



Grundejerforeningernes fokusområder og bestyrelseshonorarer

side 9

Mere biodiversitet i villakvarterene

side 3

Klimatilpasning går nye veje

side 6

Nej til flere parkeringspladser

side 4

Hvordan måler du dit elforbrug?

side 12

Her er hjælpen lige ved hånden

side 8

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



INDHOLD

Mere biodiversitet i villakvarterene
side 3

Developer kunne ikke kræve parkeringspladser
side 4

Vedligeholdelse af vejafmærkning
side 5

Klimatilpasning går nye veje
side 6

Her er hjælpen lige ved hånden
side 8

Grundejerforeningernes fokusområder og bestyrelses honorarer
side 9

Hvordan måler du dit elforbrug?
side 12

Hvad koster apparatet i strøm?
side 13



Glædelig jul og godt nytår

AF JACOB GORM LARSEN · FORMAND · GRUNDEJEREN.DK

Det har været et begivenhedsrigt år i Grundejeren.dk. Efter et par år i corona dvale har vi igen kunnet sætte gang i aktiviteter for vores medlemmer. Vi har også forsat den løbende udvikling af bestyrelsen som jeg før har beskrevet. Vi har således fået Michael Mosefin ind på posten som sekretær og Jens Balslev har overtaget ansvaret som kasserer fra Povl Hounsgaard. Poul forsætter i bestyrelsen med ansvar for hjemmeside hosting, email og vores forsikringsaftale. Samarbejdet med både Jens og Michael er kommet godt i gang og det er meget positivt for foreningen at vi nu i større grad kan løfte i flok.

En af de ting som vi har taget fat på i år, og som jeg personligt er meget begejstret for, er vores medlemsundersøgelse. I undersøgelsen har vi indsamlet forskellige data punkter om medlemsforeningerne. Det har vi gjort for at blive klogere på vores medlemmer og for at medlemmerne kan lære fra hinanden. De fleste foreninger har haft Jørgen Vinding i røret i løbet af de seneste måneder og vi er meget glade for den altovervejende positive tilbagemelding som det her initiativ har modtaget fra medlemmerne. I samme forbindelse vil jeg også takke vores næstformand Jørgen Vinding for det kæmpe arbejde han har lagt i at ringe medlemmerne op og personligt gennemført de mange interviews.

Der er rigtig mange forskellige måder vi kan bruge medlemsdata på. Som det fremgår her i bladet, er vi allerede i gang på en række områder. I løbet af det nye år arbejde vi videre med data. Vi vil benytte dem til flere artikler i bladet, til udvikling af "best-practice" på forskellige områder der kan hjælpe medlemsforeningerne og endelig vil vi naturligvis også benytte data ifm. det politiske arbejde. En af de ting jeg er rigtig glad for, er at vi nu har en anslået ide om hvor store fællesarealer som Grundejeren.dk's medlemmer besidder. Der er ikke tale om en videnskabelig beregning af størrelsen, men vi har i løbet af undersøgelsen spurgt alle medlemmer om omfanget af deres fællesarealer. Det har givet os et godt billede af hvor meget det drejer sig om. Og det er tankevækkende at vores medlemmer har ansvaret for anslået 80,520 m² grønne fællesarealer i Københavns Kommune.

Fremadrettet kommer vi således til at benytte de indsamlede data til forskellige formål. Både til at dele erfaringer og hjælpe foreninger der for eksempel ikke er sikre på hvilket gebyr de skal opkræve fra ejendomsmæglere ifm. salg af ejendomme. Eller hvilken (om nogen) honorering bestyrelsen i grundejerforeningen skal modtage. Det kan være en stor hjælp at vide hvad andre gør i de forskellige situationer. Det skal således også ses som en måde hvor vi forsøger at gøre det lidt nemmere at være bestyrelse i en lokal grundejerforening.

Med det vil jeg ønske alle en rigtig glædelig jul og et godt nytår og så håber vi at se så mange medlemmer som muligt til Grundejeren.dk's arrangementer i 2023.





Mere biodiversitet i villakvarterene

Interessen for at øge biodiversiteten i vores omgivelser er stigende og spredt sig også til de private grundejere og grundejerforeningerne. Men hvor begynder man? Her er en kort introduktion til hvordan man kan komme i gang.

AF MARTIN HEDEVANG ANDERSEN · FORMAND · DANSKE LANDSKABSARKITEKTER

At øge biodiversiteten er ingen simpel øvelse, men det er nødvendigt at der gøres en indsats. Biodiversitet er nemlig nødvendigt for at vi har velfungerende økosystemtjenester, som er grundlaget for levevilkårene på planeten.

Urbanisering, landbrug, klimaforandringer og forurening har over en lang periode haft en negativ effekt på biodiversiteten. Heldigvis er det muligt at hjælpe biodiversiteten og initiativer som Vild med Vilje og programrækken Giv os naturen tilbage på DR har vist vejen.

Habitater for flora og fauna

Grundlæggende skal de initiativer vi sætter i gang ende ud med at skabe gode habitater for flora og fauna – planter og dyreliv. Dette skal ske i byer, skov, på landet og sågar i hav, fjord og bælt. Plads er naturligvis en faktor og jo mere plads desto bedre, men det ændre ikke på at der er gode muligheder for at øge biodiversiteten i villakvartererne.

Der er eksempelvis flere grundejerforeninger som har et grønt hjørne, såsom en plads, allé eller sågar en parkeringsplads. Her er det oplagt at disse omdannes med biodiversitet for øje.

Vejtræer kan også være et vigtigt element i at øge biodiversiteten. De rigtige træer er særligt vigtige, da de giver levesteder for mange fugle og insekter. Der findes gode eksempler rundt i landet vores begyndelse af veje er markeret med træer. Dette greb har ligeledes den effekt at det giver en visuel og kommunikativ værdi, da man skaber en grøn velkomst, som understreger ambitionen om at her gøres noget særligt for biodiversiteten. Anlæg af vejtræer er dog en bekostelig affære og bør derfor samtkænskes med andre vejprojekter.

De overordnede principper

Der findes en række overordnede principper for at øge biodiversiteten, som kan implementeres både i private haver, i vejrum og i grønne områder. Principperne er inspireret af arbejde fra bl.a. Naturhistorisk Museum Århus og kan benyttes på både fælles arealer og i egne haver:

VARIATION – er noget af det vigtigste, når vi taler om at fremme biodiversitet. Jo mere varierede de fysiske rammer er (græs, træ, vand, jordbundstyper, skrænter, sten, strukturer m.m.), jo flere arter kan der potentielt være.

