeningerne i Brønshøj-Husum nu står sammen og sikrer, at Københavns Kommune som tilsynsmyndighed, stiller krav om, at kommunens egne "Betingelser for vejarbejder" efterleves. Også for dette arbejde selv om det er omfattende.

I modsat fald bliver lynhurtigt internet meget, meget dyrt for grundejerne i Brønshøj-Husum. Uanset i øvrigt om man gør brug af fibernet eller ej.

Debatindlægget har været bragt i Brønshøj-Husum Avis 7. april 2020



Klimavej skal give tørre kældre

Flere steder i landet er der allerede lavet klimaveje, der skal håndtere fremtidens øgede regnmængder. På Københavns første private klimavej viser beboerne og forsyningsselskabet HOFOR, hvordan man sammen kan tage affære.

TEKST: NIELS NØRGAARD · FOTO: PER MORTEN ABRAHAMSEN

Vi får mere regn i fremtiden. Det er sikkert og vist. Og det betyder, at især husejerne skal ruste deres bolig mod de stigende regnmængder.

En af løsningerne er at lave en såkaldt klimavej, hvor forskellige elementer på og ved vejen skal aflaste kloakkerne.

Klimaveje er og bliver opført overalt i landet. Ikke mindst i København har man taget skridtet fra de forkromede planer og er godt i gang med at gennemføre 23 store og små projekter, der skal omdanne et stort antal private veje til klimaveje.

Nogle steder i kommunen bliver enkelte veje bygget om til klimaveje. I andre områder, fx på Amager, er det en hel stribe af veje i et kvarter, hvor entreprenørselskaber og gartnere ombygger vejene, så de bliver både mere klimasikre og langt grønnere at se på.

Vil undgå oversvømmelse

Målet er klart: For at sikre huse og hele villaområder mod oversvømmelser under skybrud og fremtidens større regnmængder bruger forsyningsselskabet HOFOR knap 100 millioner kr. på disse 23 første klimaprojekter. Det er planlagt at bruge yderligere 800 millioner på grønne veje.

Resultaterne kan efterhånden ses på de første seks private villaveje, og frem til udgangen af 2021 vil der for alvor komme gang klimavejsprojekterne, som kan være en inspirationskilde for andre dele af landet.

I København er det forsyningsselskabet HOFOR, som har fået ansvaret for at lave det konkrete arbejde. Her har projektleder Claus Mouritsen efterhånden adskillige års erfaringer med at få klimavejene

realiseret, og det sker i samarbejde med lokale grundejerforeninger og vejlaug.

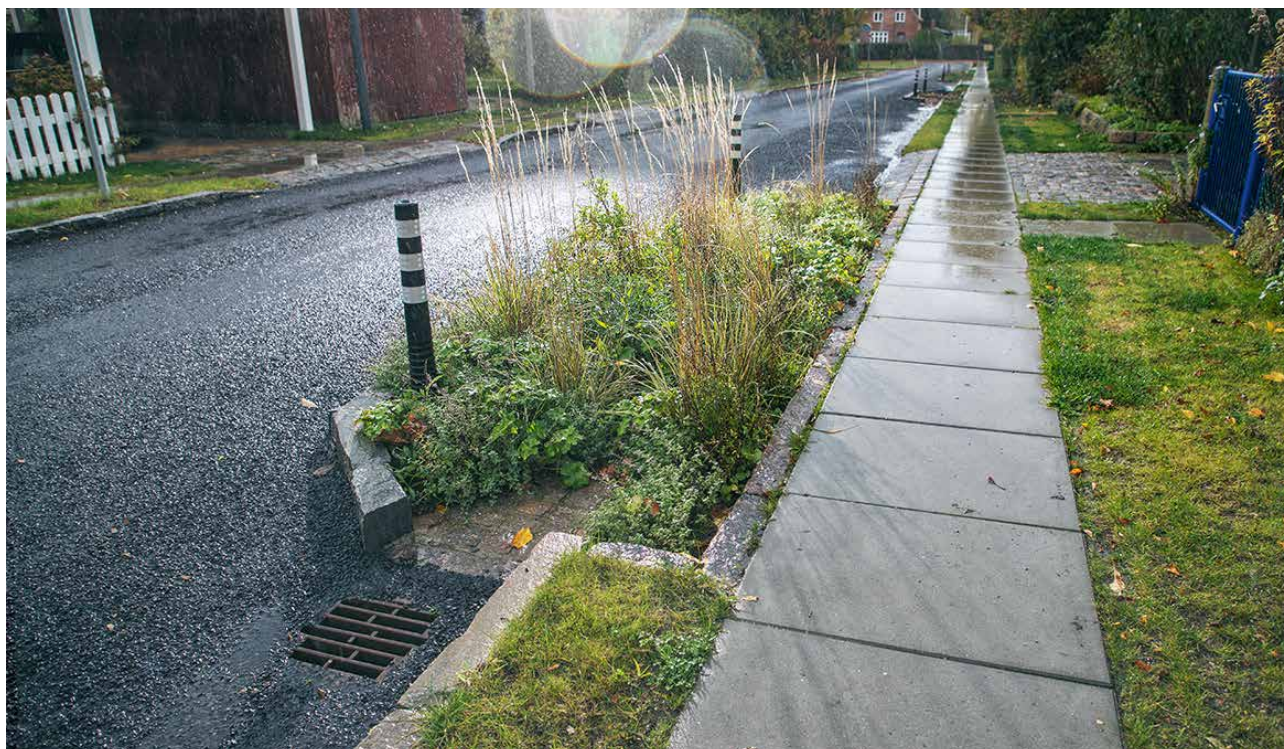
– Vi skal have afkoblet omkring en fjerdedel af alt det regnvand, som i dag løber i kloakkerne. I dag er det sådan, at regnvand og spildevand løber ned i den samme kloak. Vandet løber altid over et eller andet sted, når det regner voldsomt, eller hvis der er tale om egentligt skybrud. Vi vil gerne hjælpe, så vi undgår oversvømmede veje, og vi vil helst ikke have spildevand, som strømmer ud på vejene eller ud i naturen. Det er grundtanken bag klimaplanen, siger Claus Mouritsen.

