

## Juridisk rådgivning:

Spørgsmål:

**Fra:** Preben Barfred <[preben.barfred@gmail.com](mailto:preben.barfred@gmail.com)>

**Sendt:** 21. januar 2022 12:45

**Til:** Mette Hoeck <[mh@hestetorvet.dk](mailto:mh@hestetorvet.dk)>

**Emne:** Re: Vedr. grundejerforening

Hej Mette

I grundejerforeningen Løvsanger Parken har vi en arbejdsgruppe som undersøger muligheden for at opføre et fælleshus, vores spørgsmål til dig er ? rummer vores vedtægter mulighed for at stemme et sådan projekt igennem.

Projektet skal betales over vores kontingent til grundejerforeningen

Vedtægterne ligger på <https://www.lovsangerparken.dk/dokumenterne/>

Kan du give mig en ca. pris da arbejdsgruppen har begrænset midler.

vh Preben Barfred  
Løvsangervej 3  
51898440

Svar:

**Fra:** Mette Hoeck <[mh@hestetorvet.dk](mailto:mh@hestetorvet.dk)>

**Dato:** 28. februar 2022 kl. 12.40.38 CET

**Til:** Preben Barfred <[Preben.Barfred@gmail.com](mailto:Preben.Barfred@gmail.com)>

**Emne: Sv: Vedr. grundejerforening**

Hej Preben,

Jeg beklager at min tilbagemelding til dig blev forsinket. Jeg har dog nu haft lejlighed til at gennemgå sagen - herunder jeres vedtægter og kan oplyse følgende:

Grundejerforeningens regler er hjemlet i vedtægterne. Der finder derudover ingen love, der regulerer rammerne for en grundejerforening andet end hvad den almindelig foreningsret- og grundlovssikrede ret til at danne forening foreskriver.

Vedtægterne er dermed foreningens lov, og svaret på jeres spørgsmål skal derfor findes i vedtægterne.

Forenings formål, fremgår af vedtægternes § 6. Det fremgår heraf, at foreningens formål er "*at varetage medlemmernes fælles interesser med hensyn til de under foreningen hørende ejendomme, herunder navnlig at tilvejebringe og administrere de til vedligeholdelse af veje, stier og andre fællesarealer fornødne midler. Foreningen kan herudover bidrage økonomisk til lege- og fritidsaktiviteter og til afholdelse af sociale arrangementer for foreningens medlemmer.*"

Der kan af vedtægternes formålsbestemmelse, ikke udledes en direkte hjemmel til at opføre et fælleshus, idet det ikke er en del af forenings formål.

Hjemlen kan derimod findes i deklARATIONERNE under pkt. 13, hvoraf fremgår, at *"med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan grundejerforeningen træffe beslutning om anvendelsen af fællesarealer."* Det betyder, at en beslutning om opførelse af fælleshus på fællesarealer til fællesanvendelse, kan træffes, dels ved kvalificeret flertal, dels ved en vedtægtsændring, der supplerer forenings formål i forhold til drift og vedligeholdelse af fælleshus.

Jeg håber at ovenstående kan bringe jer lidt videre i sagen.

Med venlig hilsen

**Mette Hoeck**

Advokat

Hestetorvet 7,1 DK 4000 Roskilde T. 4635 0770

Advokaterne Hestetorvet 7 er et kontorfællesskab. Jeg driver advokatvirksomhed under cvr. nr. 39 03 84 39.