HJEMMEHØRENDE ARTER – er planter som har været at finde under vores breddegrader og udviklet sig her i millioner af år. De hjemmehørende planter har derfor tilpasset sig miljø og omgivelserne i samspil med dyr, insekter og andre mikroorganismer.

PLADS – giver flere arter. Dette skyldes, at et stort areal kan indeholde meget større variation end et lille område og har bare mere plads til flere dyr og planter.

Det er også vigtigt med plads til at sikre føde til de mange arter fx, igennem, høslæt, døde træer, blomster

PLEJE – er en vigtig komponent. Vi skal turde slippe kontrollen uden blot at lade stå til. I praksis kan det for eksempel være at reducere brugen af græsslåmaskine for i stedet at tage andre og flere redskaber i brug. Variation i plejemetoder er også godt for biodiversiteten. Man skal også løbende holde øje med udviklingen af beplantningerne, da nogen arter har det med at udkonkurrende andre.

TID – er noget af det allervigtigste, når vi taler biodiversitet. Jo længere tid et område har haft til at udvikle sig og skabe variation, jo flere arter kan man typisk finde. Typisk tager det nemlig lang tid, før de forskellige arters levevilkår opstår på de enkelte steder. Desuden vil gamle arealer gennem tid have opsamlet flere og flere arter fra omgivelserne.

Som nævnt findes der mange steder at indhente information om emnet. Et godt at søge rådgivning er på planteskolerne, som kan hjælpe med at udpege de hjemmehørende planter. Har man et større og mere komplekst projekt for øje kan det dog være en fordel at rådfører sig med en landskabsarkitekt. Slutteligt skal der lyde en opfordring til, at alle gør sig forsøg med at øge biodiversiteten, da selv små indsatser, som insekthoteller og blomsterfrøblandinger har en positiv effekt.

Martin Hedevang Andersen er uddannet landskabsarkitekt fra Københavns Universitet og indehave af virksomheden ORCA, der rådgiver i bæredygtig og biodivers landskabsarkitektur. Martin er ydermere formand for Danske Landskabsarkitekter. En forening, som arbejder på at fremme viden om landskabsarkitektur i Danmark.



Developer kunne ikke kræve parkeringspladser anlagt på grundejerforenings ejendom

Her kigger vi nærmere på en sag der drejer sig om, hvorvidt en ejendomsudvikler kunne kræve, at en grundejerforeningen skulle acceptere, at developeren etablerede en række parkeringspladser på et areal, som var ejet af grundejerforeningen.

AF ADVOKAT (L) MORTEN MARK ØSTERGAARD · BUUSMARK ADVOKATFIRMA

Referatet af dommen indeholder ikke en fuldstændig gengivelse af sagens detaljer, hvorfor denne artikels fokus er de overordnede problemstillinger, som gjorde sig gældende i sagen og byretten – henholdsvis landsrettens præmisser og resultater.

Nej til parkeringspladser

Som dommen er gengivet, synes der at være tale om en grundejerforening, hvori der lå forskel lige etageejendomsbygninger.

Et ejendomsudviklingselskab købte en byggegrund, som var beliggende i foreningens område med det formål, at opføre endnu en etageejendom. I den forbindelse ønskede selskabet at udnytte en del af et fællesareal, som var ejet af grundejerforeningen, til at etablere parkeringspladser på.

Ud fra domsreferatet lægges det til grund, at de eksisterende etageejendomme tidligere havde fået lov til at etablere

parkeringspladser på fællesarealerne.

Selskabet havde haft flere drøftelser med grundejerforeningen, men grundejerforeningen var ikke interesserede i at acceptere det antal parkeringspladser, som selskabet ønskede etableret.

Selskabet havde fra kommunen fået forhåndsvurderet et projekt med 101 parkeringspladser, som ud fra den gældende parkeringsnorm svarede til at der kunne opføres 60 boliger på ejendommen. De øvrige ejendomssejere havde fået lov til at etablere parkeringspladser svarende til 33 boliger.

Selskabet lagde sag an

Selskabet lagde sag an mod grundejerforeningen med påstand om, at grundejerforeningen skulle anerkende at være forpligtet til at acceptere etablering af den nødvendige infrastruktur (herunder parkeringspladserne) på foreningens ejendom, for at selskabet kunne realisere det byggeprojekt, som var principvurde-

ret af kommunen. Herudover nedlagde selskabet påstand om, at foreningen skulle give fuldmagt til at indsende byggeansøgning for de arbejder, som skulle udføres på foreningens areal.

Foreningen påstod frifindelse.

Byretten gav selskabet medhold

Retsgrundlaget, som blev prøvet under sagen, var lokalplanen for området, kommunens principvurdering, grundejerforeningens vedtægter samt en servitut, som var lyst på ejendommen. Det skal bemærkes, at disse dokumenter ikke er gengivet i domsreferatet.

Byretten nåede i sin afgørelse frem til, at hverken lokalplanen, vedtægterne eller servitutten indeholdt bestemmelser om, at selskabet alene måtte bygge, hvad der svarer til, hvad de øvrige ejere havde bygget. Retten konstaterede videre, at bebyggelsesprocenten i henhold til lokalplanen ikke ville blive overskredet. Herefter og da retten fandt, at selskabet var indtrådt som påtaleberettiget i forhold til servitutten, gav byretten selskabet medhold i, at der kunne etableres det ønskede antal parkeringspladser på grundejerforeningens ejendom.

Uenighed i Landsretten

Sagen blev indbragt for Vestre Landsret. Et flertal på to landsdommere indledte med at konstatere, at der ikke forelå en aftale mellem grundejerforeningen som ejer af ejendommen og selskabet, som gav selskabet ret til at bygge på foreningens areal.

Dernæst udtalte flertallet, at de ikke fandt, at servitutten gav selskabet ret til at etablere et antal parkeringspladser på grundejerforeningens areal, som klart oversteg det antal pladser, som de øvrige medlemmer af foreningen hver især havde etableret, og som foreningen havde accepteret.

Endelig fandt flertallet ikke, at ordlyden af foreningens vedtægter kunne føre til et andet resultat. ►





Mindretallet på en landsdommer lagde vægt på, at selskabet på baggrund af kommunens vurdering havde en forventning om at kunne opnå byggetilladelse til 60 boliger med parkeringspladser efter normen. Det var mindretallets opfattelse, at så længe boligerne holdt sig indenfor sokkelgrunden, da kunne grundejerforeningen ikke stille krav om opførelse af færre boliger svarende til antallet hos de andre grundejere.