Mindre vand i kælderen

På C.J. Frandsens Vej i det allernordligste af Københavns Kommune, omtrent der hvor Københavns, Gentofte og Gladsaxe kommuner støder sammen, har beboerne i de 24 villaer og parcelhuse på vejen oplevet et rigtigt godt klimaår – og det trods masser af regn.

2019 blev nemlig et år uden vand i kældrene. Flere af boligejerne på vejen har ellers mindst en gang om året været nødt til at få gang i vandpumpen for at få kældrene gjort tørre igen.

Det har skabt en god følelse i maven hos vejens husejere, fordi de nu ved, at risikoen for oversvømmelser er blevet mindre. Ikke kun på selve C.J. Frandsens Vej, men også på nabovejene i kvarteret,



En klimavej med grønne bede holder på regnen, så kloakken belastes i mindre grad. Bedet gør, at der er færre parkeringspladser.



Ved C.J. Frandsens Vej ligger en lille park, som er blevet en del af klimatilpasningen. Når det regner meget, fx ved skybrud, bliver en del af regnen lidt ned i en fordybning, der midlertidigt kan blive en lille sø.

hvor problemerne med oversvømmelser ved skybrud var endnu større.

Og sidst, men ikke mindst har de fået en smuk vej, som slet ikke ligner den typiske villavej i København. I dag er vejen langt mere grøn end tidligere. Der er græs på dele af fortovet og stribevis af grønne klimabede ned langs vejen, så regnvandet nu kan sive stille og roligt ned i undergrunden i stedet for at vælte ud i de overfyldte kloakker.

Beboerne skulle selv reparere vej

Det er frugterne af mere end tre års arbejde, man nu høster. Jeppe Elkjær er en af de tre beboere, som har været med i klimavejsprojektet fra starten, og han fortæller, at det hele i virkeligheden startede et helt andet sted. Næmlig med en nedslidt og huller vej.

C.J. Frandsens Vej er en såkaldt privat fællesvej. Det betyder, at enhver bilist og for den sags skyld også fodgænger og cyklist har ret til at bruge vejen.

Men det er vejens husejere, der selv skal stå for vedligeholdelse af fortove og vej. Og villavejen var så slidt og fyldt med huller, at kommunen havde givet et påbud om, at nu skulle den sættes i stand.

Beboerne og bestyrelsen i det lokale vejlaug vidste altså godt, at det snepede til med at finde en løsning. Så da man for næsten fire år siden hørte, at kommunen ville klimasikre en del af villavejene i København og give et

økonomisk tilskud til klimasikringen, begyndte nogle af dem at tænke stort.

Klimavej gavner alle beboere

I stedet for blot at få renoveret vejen, kunne de da lige så godt få en grøn klimasikret vej. Altså en både kønnere og langt bedre vej.

– Vejen skulle jo renoveres, men vi gik også ind i det her med klimaveje for at hjælpe til, så vi ikke drukner i regn, fortæller Jeppe Elkjær.

– Vores eget hus ligger på en måde, så vi ikke selv har problemer med vand i kælderen. Men det har været vigtigt for os, at vi allesammen gør noget aktivt og tager klimaproblemerne alvorligt. Vejens klimabede fortæller en god historie. Vores dreng på fire ved godt, at alt regnvandet ikke længere løber ud i kloakken, men siver ned under jorden ved klimabedene, og at det er godt for miljøet, fortæller Jeppe Elkjær.

Han er selv arkitekt og skønner forsigtigt, at halvdelen af regnvandet fra vejen og fortovet nu siver ned i undergrunden og med tiden bliver til grundvand. Dermed mindskes risikoen for oversvømmelser i kældre, og samtidig er overløb af kloakvand til naturen og kældre mindsket markant.

Københavns første klimavej

Jeppe Elkjær har oplevet en ”utrolig god stemning” blandt vejens beboere gen-

nem de måneder og år, hvor der blevet bygget om på vejen. Også selv om C.J. Frandsens Vej har været den første vej i København, som har fået en klimavej, og at beboerne derfor på mange måder har været prøveklud.

Nogleordet for et godt forløb har været god kommunikation mellem alle beboerne på vejen. Det vidste initiativtagerne godt, så derfor oprettede den daværende formand for vejlaugene, Niklas Marschall, en hjemmeside for vejens beboere.

Her kunne alle blive godt orienteret gennem hele processen. Og her kunne

Hvad er en klimavej?

En klimavej er betegnelsen for en vej, som skal afhjælpe problemer med oversvømmede veje og kloakker i forbindelse med skybrud og voldsomme regnmængder.

Nogle klimaveje laves med en permeabel asfalt, så vandet kan sive direkte gennem asfalten og ned i enten jorden eller forskellige typer kassetter under vejen.

Andre laves med foringsystemer, så vandet bliver ledt til regnbede eller nærområder, som har plads til den ekstra mængde vand, som kommer i forbindelse med voldsom regn.



Metalskinner leder regnvandet væk fra vejen og fortovet og ned i klimabedene.

man også give sig til kende, hvis der var spørgsmål eller noget, man var utilfreds med.

– En god ting ved klimavejsprojektet har været, at alle her på vejen nu kender hinanden bedre. Det har helt sikkert bragt os naboer tættere på hinanden. Så i virkeligheden har vi fået mere end blot en flot ny klimavej. Vi er også blevet en fælles vej, siger Niklas Marshall.

– Vi bor jo i et område med gamle huse og gamle kloakker. Så hos mange har der været en bekymring for, hvad der sker med klimaet, og om det var noget, som kunne ramme en selv. Og mange har vel også haft et problem med at overskue, hvad man selv kan gøre ved det. Forsyningselskabet HOFOR har gjort et godt arbejde ved at få lavet et projekt, som var spiseligt for os alle på vejen, siger Niclas Marshall.

Færre p-pladser gavner klimaet

Men naturligvis får man ikke udført et så stort entreprenørprojekt uden problemer undervejs. Der var da også diskussioner om forkert placerede ned-sivningsbede og den slags.

Et andet potentielt problem var antallet af parkeringspladser. På C.J. Frandsens vej er antallet af parkeringspladser nu halveret i forhold til gamle dage. De fem klimabede tager en del plads på vejen. Og samtidig er der blevet parkeringsforbud på den side af vejen, hvor der ikke skulle være klimabede.