Frifindelse af Grundejerforeningen

Mindretallets dommer lagde endvidere vægt på, at ejerne (selskabet) i henhold til servitutten havde pligt til at færdiggøre friarealer med parkeringspladser etc. Dommeren lagde herefter vægt på, at det er foreningens vedtægter fremgik, at fællesarealernes endelige ”udstrækning og udformning” fastlagdes etapevis i takt med områdets udstykning og bebyggelse.

Herefter fandt denne dommer ikke, at der kunne antages at være grundlag for at grundejerforeningen kunne modsætte sig selskabets ret til at opføre parkeringspladser på fællesarealet, som godkendt af kommunen. Denne dommer ville herefter stadfæste byrettens dom.

Grundejerforeningen blev således frifundet på baggrund af flertallets stemmer.

Vanskeligheder med fortolkning

Det er min opfattelse, at selvom dommen naturligvis er funderet i de konkrete omstændigheder giver den alligevel et billede af de fortolkningsvanskeligheder, som gør sig gældende i samspillet

mellem plangrundlag, myndighedsgodkendelser, servitutter og grundejerforordningsvedtægter.

Således nåede byretten og landsretten frem til to helt forskellige resultater, og landsrettens afgørelse var med dissens.

Begrundelsen i flertallets afgørelse synes at være båret af nogle lighedsbetragtninger i forhold til servitutens formål, og illustrerer således, at domstolene ud over den ordlyds og formålsfortolkning som ofte er udgangspunktet i forbindelse med aftalefortolkning – kan inddrage andre hensyn, såsom eksempelvis ligebehandlingshensyn.

Med risiko for at strække dommens præjudikats værdi for langt, kan det også anføres, at dommen illustrerer, at grundejerforeninger i forbindelse med administration af servitutter, hvor grundejerforeningen er påtaleberettiget, skal være opmærksom på sådanne hensyn, som ellers ofte knytter sig til forvaltningsretten – eksempelvis lighedsgrundsætningen.

Ovenstående er i tråd med Ole Hasselbalchs ”Foreningsret”, 4. udgave, der på side 354 anfører, at i foreninger med pligtigt medlemskab, herunder eksempelvis grundejerforeninger, skal bestyrelsesbeslutninger i princippet træffes under overholdelse af de regler, der gælder for offentlige myndigheder – i tilpasset form, herunder ligebehandlingsprincippet. ■

Retten i Horsens dom: sag B527444/2020 og Vestre Landsrets dom: sag B516355/2021



Vedligeholdelse af vejafmærkning

Grundejere skal nu selv vedligeholde vejafmærkninger på private fællesveje

Københavns Kommune har hidtil vedligeholdt vejafmærkninger på de private fællesveje. Da kommunen ikke har lov hjemmel til at afholde udgifter til vedligehold af vejens udstyr, inklusive vejafmærkninger, overgår dette ansvar fremover til grundejerne (jf. § 44 og 57, stk. 1 og 2 i Lov om Private Fællesveje).

Det betyder, at fra 1. juni 2023 er det grundejernes ansvar at vedligeholde vejafmærkninger på private fællesveje i Københavns Kommune. Københavns Kommune vedligeholder vejafmærkningerne som hidtil frem til 1. juni 2023.

Hvad betyder det for dig som grundejer?

Du skal som grundejer fremover (pr. 1. juni 2023) vedligeholde eventuelle vejafmærkninger på vejstykket ud for din ejendom. Det betyder, at du har ansvaret for, at vejafmærkningerne på vejen er i forsvarlig stand.

Vejafmærkninger omfatter bl.a.:

- Parkeringsbåse
- Længdeafmærkning, fx opmarchlinjer og vognbaneinddeling
- Invalidesymboler på handicapparkeringspladser
- Afmærkninger på bump

Du kan læse mere om grundejeres vedligeholdelsesansvar på private fællesveje på kk.dk/borger/parkering-trafik-og-veje/trafik-og-veje/grundejernes-ansvar-for-vej-og-fortov/vedligeholdelse-af-private-faellesveje.

Spørgsmål kan sendes til vejtilsyn@kk.dk.



Teknik- og Miljøforvaltningen





Sådan kan et færdigt regnbæd se ud

Klimatilpasning går nye veje

Der er fuld gang i klimatilpasningen af de private fællesveje. Grønne vejbede, der håndterer de stigende mængder nedbør og giver forskønnelse, ses på fortsat flere veje. Samtidigt medfører projekterne ofte hastighedsnedsættelse og giver mulighed for nytænkning af de trafikale forhold i hele grundejerforeningen. Men hvad har vi lært af projekterne, og kan nye grundejerforeninger fortsat komme med på vognen?

AF KÅRE PRESS-KRISTENSEN, CHEFKONSULENT, PKP REGNVANDSTEKNIK

Mange af os kan fortsat huske skybruddet d. 2. juli 2011. Vi kan også huske den heftige politiske debat om løsningerne, og hvem der havde ansvaret og skulle betale. Det blev bl.a. drøftet på de mange borgermøder arrangeret af Grundejeren.dk og lokaludvalgene. Medfinansieringsbekendtgørelsen blev besluttet, og flere projekter blev meldt ind til 100 % medfinansiering i 2015. Derefter kom HOFORs grønne vejbedeprojekter i 27 grundejerforeninger i 2017, der nu etableres i disse år. Sidenhen er flere andre klimatilpasningsprojekter på veje kommet til – i samme takt som FNs klimapanel og DMI varsler fortsat mere ekstremt vejr som følge af de igangværende klimaændringer.

Men hvilke erfaringer har vi fået fra de gennemførte projekter – og hvilke nye udfordringer er opstået som følge af mangel på arbejdskraft og stigende materiale- og energipriser – og ikke mindst som følge af de nyopståede krav fra ledningsejere og fra vej- og miljømyndighederne.

Kaotisk forløb

Det skal ikke være nogen hemmelighed, at tålmodighed er en dyd, når vi taler vejbede og skybrudsveje. Det har taget lang tid og flere venter fortsat. Både grundejere og bestyrelser – og ikke mindst os som rådgivere og de involverede forsynings- og myndigheder – har forsøgt at navigere i et oprørt farvand af

ændringer, forsinkelser, usikkerhed og udvikling af nye teknologier. Det har til tider været et kaos.

Men grundet tålmodighed, vedholdenhed og de mange erfaringer er der nu kommet retningslinjer for hele processen hos myndighederne og rimelig klare tekniske og trafikale krav til vejbedene. Det har gjort, at vejbedene kan projekteres og udføres som standardarbejde – men selvfølgelig fortsat i individuel dialog med bestyrelsen i den enkelte grundejerforening.

Stor tilfredshed

Vi har afsluttet etablering af vejbede i to grundejerforeninger og er godt i gang med at etablere vejbede i den tredje forening samtidig med, at vi lægger sidste hånd på myndighedsansøgningen til vejbede i den fjerde forening, skal til at køre udbud på etablering af vejbede i en femte forening, og så småt skal til at starte på projektering af vejbede i en sjette forening. Nu kører processen på skinner. Ligesom vi drifter vejbede for grundejerforeninger.

Men vigtigst af alt. Både bestyrelse og beboerne er rigtig glade i de foreninger, hvor vi har etableret bede. Ikke kun for det færdige resultat, men også for processen. For det skal ikke være nogen hemmelighed, at det er en voldsom ►



Faskiner under regnbæd



Udgravning til regnbed

operation at etablere vejbede på en lille villavej. Både i form af opgravninger, afspærringer og kørsel med store maskiner. Men det er gået over al forventning. Beboerne har været super imødekommende og fleksible. Vi har selvfølgelig gjort alt for at informere og holde byggeprocessen kortest mulig på de enkelte vejstrækninger, men havde alligevel frygtet, at generne havde givet utilfredshed. Det er ikke sket.

Og der eksisterer ikke noget mere tilfredsstillende og motiverende end et godt resultat og glade beboere – særligt ikke, når et godt resultat kommer ovenpå et langt kraftanstrengende forløb, hvor man gang på gang har stået side om side med bestyrelsen og svaret forståeligt utålmodige grundejere. Og når så først bedene står der med blomster, og der endda er kommet hastighedsdæmpning, så har det været det hele værd.

Gode aftaler

En god juridisk aftale er uhyre vigtig. Særligt i de projekter, hvor grundejerforeningen er bygherre. Her har aftalerne med HOFOR heldigvis sikret, at grund-

ejnerforeningerne ikke skulle betale for stigende materiale- og energipriser eller for hastigt stigende entreprenøromkostninger – eller for ekstraomkostninger som følge af nye krav fra ledningsejere og fra myndighederne, der ind imellem har nødvendiggjort om-projektering.

Aftalerne med HOFOR har vist sig ret og rimelige – og har netop beskyttet grundejerforeningerne imod de fordyrende forhold, der let kan opstå, når en helt ny type infrastruktur med klimatilpasning udrulles – og imod uforudsete forsyningsproblemer som følge af corona og krigen i Ukraine.

I projekter, hvor vi har fungeret som totalentreprenør for grundejerforeninger, har vi indgået fastprisaftaler med bagudrettet betaling betinget af, at HOFOR betaler og at både grundejerforeningen og myndighederne godkender projektet. Dette har givet grundejerforeningen den ultimative beskyttelse og er et koncept, der burde bruges meget oftere. Vi skal huske, at grundejerforeningsbestyrelserne er frivillige, der gør en ekstra indsats, så de fortjener om nogen at kunne sove med ro i maven.



Færdigt regnbed

Kommende arbejde

Som led i kommunens skybrudsplan og klimatilpasningsplan, der nu er ved at blive yderligere konkretiseret i form af masterplaner i de enkelte områder, så vil der de kommende år skulle gennemføres endnu flere projekter med grønne veje. Interesserede grundejerforeninger kan kontakte kommunen og forsyningen.

Ligeledes skal de første skybrudsveje gennemføres, da vejbede ikke er nok til at undgå oversvømmelser i en lang række særligt udsatte områder. Skybrudsvejene bliver kun samme succes som vejbedene, hvis vi alle – grundejere, bestyrelser, rådgivere og myndigheder – går ind i projekterne med et løsningsorienteret og ikke mindst tålmodigt sind. Vi kan kun løse skybrudsudfordringerne gennem samarbejde – og det vigtigste ved samarbejde er at lytte og være fleksibel i forhold til de øvrige parter indvendinger, bekymringer og krav, så der kan findes en fælles løsning, der tilfredsstillende alle parter i størst muligt omfang. ■

Grønne veje beskytter mod oversvømmelse

Vejbede, der også kaldes grønne veje, er bede der ligger på vejen. Bedene fyldes med filterjord og tilplantes med flotte stauder. Under bedene lægges faskiner. Bedene renses og magasinerer vejvandet, hvorved de aflaster kloakken og derved er med til at reducere risikoen for oversvømmelser under skybrud.

Skybrudsveje er veje der udformes (f.eks. ved ændring af vejprofilen), så de sikkert kan lede store mængder skybrudsvand til nedstrøms åer, parker eller havet, så skybrudsvandet ikke oversvømmer huse og haver.



Her er hjælpen lige ved hånden

Som medlem af grundejeren.dk er der masser af svar at hente når spørgsmålene presser sig på. Skal din forenings vedtægter revideres? Er der problemer med indkassering af medlemskontingent? Er der brug for en bestyrelsesansvarsforsikring? Disse og mange andre spørgsmål kan du få svar på, blot ved at gå ind på grundejeren.dk's hjemmeside. Og finder du ikke svarene her, giver hjemmesiden dig også adgang til at kontakte vore sekretariat og advokat.

AF MICHAEL MOSSEFIN · SEKRETÆR · GRUNDEJEREN.DK

Som medlem af grundejeren.dk har du altid mulighed for at kontakte os, hvis du har brug for hjælp og rådgivning til din forening.

Log ind på www.grundejeren.dk. Åbn fanen 'om grundejeren.dk' og vælg 'kontakt'. Herfra har du mulighed for at sende besked med spørgsmål, ønsker eller forslag til sekretariatet, hvor efter vi svarer hurtigst muligt.

Men før du gør det, er det værd at bemærke, at hjælpen ofte allerede findes på hjemmesiden.

Hvis du åbner fanen 'For medlemmer' finder du en række hjælpemidler blandt andet vedtægtskabelon, information om bestyrelsesforsikring, inkassoservice og juridisk bistand.

Hvis du mangler login til hjemmesiden, kan du få det ved at skrive til sekretariat@grundejeren.dk

Herunder får du et overblik over hjemmesidens mange funktioner og informationer.

Vedtægter

Flere foreninger har skrevet og bedt om hjælp til udformning og redigering af deres vedtægter. Det er der heldigvis råd for. På vores hjemmeside kan du logge ind og få adgang til området 'for medlemmer'. Her kan du hente modelvedtægter. Du kan også vælge at lade vores advokat screene jeres vedtægter. Det er gratis for medlemmer.

Forsikring

På hjemmesiden kan du også læse om vores tilbud om forsikring. Både kollektiv ledelses- og bestyrelsesansvarsforsikring, erhvervsansvar samt underslæb. Her kan du også hente forsikringspolicy og betingelser.

Advokathjælp

Hvis din forening har spørgsmål af juridisk karakter, kan du samme sted komme i kontakt med vores advokat.