Men hvor man kunne frygte, at det var blevet for svært for vejens egne beboere at finde en parkeringsplads til bilen, har det vist sig, at færre nu bruger vejen som parkeringsplads.

– Tidligere var der en del af beboerne fra etageboligerne i nærheden, som par-

kerede på vores vej. Men nu er der ned ad vejen blevet parkeringslommer mellem klimabedene, mens der er parkeringsforbud i den modsatte side. Så resultatet er blevet, at færre totalt set bruger vores vej til parkering, siger Jeppe Elkjær.

C.J. Frandsens Vej er begunstiget ved, at der et stykke nede ad vejen er et grønt firkantet område – en lille park – med smukke gamle træer, buske og en grusbane til petanque. Denne minipark er nu også blevet en del af klimavejen, da HOFOR har lavet et dybt opsamlingsbed til at tage presset fra de helt store regnmængder under blandt andet skybrud. Nogen egentlig sø er det ikke blevet til, men når det regner voldsomt, står der vand i opsamlingsbedet.

Hvem betaler for klimavej?

Da C.J. Frandsens Vej som nævnt har fungeret som prøveklud eller pilotprojekt, har der været en del diskussioner og spørgsmål undervejs. Hvem skulle betale for klimabedene, og hvem skulle stå for driften?

Det er forsyningselskabet HOFOR, som har påtaget sig opgaven med at projektere og bygge ned-sivningsanlægene. Det er også forsyningselskabet, som står for driften af anlæggene i hele deres levetid og betaler regningen for alle klimatiltagene.

Beboerne som har til gengæld selv betalt hele regningen på ca. 800.000 kr. for at få oprettet kantsten, renoveret fortovet og fået lagt et nyt slidlag på asfalten.

– Det er dejligt, at HOFOR står for driften af klimabedene. Så kan vi andre bare kigge på og nyde, at der er blevet meget mere grønt på vores vej. Da vi gik i gang med klimavejsprojektet for fire år siden, var der en af vejens beboere som forestillede sig, at en del af vejen blev omdannet til et stort grønt vandløb med svømmende karper. Det fik vi ikke! Men mindre kan også gøre det, siger Jeppe Elkjær.

Artiklen er bragt med tilladelse fra Bolius som er et ikke-kommercielt, videncentret, ejet af Realdania, der hverken sælger produkter eller tjenester.

Sådan får du alle med på klimavejen

- På mange private fælleseje kan det ofte være svært at blive enig, hvis en nedslidt vej skal renoveres. Hvad skal der laves, og hvor meget må det koste? Ved at gøre vejen til en klimavej, kommer der et fælles fokus. I stedet for blot at se på egne snævre økonomiske og praktiske interesser får man vejens beboere til at rykke sammen om at løse et større problem.
- En klimavej kan været et meget ambitiøst projekt. Sørg for at gøre projektet til noget, som alle kan overskue, og som kan gennemføres inden for en rimelig tidshorisont.
- Lad en eller gerne et par personer på vejen holde styr på alle aftaler med forsyningselskabet, kommunen, entreprenører osv. Og giv disse personer mandat til at træffe beslutninger.
- Lav en hjemmeside eller Facebook-gruppe for vejens beboere. Det er vigtigt, at alle hele tiden bliver godt informerede om projektet og kan melde ind, hvis de oplever problemer.
- Lav et rummeligt budget, hvor der er lidt plads til overskridelser. Så undgår du at grundejerforening eller vejlaug skal indkaldes til ekstraordinære generalforsamlinger, når det hele bliver lidt dyrere end forventet.
- Fortæl alle, at det kommer til at tage tid – formentlig længere tid end oprindeligt forventet. Store projekter bliver ofte forsinket af uforudsete problemer.

Kilde: Niklas Marshall, formand for vejlaug.



Retteark til vejledning om private fællesveje

I 2015 udkom Vejledning om Private Fællesveje som et samarbejde mellem Københavns Kommune og lokaludvalgene i København. Nu er der udkommet et retteark, som et supplement og rettelser til den eksisterende udgave.

AF ERIK JØNSSON, MEDLEM AF VANLØSE LOKALUDVALG, BESTYRELSESMEDLEM GRUNDEJEREN.DK

Efter udgivelsen i 2015 blev det aftalt, at man to år senere ville tage den op til revision for at komme med rettelser og tilføjelser, man var kommet i tanke om. I 2017 mødtes udvalget første gang og der var for det meste sammenfald med de medlemmer, der havde været med ved vejledningens udarbejdelse, men da der var tanker om at Vejdirektoratet ville komme med ændringer til Privatvejsloven, enedes man om at vente til det var afklaret. Det viste sig at der ikke på nuværende tidspunkt kom nogle ændringer, og man gik i foråret 2019 i gang med at se hvor, der skulle laves ændringer og tilføjelser til de forskellige afsnit.

Vi havde en god brainstorming og der kom en del forslag på bordet, som skulle arbejdes videre på, ligesom det var aftalt først at der højst skulle laves 5 sider, men det blev ændret til 8 sider som nu foreligger.



Her er overskrifterne til de enkelte afsnit:

Private fællesveje og vejlav:

- Ejerforhold og høringsprocesser

Sådan danner I et vejlav:

- Ophævelse af tinglyste servitutter
- Hvad slider på vejen? – Vejr og tung trafik
- Forsikringer
- Orientering mod lokalområdet
- Hegn ud til vejen

Vedligehold af vejen:

- Kommunalt påbud
- Hven vedligeholder hvad?