For medlemmer af grundejeren.dk er det gratis at søge råd hos vores advokat.

Inkassoservice

Medlemmer af Grundejeren.dk kan – uden beregning – gøre brug af foreningens aftale om inkassoservice. Det kan ske med hjælp fra vores advokat, som du kan kontakte på www.grundejeren.dk/inkassoservice

Nærboks

Samme sted kan du også finde information om hvordan du kan få opstillet Nærboks som kan bruges til at levere pakker i dit område.

Medlemsblad

Tre gange om året udkommer grundejeren.dk's medlemsblad. Her får du indsigt i emner der er relevante og aktuelle for grundejere i København. For eksempel biodiversitet, klimavej, indbrudssikring, håndværkerfradrag, dobbelthusproblematik, gravearbejde, parkering, politik og jura.

På hjemmesiden under fanen for medlemmer finder du den nyeste og tidligere udgaver af grundejeren.dk's blad.

Alt det andet

På hjemmesiden kan du også se hvordan din forening kan blive medlem af grundejeren.dk. Du kan se hvilke foreninger der allerede er medlem. Du kan også se grundejeren.dk's vedtægter, formål og hvem der sidder i vores bestyrelse.

På hjemmesiden har vi også afsat plads til at fortælle om processen bag de klimatilpasningsprojekter der skal gennemføres i Københavns Kommune.

Sidst men ikke mindst finder du en række links til mere information om for eksempel byggeri, private fællesveje, hegnsløven, vintervedligeholdelse og renholdelse af veje samt Københavner Kortet som giver et overblik over placeringen af en lang række faciliteter og områder indenfor trafik, kultur, sport, erhverv, mm i København. ■



► GRUNDEJEREN.DK STATISTIK 2022

Grundejereforeningernes fokusområder og bestyrelseshonorarer

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. I denne artikel behandler vi de dele af undersøgelsen, der handler om hvilke fokusområder der præger foreningernes arbejde og hvordan foreningerne håndterer spørgsmålet om honorar til bestyrelsesmedlemmer.

AF JØRGEN VINDING · NÆSTFORMAND · GRUNDEJEREN.DK

De første resultater fra undersøgelsen er nu klar til at blive præsenteret. Men først skal der sendes en stor tak til alle jer, som tog så godt imod mit opkald. Ikke en eneste afslog at deltage, og vi nåede derfor en imponerende deltager andel på 100% af dem jeg havde kontakt med. Det svarer til 86% af det samlede antal foreninger, vi har som medlemmer. De manglende 14% skyldes, at der var foreninger, som det ikke lykkedes at få kontakt med.

Det giver anledning til her at opfordre alle, der ikke blev kontaktet til at sikre, at grundejeren.dk's sekretariat har de korrekte og opdaterede kontaktinformationer til jeres forening. Det skal bemærkes, at alle foreninger blev forsøgt kontaktet tre gange før henlagt i bunken, Opgivet.

Tillige en stor tak for de mange gode snakke om statistikprojektet, problemer i foreningerne, ros til Grundejeren.dk og ikke mindst rigtig gode ideer, vi kunne arbejde videre med.

De første resultater, der præsenteres er det, foreningerne har haft fokus på i 2022 og planlagt for 2023. Dette efterfølges af honorarer til bestyrelsesmedlemmer.

Foreningernes fokusområder

Går vi fem år tilbage ville fokusområder nok have inkluderet mange foreninger, som arbejdede med persondatalovgivningen (GDPR) og kun få med biodiversitet. Nu forholder det sig noget anderledes. Fokusområderne skifter, og det er lige præcis disse skift, vi kan bruge til at spørge os selv, om vi i foreningerne og hos Grundejeren.dk har fanget, mht. hvad der arbejdes med. Dette er selvsagt en stor hjælp at planlægge temamøder og få skrevet om i Grundejeren.dk.

Da det er første gang vi stiller spørgsmålet vedr. fokusområder, har vi ikke noget statistisk belæg for ændringer i forhold til tidligere.

Spørgsmålet der blev stillet:

Hvilke områder har foreningen i 2022 haft fokus på? Og evt. planlagt at have fokus på i 2023?

Det typiske svar var 2-3 fokusområder. De små foreninger med gennemsnitligt 2 fokusområder og de største med gennemsnitligt 3 fokusområder.

Resultaterne:

Hvilke områder har foreningen i 2022 haft fokus på? Og evt. planlagt at have fokus på i 2023?

Foreninger		Fokusområde
Antal	Procent	
45	56%	Vejprojekter
14	18%	Parkering
12	15%	Vandprojekter
12	15%	Biodiversitet
11	14%	Vedtægter
10	13%	Fibernet
10	13%	Forskönnelse
9	11%	Fællesarealer
7	9%	Trafik
6	8%	Lovgivning
4	5%	Elstandere
3	4%	Økonomi
6	8%	Andet

Grundejeren.dk statistik 2022

Her er mine kommentarer til resultaterne:

Vejprojekter

Af de 80 deltagende foreninger nævnte de 45 vejprojekter som et af flere fokusområder. Dette svarer til 56%. Ikke overraskende. Som en formand bemærkede, så er det jo vejene, vi er sat i verden for at holde. Og bemærk, at der for dette tal menes projekter og ikke medregnes den almindelige vedligeholdelse af veje. De typiske vejprojekter har været at etablere vejbumper, fortovsrenovering, kloakprojekter mv.

Parkering

Parkering kommer på en 2. plads, hvilket ikke er overraskende, da vi får flere biler i vores område og derfor trængsel på vejene. En oplagt hjælp er at få alle grundejere til at have parkering på egen grund og ellers få valgt en betalingsmodel for "fremmede" biler.

Vand/regnprojekter

Vand/regnprojekter er blevet meget aktuelle, og som vi mærker klimaforandringerne og kan se, hvordan der i Europa kæmpes med oversvømmelser, er det nok noget, der desværre bliver mere og mere aktuelt at få fokus på. ►



Biodiversitet

Biodiversitet er ikke overraskende på en 4. plads. Medierne har fortalt, at færre sommerfugle er blevet observeret, og så har der været rigtig gode muligheder for at søge midler fra Københavns Kommunes tre puljer, Partnerskabstræer, Biodiversitetspuljen og Bylivsgadepuljen.

I sidste nr. af Grundejeren.dk havde vi en artikel om biodiversitet/ forskønnelsesprojekt, og i denne udgave af grundejeren.dk har vi fået Martin Hedevang Andersen, til at skrive om biodiversitet i grundejerforeninger. Martin er indehaver af virksomheden ORCA, der rådgiver i bæredygtig og biodivers landskabsarkitektur. Martin er ydermere formand for Danske Landskabsarkitekter.

Forskønnelse og fællesarealer

Beslægtet med Biodiversitet er der blevet svaret Forskønnelse og Fællesarealer (nr. 7- 8). Bemærk, at det kan være misvisende at beregne f.eks. fokus på fællesareal og til dels forskønnelse som en %-del af de 80 deltagende foreninger. Mere korrekt er det at bruge de 42 foreninger, som har fællesarealer og 9 af disse foreninger som har haft fokus på dette tema. Nu bliver det 21% af dem, der har fællesarealer, som har haft fokus på disse områder og ikke 9%.

Det ville nok blive for omstændigt at gennemgå samtlige 12 fokusområder i ovenstående tabel eller de 6 fokusområder under andet. Jeg har kommenteret 6 fokusområder og vil slutte med en anden vinkel på måden at se resultaterne på.



En anden vinkel på statistikken

Tidligere skrev jeg om at grundejerforeningerne er sat i verden for at vedligeholde veje, fortove mv. Det kan vi sammen med administrative opgaver og juridiske spørgsmål kalde de hårde opgaver. Andre opgaver såsom at styrke det sociale fællesskab eller trykthed for medlemmerne kan vi kalde de bløde opgaver.

Gør vi det og ser på tabellen, er det rimeligt at placere Biodiversitet, Fællesarealer og Forskønnelse som bløde opgaver, men der skal også lægges én til, som har haft Hjertestarter som fokusområde.

Groft set fordeler de to måder at se på temaerne sig med 20% på de bløde opgaver og 80% på de hårde opgaver. Interessant, at ikke en eneste forening har haft det bløde tema *Nabohjælp* som fokusområde.

Blødt eller hårdt?

Er vi tilfredse med denne 80/20 fordeling eller burde der gøres mere omkring bløde opgaver?

Nogle vil sikkert sige, at vi skal holde os til asfalt, og andre, at det måske ikke var så dårlig en ide at få mere fokus på det sociale og trykthedskabende temaer i foreningerne. Altså få gang i bløde projekter og gerne tænke ud af boksen mht. hvad vi gør i bestyrelserne, når der måske en dag er en ny pandemi, som hænger og de ældre skal have hjælp.

Eller hvad gør vi ved oversvømmelser og andre ulykker?

Mere hyggeligt at tænke på gadefester, forskønnelsesprojekter der involverer medlemmerne eller formidling af kontakter omkring sociale aktiviteter så som bridge, skak, fællesspisning mv.

Tænk lige over det. Tag det op på et bestyrelsesmøde, og hvem ved, måske får vi flere bløde opgaver at arbejde med, til glæde for os alle.

Foreningernes bestyrelseshonorar

Spørgsmålet der blev stillet:

1. Modtager nogen i bestyrelsen honorar
2. Hvad modtager formænd, kasserer og evt. andre medlemmer (her medtages kun et yderligere medlem)

Resultaterne:

Ad. 1: 35 foreninger udbetalte honorarer og set ift. de 80 deltagende foreninger, svarer dette til 44%.

Ad. 2: I de foreninger, der udbetaler honorarer (44%), modtager alle kassererne honorar. I de samme foreninger er det lidt færre formænd (39%), som modtager honorarer. For øvrige medlemmer af bestyrelserne er der i 26% yderligere én eller flere, som modtager honorarer. Størrelsen på honorarerne er gennemsnitligt:

ca. 3.000 kr. til formænd.

ca. 3.500 kr. til kasserer.

ca. 2.000 kr. til øvrige.

En anden måde at nørde med tallene på er, at se på størrelsen af grundejerforeninger og udbetaling af honorarer. Det vil være mere retvisende da der er så store forskelle på antallet af medlemmer, økonomien, fællesarealer og mængden af opgaver i de enkelte grundejerforeninger.

Lille eller stor

Først kan vi se på en opdeling af grundejerforeninger i mere homogene størrelser efter antal medlemmer:

Antal medlemmer	Antal foreninger	Andel i procent
0-99	54	68%
100-199	17	21%
200+	9	11%
I alt	80	100%

Grundejeren.dk statistik 2022

Nogen vil sikkert undre sig over, at der er en skæv fordeling af de 80 grundejerforeninger. Forklaringen er, at for de mindste foreninger med op til 30 medlemmer er der ingen, der udbetaler honorarer. Disse 29 foreninger repræsenterer mere end en tredjedel af alle foreningerne.

En mere jævn fordeling

Bruger vi fordelingen i de tre grupper af medlemmer ift. det samlede antal af foreninger (35), som udbetaler honorarer, finder vi en noget mere jævn fordeling i de tre grupper, hvilket er rimelig at arbejde videre med. ►

Antal medlemmer	Foreninger med honorarer	Andel i procent
0-99	15	43%
100-199	12	34%
200+	8	23%
I alt	35	100%

Grundejeren.dk statistik 2022



Hvem udbetaler honorarer?

Med fordelingen af grundejerforeningerne på plads kan vi gå videre og se på, hvor stor en andel af grundejerforeningerne der udbetaler honorarer til sine bestyrelsesmedlemmer.

Antal medlemmer	Antal foreninger	Foreninger med honorarer	Andel i procent
0-99	54	15	28%
100-199	17	12	71%
200+	9	8	89%
I alt	80	35	

Grundejeren.dk statistik 2022

Ikke overraskende er det de store foreninger, som for 89% melder om honorarer til sine bestyrelsesmedlemmer og at samme melding kun sker for 28% af de små foreninger. Men, hov der var jo de mindste med op til 29 medlemmer, som slet ikke udbetaler honorarer. Renser vi for disse 21 foreninger, får vi, at der i gruppen 29-99 er (54 minus 21) 33 foreninger, og at 15 eller 45% ud af disse udbetaler honorarer.

Honorarernes størrelse

Efter nu at have fået en god indsigt i honorarernes fordeling på tre valgte grupper af foreninger, som ser nogenlunde homogene ud, kan vi gå videre med spørgsmålet om størrelserne, på honorarerne. Her skal det bemærkes, at alle deltagende 80 foreninger er blevet lovet anonymitet, og at jeg derfor ikke bare kan afsløre, hvad de enkelte foreninger udbetaler. Det gør nu ikke så meget, for vi bliver klogere i det følgende.

Gennemsnitshonorar i de tre grupper

Antal medlemmer	Formand	Kasserer	Øvrige
0-99	1.736	2.118	910
100-199	2.826	3.230	1.761
200+	5.106	5.981	2.813

Grundejeren.dk statistik 2022

Ovenstående gennemsnit er beregnet for de foreninger, som udbetaler honorarer, og ikke overraskende ser vi en klar tendens til, at det er de store foreninger med de mange medlemmer, som modtager de største honorarer.