Ændringer på vejen:

- Ansøgning om at lave overkørsel over fortov
- Midlertidige ændringer

Trafik og parkering:

- Muligheder for at håndhæve parkeringsregler
- Fartdæmpere
- Anlæggelse af vejbumper som fartdæmper
- 2-timerszone
- Trafiktælling
- Bilag til underskriftsindsamling til trafiktælling
- Private parkeringszoner

Grøn gade og klimatilpasning:

- Kan vejlav pålægges klimatilpasning af kommunen?
- Lav klimatilpasning på egen grund i fællesskab
- Brug vejen til klimatilpasning
- Løsninger på vejen

Rekreative oplevelser og fællesskaber:

- Arrangementer
- Del tingene + Hjælp hinanden
- Fælles affaldsløsninger i villakvarterer

Kontaktoplysninger

Bilag

På Grundejeren.dk hjemmeside, vil du kunne finde link til Rettearket samt den oprindelige publikation:

https://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/index.asp?mode=detalje&id=2019

Nedenfor er listet de væsentligste ændringer til den oprindelige udgave af vejledningen:

- Forsyningsselskaberne skal ikke længere lave nabohøring, når de graver i de private fællesveje.
- Mulighed for opløsning af tinglyste servitutter som er over 20 år gamle; her skal man rette henvendelse til taksationsmyndighederne.
- Opleves der problemer med at tung trafik kører henover fortovhjørner og fortov kan man søge om opsætning af pullerter eller andet.
- Om hegn ud til vejen henvises til hegnsløven.
- Vedligeholdes vejen ikke kan kommunen give et kommunalt påbud, og hvis man overhører det, sørger kommunen for at vejen bliver istandsat, og grundejeren får regningen med tillæg af kommunens administrations udgifter.
- Ønsker man at lave ny indkørsel eller at flytte en eksisterende skal kommunen søges.
- Parkeringsregler: Her kan der søges om forskellige ordninger til at begrænse uvedkommende parkering, og gennemkørende trafik.
- Der tales meget om klimatilpasning, men kommunen kan ikke pålægge grundejerne at der laves klimatilpasning på de private fællesveje.
- Ønsker man at afvikle arrangementer på vejen, skal der søges om tilladelse.
- Kontaktoplysningerne og bilag er opdateret.

Arbejdsgruppen har besluttet, at man om to år vil se om der er væsentlige ændringer og om der skal laves en ny vejledning.



Kommuneplanen KP19 – Et skridt i den rigtige retning

I 2015 udkom Vejledning om Private Fællesveje som et samarbejde mellem Københavns Kommune og lokaludvalgene i København. Nu er der udkommet et retteark, som et supplement og rettelser til den eksisterende udgave.

AF JACOB GORM LARSEN, FORMAND, GRUNDEJEREN.DK

Borgerrepræsentationen har nu vedtaget den endelige version af kommuneplanen, der vil udgøre rammerne for udviklingen af København de næste fire år.

Grundejeren.dk har over det seneste år arbejdet aktivt på, at få indflydelse på planen og derigennem forbedre grundejernes stilling i København. Det har vi gjort igennem diverse høringssvar, en koordineret indsats sammen med vores søsterorganisation og de fleste lokaludvalg, via kontakt direkte til medlemmer af borgerrepræsentationen og ikke mindst igennem en kampagne, der via pressen gjorde opmærksom på nogle af de udfordringer, der findes i villaområderne.

Resultatet af anstrengelserne er en delvis vedtagelse, af det forslag Grundejeren.dk har stillet, og vi er glade for at kommuneplanen for København for første gang nu indeholder bestemmelser for minimumsgrundstørrelser i forbindelse med udstykninger i villaområderne.

Dette er et stort skridt i den rigtige retning, også selvom det ikke løser alle problemerne med stigende speculationsbyggeri i villaområderne. Vi har nu et godt udgangspunkt for det videre arbejde med at sikre grundejeres rettigheder og minimere speculationsbyggeriet i villaområderne.

Der skal lyde en tak for herfra til alle de lokaludvalg, der valgte at medtage Grundejeren.dk's forslag om minimumsgrundstørrelser i deres høringssvar, der er mange interesser på spil i en kommuneplans proces, så det er kun igennem et bredt samarbejde, at vi kan opnå resultater. Vi ser frem til det fortsatte tætte samarbejde med lokaludvalgene.



Tag et godt billede og vind

I Grundejeren.dk har vi et løbende behov for billeder til vores medlemsblad, til hjemmesiden og til nyhedsblade.

Vi har derfor besluttet at lave en foto konkurrence blandt foreningens medlemmer med tema'et "villaområder og naboskab i København" hvor vi efterfølgende har mulighed for at anvende de indsendte billeder i bladet, på hjemmesiden, etc.

Indsend min. 3 billeder i en mail til sekretariat@grundejeren.dk senest d. 1 juli 2020 så deltager du i konkurrencen. Billederne skal illustrere et villaområde i København eller de aktiviteter, som typisk foregår i grundejerforeningen. Det kan være foto's af din have, jeres vejs forhold og indretning, nogle huse, en sludder over hækken eller på vejen, vejfest eller fastelavn eller hvad I bruger tid på i foreningen. Vi kan både bruge billeder af ren visuel karakter (vejen) og aktiviteter (naboskab) – og det kan jo være mange forskellige ting.

Redaktionsudvalget kårer de bedste billeder som modtager 3 flasker rødvin. Samtidig trækker vi lod blandt alle indsendte bidrag om en tilsvarende præmie.

Der er to betingelser for at deltage, den første er at man skal være medlem af Grundejeren.dk og samtidig skal man give tilladelse til at de indsendte foto's efterfølgende kan anvendes af Grundejeren.dk. Hvis vi bruger billedet, vil jeres navn komme på. Husk også at billederne skal være i højest mulige opløsning. Vi håber, at rigtig mange har lyst til at deltage.



Bo Trygt holder oplæg ifb. med vores repræsentantskabsmøde

Til Grundejeren.dk har vi et fagligt indlæg i forbindelse med Repræsentantskabet. I år har vi indgået et samarbejde med Bo Trygt, som arbejder for at gøre os mere trygge i eget hjem. Op til 25% er utrygge i eget hjem og frygter indbrud. De har til formål at skære i op til to tredjedele indbrud i Danmark og tilbyder at komme ud til grundejerforeninger og holde oplæg. De ved om nogen noget om hvordan man sikrer sit hjem mod indbrud. Vi glæder os til at høre om deres mere strategiske arbejde i denne forbindelse.

Se mere på botrygt.dk

Tidligere udgaver af medlemsbladet – nu tilgængelig på hjemmesiden

På hjemmesiden har vi nu tilføjet en side, der indeholder alle tidligere udgaver af medlemsbladet helt tilbage til 2009. Der er er mange sjove og interessante indlæg i de tidligere udgaver af medlemsbladet. Så vi kan kun opfordre til at kigge derind.