Højeste og laveste honorar

Spændet mellem det højeste og laveste honorar i hver af de tre grupper kan vi også kikke på i nedenstående tabel.

Højeste og laveste honorar

Antal	Formand	Kasserer	Øvrige
0-99	6.000/500	6.000/500	1.700/250
100-199	6.000/800	8.000/800	3.000/500
200+	14.300/1.250	17.300/1.250	4.000/1.250

Grundejeren.dk statistik 2022

Igen bekræftes vi i sammenhængen mellem størrelserne af de udbetalte honorarer og antallet af medlemmer i foreningerne. Er det så rimeligt, at honorarerne er så forholdsvis store i de store foreninger med flere hundrede medlemmer ift. de mindre? Lad os nørde lidt videre og se på begrebet omkostningseffektivitet for de enkelte grundejere.

Omkostningseffektivitet

For at finde ud af, hvad den enkelte grundejer betaler til henholdsvis en formand, en kasserer og et øvrigt medlem af sin grundejerforening, har jeg regnet dette ud som et vægtet beløb. Med andre ord: hvad betaler den enkelt grundejer for at have én formand, én kasserer eller øvrige medlemmer af bestyrelsen der modtager honorarer?

Omkostning pr. grundejer til bestyrelsesmedlemmers honorarer

Medlemmer i tre grupper	Formand	Kasserer	Øvrige
0-99	36 Kr.	46 Kr.	21 Kr.
100-199	18 Kr.	24 Kr.	12 Kr.
200+	19 Kr.	21 Kr.	11 Kr.

Grundejeren.dk statistik 2022

Af ovenstående tabel kan vi se at det er grundejerne i de mindre foreninger, som betaler mest pr. medlemmer af bestyrelserne. Samt at de mellemstore og store foreninger er ca. halvt så dyre. Med andre ord, de større foreninger er mere omkostningseffektive.

Hvad kan vi bruge alle disse tal til?

Lad os forestille os en case hvor en grundejerforening enten skal til at honorere bestyrelsesmedlemmer eller er i tvivl, om man pt. udbetaler for lidt eller for meget til bestyrelsesmedlemmer.

For at gøre det simpelt vil vi i casen kun regne på, hvad en formands honorar kunne være, og vi regner med en grundejerforening med 150 medlemmer.

Tal til brug for bestemmelse af formandens honorar:

Gennemsnit for alle formænd
3.000 Kr.

Gennemsnit for formænd i gruppen 100-199
2.826 Kr.

Omkostninger pr. medlem i gruppen 100-199

18 Kr. (fra tabel) x 150 medlemmer
2.700 Kr.

Resultatet er, at vi alt andet lige bør bestemme honoraret til omkring 3.000,- eller lidt under efter omstændighederne.

Der kommer mere

I de kommende medlemsblade vil vi præsentere yderligere resultater fra vores medlemsundersøgelse. Men for nu vil jeg endnu engang takke alle for deres venlige deltagelse i undersøgelsen, det er et vigtigt skridt i vores arbejde med at professionalisere grundejeren.dk. ■





Hvordan måler du dit elforbrug?

Der kan være penge at spare, hvis du overvåger dit elforbrug løbende. Her gennemgår vi fire forskellige måder, du kan holde øje med elforbruget på.

AF BENJAMIN BRØNDUM MADSEN · JOURNALIST · BOLIUS



En gennemsnitsdansker bruger omkring 1.600 kilowatt-timer (kWh) strøm om året. Ifølge Energistyrelsen kan du dog godt skære dit forbrug ned til 1.000 kWh årligt, vel at mærke uden at det går ud over komforten i hjemmet.

For at skære ned, skal du vide, hvor meget el du bruger, og hvad du bruger det på. Her kan du læse om tre forskellige måder, du kan overvåge og forstå dit elforbrug på.

Tjek fjernaflæste elmåler på nettet

Siden 2021 har alle danske husstande haft fjernaflæste elmålere.

Hvad er en kilowatt-time (kWh)?

kWh er den måleenhed, der bruges ved beregning af dit elforbrug.

En kilowatt-time kan også læses som "1.000 watt i en time". Hvis en elkedel har en effekt på 1.000 watt, forbruger den 1 kWh, hvis den står tændt i én time. Har et elektrisk apparat en effekt på 1 watt, skal det stå tændt i 1.000 timer (41,7 dage), før det har forbrugt 1 kWh.

At en elmåler kan fjernaflæses vil sige, at du ikke skal ud at se på måleren for at registrere, hvor meget el du har brugt i en given periode. I stedet får elseskaberne målingerne via netselskaberne. Det er et krav til de fjernaflæste elmålere, at de skal kunne registrere strømforbruget minimum hvert 15. minut.

Med en fjernaflæst måler i husstanden kan du få en oversigt over dit daglige elforbrug time for time. Gå ind på dit elseskabs hjemmeside, log ind og find oversigten.

Overvåg dit elforbrug med en app

Bliver det for besværligt at tænde for computeren, når du vil se, hvor meget strøm du har brugt, tilbyder flere elseskaber også en app, som gør det muligt at dykke ned i dit elforbrug, når det passer dig. Du kan finde ud af, om dit elseskab tilbyder en app på selskabets hjemmeside eller i App Store eller Google Play.

Tjek dit standby-forbrug

Standby-forbrug er et andet eksempel på, hvad en detaljeret oversigt over dit elforbrug kan bruges til. Når alle i husstanden sover om natten, og ingen lamper, fjernsyn eller andet er tændt, er det kun dine apparater på standby,

der bruger strøm (ud over køleskab og fryser, pumper i varmeanlægget og lignende, som selvfølgelig skal trækkes fra).

Det kan du bruge til at vurdere, om dit standby-forbrug er acceptabelt, eller om der er grund til at lave ændringer – fx ved at købe elspareskinner.

Tjek på dit elseskabs hjemmeside, hvilke muligheder du har for at følge med i dit elforbrug.

Tjek strømforbrug med energimåler

Du kan også bruge en såkaldt energimåler til at finde ud af, hvor meget strøm dine elektriske apparater rent faktisk bruger.

Det er et simpelt apparat, som du sætter ind mellem stikkontakten og det elektriske apparat, du vil se forbruget for, og er en mere lavpraktisk måde at overvåge dit forbrug på.

Det er en god idé at tjekke efter med en energimåler, hvis du har mistanke om, at et eller flere specifikke apparater bruger mere strøm, end de egentlig burde ifølge deres energimærke. ►

Hvor meget svinger prisen på el?