Du kan tilgå arkivet via dette link:

<https://www.grundejeren.dk/medlemsblad>



UDSKUDT

Grundejeren.dk Repræsentant- skabsmøde 2020 UDSKUDT

Repræsentantskab i Grundejeren.dk (REP 20) er planlagt til onsdag den 27. maj 2020.

Vi følger situationen med Corona-virus nøje og følger naturligvis myndighedernes anbefalinger. Selvom forsamlingsforbuddet endnu ikke i skrivende stund går ud over vores repræsentantskab har vi dog ud fra et forsigtighedsprincip besluttet at udskyde - også idet vi forventer at flere deltagere vil være i risikogruppe. Vi håber at kunne holde Repræsentantskabsmøde i efteråret, og overvejer også teknologiske løsninger som supplement til fysisk møde. Men for nu har vi vurderet at dagsorden ikke indeholder punkter, der har opsættende virkning for foreningen og dermed kan vi forsvarligt udskyde repræsentantskabet.

Al materialet til repræsentantskabsmødet som dagsorden, regnskab og budgetter er udgivet i dette nummer som vanligt. Her finder du også formandens beretning. Vær opmærksom på at vi ikke længere trykker bladet fysisk, så indkaldelse, bilag og dagsorden vil udelukkende være at finde i elektronisk format fremover.

DAGSORDEN

1. Velkommen og valg af dirigent og referent

Grundejeren.dk byder velkommen til årets Repræsentantskab 2020.

Indstilling

- Bestyrelsen indstiller at Repræsentantskabet vælger dirigent
 - Bestyrelsen indstiller at Repræsentantskabet vælger referent
- Se referat fra REP 2019 på Grundejeren.dk hjemmeside*

2. Bestyrelsens beretning

Formanden for Grundejeren.dk Jacob Gorm Larsen fremlægger

Indstilling

- Bestyrelsen indstiller at Repræsentantskabet godkender formandens beretning
- Se Beretning 2020 i medlemsbladet no. 45*

3. Kassereren fremlægger sidste års reviderede regnskab til godkendelse

Kasser for Grundejeren.dk Poul Hounsgaard fremlægger

Indstilling

- Bestyrelsen indstiller at Repræsentantskabet godkender regnskabet for 2019
- Se Regnskab for 2019 trykt i medlemsbladet no. 45*

4. Rettidigt indkomne forslag

Indkomne forslag fra medlemsforeninger

5. Bestyrelsens budgetforslag og forslag til kontingent for det kommende år

Bestyrelsen fremlægger budget for indeværende år 2020, som for nuværende. Bestyrelsen fremlægger foreslået budget for 2021, som for nuværende.

Bestyrelsen indstiller at kontingentet nedsættes med 5 kr. pr. medlem i hver medlemsforening. Således foreslår bestyrelsen at kontingent fremadrettet vil være 30 kr. pr medlem i medlemsforeningerne.

Indstilling

- Bestyrelsen indstiller at Repræsentantskabet tager indeværende budget 2020 til efterretning
- Bestyrelsen indstiller at Repræsentantskabet tager budgetforslag for 2021 til efterretning
- Bestyrelsen indstiller at Repræsentantskabet godkender kontingentsats 2021

Se budgetforslag for 2020 og 2021 trykt i medlemsbladet no. 45

6. Valg

Erik Jønsson og Anne Brix Christensen er på valg i år, men har valgt ikke at genopstille. Bestyrelsen indstiller Jørgen Vinding til pladsen. Andre kandidater er velkomne til at stille op og kan meddele sekretariatet dette eller blot stille op på selve mødet.

Yderligere skal vælges 3 bestyrelsessuppleanter. Bestyrelsen indstiller Mette Weje Østergaard til den ene suppleant plads. Andre kandidater er velkomne til at stille op og kan meddele sekretariatet dette eller blot stille op på selve mødet.

Derudover indstiller bestyrelsen Poul Hounsgaard til kasserer posten.

Repræsentantskabet skal yderligere vælge revisorsuppleant. Bestyrelsen beder deltagere fra repræsentantskabet opstille til disse poster.

Indstilling

- Bestyrelsen indstiller at Repræsentantskabet vælger bestyrelsesmedlemmer
- Bestyrelsen indstiller at Repræsentantskabet vælger bestyrelsessuppleanter
- Bestyrelsen indstiller at Repræsentantskabet vælger kasserer
- Bestyrelsen indstiller at Repræsentantskabet vælger revisorsuppleant

7. Eventuelt

BESTYRELSENS BERETNING FOR 2019

Det har været et travlt år for bestyrelsen i Grundejeren.dk. En række aktiviteter er startet op og konkrete resultater er blevet leveret.

Ny hjemmeside

Over sommeren har vi fået en ny hjemmeside, den er lavet i en standardskabelon fra firmaet Squarespace. Siden er lavet i et mere tidssvarende design og kan opdateres nemt og hurtigt af webmaster. Vi arbejder løbende på at levere nyt relevant indhold via hjemmesiden, f.eks. henvisninger til nyhedshistorier og andet relevant materiale for foreningens medlemmer.

Vi har også registreret en øget aktivitet på den nye hjemmeside, ligesom vi oplever at flere medlemmer og øvrige interessenter benytter sidens kontaktformular for at komme i kontakt med bestyrelsen.

Overordnet giver den nye hjemmeside bestyrelsen og foreningen en bedre platform til at kommunikere med medlemmer og øvrige interessenter.

Forretningsorden

Det er en af bestyrelsens målsætninger at professionalisere bestyrelsens arbejde yderligere. Udarbejdelsen af en forretningsorden for bestyrelsen, er et vigtigt skridt i den retning og sikrer en forbedret struktur omkring bestyrelsens arbejde. Forretningsorden kan bestyrelsen løbende opdatere i takt med udviklingen i foreningen.

Hvervekampagne

En af de aktiviteter bestyrelsen har startet op i 2019 er en hvervekampagne for at tiltrække nye medlemmer til foreningen. En arbejdsgruppe i bestyrelsen har lavet et stort stykke arbejde med at identificere mulige nye medlemmer, udarbejde et produktkatalog over ydelser som Grundejeren.dk tilbyder, og endelig er ca. 80 mulige nye medlemmer blevet kontaktet. Arbejdet med opfølgning og dialog med mulige nye medlemmer er forsat ind i 2020, og i skrivende stund har vi fået 8 nye foreninger med ca. 500 nye grundejere som resultat af hvervekampagnen.



Hvervekampagnen har tiltrukket nye medlemsforeninger



Medlemsmøde om parkering var velbesøgt

Dialogmøder med TMF

I samarbejde med cores søsterorganisation SGF fra Amager har der i 2019 været afholdt to dialogmøder med Teknik og miljøforvaltningen. Blandt andet er de vedvarende problemer med gravetilladelser blevet diskuteret, og Grundejeren.dk tilbød forvaltningen at stå for kommunikationen til de medlemsforeninger, hvor der udstedes gravetilladelser. Desværre har forvaltningen ikke imødekommet dette tilbud, så der opleves forsat massive problemer med information og tilsyn omkring projekter. Dette følger Grundejeren.dk op på med kommunen.

Det er bestyrelsens opfattelse, at vi ikke får det optimale samarbejde ud af møderne med TMF, og vi tager derfor initiativ til at ændre formatet i indværende år.

Medlemsmøde omkring parkering

Den 20. november 2019 afholdt Grundejeren.dk et særdeles velbesøgt medlemsmøde omkring problemerne med parkering på private fællesveje. Der var indlæg fra forvaltningen om hvilke muligheder man har for at adressere problemerne på private fællesveje. Der var også besøg fra et af de private p-selskaber, der kunne dele information om, hvordan man kommer i gang med et projekt omkring indførelse af en privat parkeringsordning. Endelig blev der delt erfaringer fra en beboer på en af de veje, hvor det er lykkedes at få indført en privat parkeringsordning.

UDSKUDT



Der er indgået juridisk support aftale til glæde for alle medlemsforeningerne

Juridisk support aftale

Bestyrelsen har indgået en formel aftale med BuusMark advokatfirma omkring juridisk support. Aftalen tilbyder en række nye juridiske services til medlemmerne, som kan benyttes uden beregning, som del af medlemsskabet - herunder telefonisk hotline, inkassoservice og vedtægtscreening. Derudover er der en løbende dialog med BuusMark om en videreudvikling af partnerskabet til gavn for foreningens medlemmer.

Dobbelthuse 2019

Efterspillet til kampen mod dobbelthuse pågår fortsat, omend mindre intenst end i de foregående år.

Grundejeren.dk har således i 2019 indgivet en klage til ombudsmanden over manglende aktindsigt i de fortrolige bilag, der tvang politikerne til at stemme for de resterende dobbelthuse. Det er et grundlæggende problem for grundejernes retssikkerhed, når man ikke kan få adgang til de dokumenter, der ligger til grund for afgørelser med stor indvirkning på de enkelte grundejeres leveforhold.

Grundejeren.dk har også i samarbejde med SGF bakket op om den nabo, der anlagde et søgsmål mod kommunen ifm. at der blev udstedt en byggetilladelse til et dobbelthus.

Endelig følger bestyrelsen forsat de resterende klagesager, der forsat kører i statsforvaltningen fra en række naboer til dobbelthuse.

Det forventes at de sidste efterspil til dobbelthussagerne afgøres endeligt i indeværende år.

Kommuneplan 2019

Arbejdet med den kommende kommuneplan har fyldt en del i bestyrelsens arbejde i år. Grundejeren.dk har arbejdet for et forslag om indførelse af minimumsgrundstørrelser i villaområderne ifm. udstykning og nybyggeri. Visser områder er forsat ramt af spekulationsbyggeri, ligesom bestyrelsen generelt arbejder for at bevare villaområderne som grønne boligområder.

Grundejeren.dk har i forløbet indgivet to høringsvar, og haft dialog med adskillige lokaludvalg, som ligeledes har fremført argumentet i deres høringsvar. Endelig har bestyrelsen arbejdet med en målrettet PR indsats for at rejse problemstillingen i pressen. Det lykkedes, og i november bragte TV2Lorry et længere indslag om problemstillingen med udgangspunkt i to konkrete sager fra Vigerslev Haveforstad i Valby.

Resultatet af anstrengelserne blev at der for første gang indføres en minimumsgrundstørrelse for udstykninger

af villagrunde på 600m² i København. Bestyrelsen havde meget gerne set, at man gik videre end det og havde indført minimumsgrundstørrelser for andre typer byggeri i villaområderne, men vi kan notere os, at der blev lyttet til bekymringen, og at vi nu har et udgangspunkt som vi kan arbejde videre med i Kommuneplanen for at sikre villaområdernes grønne præg.

Henvendelser fra medlemmer

Gennem hele året har vi i Grundejeren.dk løbende fået henvendelser fra jer som medlemmer, invitationer til høringer og spørgsmål fra andre interessenter. Det kan både være viden om historiske forhold eller anden information, som ønskes hjælp til. Det kan være interne forhold i en forening, der kludrer. Eller konkret kan det være et medlems har brug for støtte overfor kommunen, hvor vi som jeres interesseorganisation, måske kan få åbnet nogle døre.

Vi forsøger selvfølgelig at besvare jeres henvendelser og hjælpe det bedste vi kan så godt som muligt og det giver os samtidig en fornemmelse af hvad, der rører sig ude hos jer som forening. Det er også noget, vi tager med i den videre udvikling af foreningen – så vi styrker de tilbud og services vi giver til jer som medlemmer.