Der står ofte en pris for 1 kWh på din elregning. Det er det beløb, du betaler til elseskabet, og det er en gennemsnitspris.

Men prisen på el går op og ned hver time. El bliver handlet, som var det stål, guld eller en anden råvare, og prisen er afhængig af en lang række faktorer, bl.a. prisen på kul og gas, hvor meget det blæser, og hvor stor efterspørgslen er.

Hos dit elseskab eller på din elregning kan du se, om du har en aftale, hvor du betaler en fast pris per kWh, eller om du har en aftale, hvor prisen varierer fra time til time.

Du kan følge med i prisudviklingen på timebasis flere steder. Flere elseskaber har en app, der viser dette, eller du kan se det på selskabets hjemmeside.

Der findes også apps, hvor du kan se kWh-prisen time for time i et døgn eller halvandet frem. Det gælder fx appen "Min strøm" (iPhone) og "Elpriser" (Android og iPhone).



Det er også et godt redskab, hvis du vil finde ud af, hvor meget det koster dig at have et apparat stående på standby. Du kan nemlig indtaste den pris, du betaler for en kilowatt-time, og så regner energimåleren ud, hvor meget du skal betale årligt, hvis apparatet står på standby konstant.

Energimåleren kan også indstilles, så du kan måle apparatets forbrug over en dag, syv dage eller en måned.

Du kan købe din egen energimåler i forskellige udgaver, men i mange tilfælde kan du også låne en gennem dit elselskab eller på biblioteket. Tjek dit elselskabs hjemmeside for at se, om det er en mulighed for dig. ■

Energieffektive apparater

Du bør gå efter apparater og hvidevarer med højst mulig effektivitet, når du køber nyt.

Jo mere energieffektivt et apparat er, jo bedre udnyttes den energi, der kommer ind i apparatet. Det vil sige, at apparatet bruger mindre energi, og der er således mindre energispild.

Du kan finde frem til et apparats energieffektivitet ved at se på apparatets energimærke, som du kan læse mere om her: <https://spareenergi.dk/forbruger/el/energimaerkning-apparater>

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

Videncenteret
Bolius

Hvad koster apparatet i strøm?

Hvor meget koster det at bruge din elkedel, vaskemaskine og opvaskemaskine? Her får du nogle eksempler på prisen for det årlige forbrug.

AF MICHAEL MOSSEFIN · SEKRETÆR · GRUNDEJEREN.DK

Det seneste år har budt på rekordhøje priser, og det gør dagligdagen dyrere for mange danskere. Men det har også vakt en større interesse blandt danskerne for at spare på energien. Faktisk fortæller mere end 3 ud af 4 danskere, at de i dag interesserer sig mere for prisen på el og varme, end de gjorde for 12 mdr. siden. Og der kan være mange penge at spare hvis du vælger de rigtige elapparater.

Beregn dit forbrug

I skemaet herunder kan du se eksempler på energiforbruget i elapparater. Eksemplerne er hentet fra Energistyrelsens hjemmeside SparEnergi.dk.

Du kan selv beregne forbruget for dine egne apparater og se hvad du sparer hvis du sørger for at dine apparater har de bedste energimærker og energiklasser her: <https://spareenergi.dk/forbruger/vaerktojer/apparatberegner>

I skemaet er forbrugstallene baseret på typisk størrelse og brug. Elforbrug er enten fra energimærkningsordningerne for apparaterne eller Elmodelbolig.

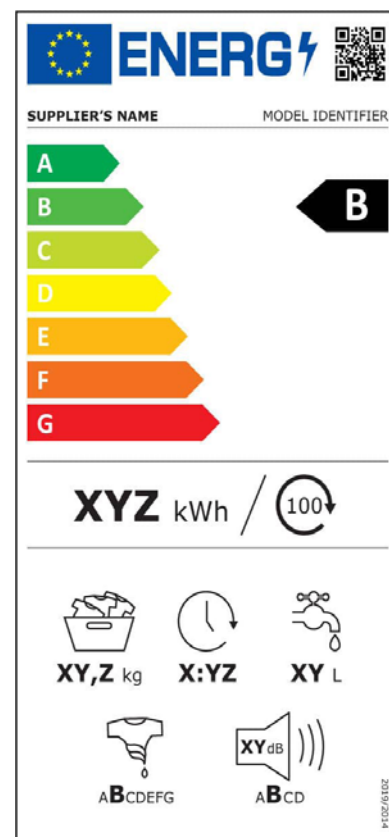
Elprisen er baseret på et gennemsnit på 5 kr pr kWh og på at apparaterne ikke er ældre end 5 år.

Brug energimærket

Der kan være mange penge at spare på elregningen hvis du anskaffer nye

elapparater med de bedste energimærker og energiklasser.

Se mere om hvilke energimærker og energiklasser du skal kigge efter, når du skal købe nyt her: <https://spareenergi.dk/forbruger/el/energimaerkning-apparater>



Apparat	Størrelse	Hvor meget bliver det brugt	Forbrug	Det koster det	Vælg denne energiklasse når du køber nyt
Køleskab	300 liter	24 timer pr dag	123 kWh pr år	615 kr pr år	D eller bedre
Kumrefryser	400 liter	24 timer pr dag	296 kWh pr år	1.480 kr pr år	E eller bedre
Vaskemaskine	7 kg	3 gange pr uge	0,89 kWh pr gang	694 kr pr år	A eller B
Tørretumbler	Aftræk	2 gange pr uge	2,35 kWh pr gang	1.222 kr pr år	A+++
Robotstøvsuger		2 gange pr uge	42 kWh pr år	208 kr pr år	
Opvaskemaskine	Almindelig	5 gange pr uge	0,85 kWh pr gang	1.105 kr pr år	B eller C
Elovn	Almindelig	2 gange pr uge	0,73 kWh pr gang	380 kr pr år	A+ eller bedre
Elkedel	Almindelig	5 gange pr uge	0,07 kWh pr gang	91 kr pr år	
Tv	45-60"	3 timer pr dag	96,9 kWh pr år	584 kr pr år	F eller bedre
Gamecomputer	inkl skærm	4 timer pr dag	200 kWh pr år	1.460 kr pr år	Energy Star +



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 13262
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: jb@grundejeren.dk

SEKRETÆR

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

BESTYRELSESMEDLEMMER

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:

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
Toftøvejens Vejlaug
Tornestykkets Vejlaug
Vanløse Haveby GF
Vanløse Ny Villakvarter GF
Vanløse Stationsby GF
Aabakken GF
Åbjergvejens Rækkehuse GF