Kampen for indførelse af minimumsgrundstørrelser gav resultat

UDSKUDT

RESULTATOPGØRELSE FOR 2019

	Resultat 2019	Resultat 2018	Budget 2019
*) INDTÆGTER			
Kontingentindtægter			
1	235.900,00	235.410,00	270.000,00
	Grundkontingent til administration	7.900,00	8.500,00
	Kontingentindtægter i alt	243.800,00	278.500,00
	Annoncer	0,00	
2	-432,54	-206,92	
	Rente- og gebyrindtægter	824,24	500,00
	Indtægter i alt	244.191,70	279.000,00
UDGIFTER			
Kapitalomkostninger			
	Renteudgifter	0,00	0,00
	Afskrivninger	0,00	0,00
	Kapitalomkostninger i alt	0,00	0,00
DRIFTSOMKOSTNINGER			
Udgivelse af blad			
	Tryk	6.248,75	7.000,00
	Redaktør+distribution	10.000,00	10.000,00
	Layout	12.200,00	20.000,00
	Udgivelse af blad i alt	28.448,75	37.000,00
Mødeaktiviteter			
	Ordinært repræsentantskab	6.835,00	5.000,00
	Ekstraordinært repræsentantskab	0,00	0,00
	Bestyrelsesmøder	24.166,00	20.000,00
	Medlemsmøder	13.434,75	20.000,00
	Mødeaktiviteter i alt	44.435,75	45.000,00
Administration			
	Sekretariat	20.000,00	20.000,00
	Formand	25.000,00	25.000,00
	Kasserer	15.000,00	15.000,00
	PR	28.125,00	0,00
	Udvikling og medlemshvervning	2.500,00	50.000,00
	Hjemmeside	1.983,40	500,00
	Telefon	698,00	5.000,00
	Porto	0,00	25.000,00
	Kopi, papir, kuverter mv.	0,00	2.000,00
	Repræsentation/gaver	373,00	2.000,00
2	1.050,00	1.030,00	1.050,00
	Bankgebyrer	1.097,61	1.500,00
	Administration i alt	95.827,01	147.050,00
	Sikkerhedsstillelse	0,00	75.000,00
	Driftsomkostninger i alt	168.711,51	304.050,00
	Udgifter i alt	168.711,51	304.050,00
	Resultat	75.480,19	-25.050,00

*) Se noter på næste side

UDSKUDT

BALANCE PR. 31/12-2019

	Pr. 31/12 2019	Pr. 31/12 2018
AKTIVER		
Beholdninger		
Driftskonto	4.989,75	8.354,05
Opsparingskonto	723.723,28	643.139,04
Beholdninger i alt	728.713,03	651.493,09
Debitorer		
Restance kontingent	0,00	2.285,00
Annoncer	0,00	0,00
Debitorer i alt	0,00	2.285,00
Aktiver i alt	653.778,09	653.778,09
PASSIVER		
Forudbetalt kontingent	0,00	0,00
Skyldigt kreditor	134,75	680,00
Kreditorer	134,75	680,00
Formue		
Formue, primo	653.098,09	552.928,45
Overført resultat	75.480,19	100.169,64
Formue, ultimo	728.578,28	653.098,09
Passiver i alt	728.713,03	653.778,09

NOTER TIL REGNSKAB

Note 1

Kontingent	
Antal medlemsforeninger	79
Antal medlemmer	6.740
Kontingent pr. medlem	35,00
Samlet kontingent	235.900,00

Antal medlemsforeninger året før	79
Antal medlemmer året før	6.726

Note 2

Forsikring	
Opkrævet medlemmer	59.850,00
Bestyrelsen i Gdk	1.050,00
Betalt præmie	-61.332,54
Forsikringsprovener	-432,54

Regnskabet, der udviser et resultat på kr. 75.480,19 og en balance på kr. 728.713,03 er revideret og fundet i overensstemmelse med det førte regnskab og tilstedeværende bilag.

Beholdningens tilstedeværelse konstateret. Indtægternes og udgifternes fordeling er kontrolleret og er i overensstemmelse med opstillingen i resultatopgørelsen.


København den 12. marts 2020.


Revisorer:


Jens Kolind


Per Rahbek

For bestyrelsen:


Jacob Gorm Larsen,
formand


Poul Hounsgaard,
kasserer

UDSKUDT

BUDGET FOR 2020-2021

	Prognose 2020	Budget 2020	Budget 2021
INDTÆGTER			
Kontingentindtægter			
Kontingent	235.830,00	270.000,00	240.000,00
Grundkontingent til administration	7.900,00	8.500,00	9.500,00
Kontingentindtægter i alt	243.730,00	278.500,00	249.500,00
Annoncer	5.000,00	0,00	10.000,00
Rente- og gebyrindtægter	0,00	500,00	0,00
Indtægter i alt	248.730,00	279.000,00	259.500,00
UDGIFTER			
Kapitalomkostninger			
Renteudgifter og afskrivninger			
Kapitalomkostninger i alt	0,00	0,00	0,00
DRIFTSOMKOSTNINGER			
Udgivelse af blad & nyhedsbreve			
Tryk	0,00	7.000,00	0,00
Redaktør+distribution	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Layout	16.000,00	20.000,00	20.000,00
Udgivelse af blad i alt	26.000,00	37.000,00	30.000,00
Mødeaktiviteter			
Ordinært repræsentantskab	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Ekstraordinært repræsentantskab	0,00	0,00	0,00
Bestyrelsesmøder	25.000,00	20.000,00	25.000,00
Medlemsmøder	20.000,00	20.000,00	20.000,00
Mødeaktiviteter i alt	50.000,00	45.000,00	50.000,00
Administration			
Sekretariat	22.500,00	20.000,00	22.500,00
Formand	27.500,00	25.000,00	27.500,00
Kasserer	17.500,00	15.000,00	17.500,00
Bestyrelsesgodtgørelse	20.000,00	0,00	20.000,00
PR	25.000,00	0,00	25.000,00
Advokatordning	37.500,00	0,00	37.500,00
Udvikling og medlemshvervning	50.000,00	50.000,00	50.000,00
Hjemmeside	2.200,00	25.000,00	2.500,00
Telefon	600,00	5.000,00	600,00
Porto	0,00	500,00	100,00
Kopi, papir, kuverter mv.	0,00	2.000,00	1.000,00
Repræsentation/gaver	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Forsikring	1.100,00	1.050,00	1.100,00
Bankgebyrer	1.300,00	1.500,00	1.500,00
Administration i alt	207.200,00	147.050,00	208.800,00
Udvikling PR+sikkerhedsstillelse	75.000,00	0,00	0,00
Driftsomkostninger i alt	358.200,00	229.050,00	288.800,00
Udgifter i alt	358.200,00	229.050,00	288.800,00
Resultat	-109.470,00	49.950,00	-29.300,00

UDSKUDT

MEDLEMSFORENINGER, ANTAL MEDLEMMER OG STEMMEBERETTIGEDE

Forening	antal medl.	antal stemmer
Ankeret GF	89	2
Bakke Allé GF	33	1
Bakkedal GF	17	1
Boeslunde GF	15	1
Brønshøj Kirkevejs Vejlaug	41	1
Brønshøj Parcelforening	58	2
Brønshøj Præstegårds GF	24	1
Brønshøj Præstegårdsø	62	2
Brønshøjgårds Haveby	245	4
Damhussøen GF	40	1
Danas Park GF	176	3
Dortheavej Vejlaug (DOREME)	35	1
Ejerlauget Solvænget	42	1
Enebærvej NV GF	16	1
Enighedens Vejlaug	95	2
Forfatterkvarteret GF	262	4
Fossgården GF	218	4
Fredenshøj GF	50	1
Frederiksgårds Allé Vejlaug	21	1
Frederikssundsvej 333	4	1
Frilands Allés Vejlag	39	1
Gl. Østengaard GF	55	2
Godthaab GF	44	1
Godthaab GF Badensgade	60	2
Grønvangen GF	66	2
Hasselvængets Ejerlaug	38	1
Hastruplund GF	55	2
Havebyen Præstevangen	184	3
Hestehaven GF	18	1
Holcks Plads	12	1
Holmestien (villaerne) GF	15	1
Husum Haveby	60	2
Højmark GF	192	3
Højvang Grundejerforening	120	3
Håbets Allé Vejlaug m.fl.	45	1
Katrinedal GF	218	4
Kildeåens Haveby	196	3
Kirkemosen Brønshøj GF	147	3
Kirkestiens Villakvarter	254	4
Kløverbladet GF	59	2
Kæragervej GF	16	1
Langkærvej/Ledagersti GF	24	1
Lille Husum	17	1
Lyset GF	101	3

Forening	antal medl.	antal stemmer
Løvholmens Vejlaug	15	1
Morsøvej af 1945 GF	24	1
Møllely GF	34	1
Nordre Hanssted	104	3
Ny Ryvang Villakvarterets Vejlaug	70	2
Ny Østengaard Villaby	147	3
Nybovej GF	11	1
Odin GF	49	1
Ofea Plads GF	33	1
Slotsherrens Bro GF	29	1
Slotsherrens Vænge GF	44	1
Slotsherrensvænge GF	12	1
Solhøj	105	3
Strandengen GF	21	1
Strandlyst GF	49	1
Strandpromenadekvarterets Grundejerlaug	65	2
Sundbyvang GF	47	1
Svanevængets Ejerlaug	22	1
Søgaard G/F	108	3
Søholm GF	118	3
Søholm Parkby	48	1
Søndervang	425	6
Søndre Hanssted GF	128	3
Thorupgårdens Haveby	78	2
Toftøjevæjens Vejlaug	42	1
Tornestykkets Vejlaug	23	1
Trekantens Vejlaug	79	2
Ulrick Birchs Alle Vejlaug	27	1
Ulriksdal GF	21	1
Utterslevhøj GF	300	4
Valby & Omegns Byggeforening	102	3
Valby Nye Villakvarter	129	3
Valhal GF	50	1
Vanløse Haveby	108	3
Vanløse ny Villakvarter	254	4
Vanløse Stationsby	104	3
Ved Dæmningen	48	1
Vejforeningen af 11/6-1957	107	3
Vejlauget 2215-2242	28	1
Vestre Solvang GF	36	1
Vigerslev Haveforstad	253	4
Aabakken GF	42	1
Åbjergvejens Rækkehuse GF	72	2

Sekretariat

Mette Weje Østergaard
Tlf. 24 25 05 03
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
Mette Weje Østergaard
sekretariat@grundejeren.dk

Udgiver: Grundejeren.dk

Layout: Michael Mossefin/Paramedia 13055

ISSN: 22449035

Bestyrelsen**FORMAND**

Jacob Gorm Larsen
Valgt i 2019 for GF Nordre Hansted
Mail: formand@grundejeren.dk

NÆSTFORMAND

Birgit Philipp, 1. suppleant
Valgt i 2019 for GF Søndre Hansted
Mail: bp@grundejeren.dk

KASSERER

Poul Hounsgaard
Valgt for GF Sundbyvang
Mail: Kasserer@grundejeren.dk

BESTYRELSESMEDELEMMER

Erik Jønsson
Valgt for Kirkestiens Villakvarter
Mail: ej@grundejeren.dk

Hanne Skovsgaard

Valgt for G/F Forfatterkvarteret
Mail: hs@grundejeren.dk

Anne Brix Christiansen

Valgt for G/F Danas Park
ab@grundejeren.dk

BESTYRELSESMEDELEMMER

Gurbakhsh Singh Sanotra
Valgt for Brønshøj Præstegårds GF
Mail: gss@grundejeren.dk

Jørgen Tetzschner

2700 Brønshøj
Brønshøjgaardens Haveby
Mail: jt@grundejeren.dk

Charlotte Tørngren

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

Mette Langelund Klit

2500 Valby
Valgt for Vigerslev Haveforstad
Mail: mlk@grundejeren.dk

SUPPLEANTER

Mette Weje Østergaard
Valgt for Ulriksdal
Mail: moe@grundejeren.dk

Jørgen Vinding

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

Medlemsforeninger**2100 Østerbro**

Ny Ryvang Villakvart. Vejlaug
Solvænget m.v.,
Ejerlaug vedr. rækkehuse
Strandpromenade
Kvarterets Grundejerlaug

2300 Sundbyerne

Fredenshøj GF
Godthaab Badensgade
Sundbyerne GF
Mølly 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
Dæmningen GF
Forfatterkvarteret GF
Frilands Allés Vejlag
Gl. Østengaard GF
Hestehaven GF
Højmark 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 Byggef.
Valby Nye Villakvarter
Vigerslev Haveforstad GF

2700 Brønshøj

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
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
Løvhølmens 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