



Politisk opbakning til grønne villaområder

side 4

Hvem ejer vejen?

side 5

Mød de nye bestyrelsesmedlemmer

side 9

Sådan når du at få håndværkerfradrag

side 13

Det bedste middel mod indbrudstyve

side 14



INDHOLD

GRUNDEJEREN.DK · NR 50 · SEPTEMBER 2021

Medlemsforum

side 3

Forny et politisk opbakning til grønne villaområder

side 4

Støtte til mere biodiversitet

side 4

Hvem ejer vejen?

side 5

REPRÆSENTANTSKABSMØDE

Referat

side 7

Mød de nye

bestyrelsesmedlemmer

side 9

KOMMUNALVALG

Spændende valgmøde med borgerepræsentanter

side 10

Sammensætningen af den nye borgerepræsentation

side 12

Sådan når du at få håndværkerfradrag

side 13

Opmærksomme naboer er det bedste middel mod indbrudstyven

side 14



Tak for genvalg

AF JACOB GORM LARSEN · FORMAND · GRUNDEJEREN.DK

Da vi den 28. oktober afholdt repræsentantskabsmøde for Grundejeren.dk var det samtidig det eneste medlemsarrangement i foreningen i 2021 på grund af Covid-19 pandemien. Derfor benyttede vi lejligheden til at kombinere flere forskellige arrangementer, når nu det endelig var lykkedes at samle medlemmerne, og det var eget positivt at se det store fremmøde.

Den første og mere officielle del af aftenen var repræsentantskabsmødet. Jeg som formand ser meget positivt på den debat, vi havde om flere emner. Det viser, at vi har engagerede medlemmer, som går op i foreningens ve og vel. Jeg er naturligvis rigtig glad for at være blevet genvalgt til formand for Grundejeren.dk, og ser frem til den kommende periode sammen med medlemmer og den øvrige bestyrelse. Min første periode som formand var meget præget af nedlukning på grund af pandemien og som nævnt før her i bladet, håber jeg meget vi snart får mulighed for at afholde nogle flere aktiviteter for medlemmerne.

Andet del-arrangement d. 28. november var et foredrag ved Allan Ulvskov Nielsen fra BoTrygt, om bedre indbrudssikring og om de tilbud BoTrygt stiller til rådighed for Grundejereforeninger i arbejdet med bedre at sikre de enkelte kvarterer. Allan er tidligere politibetjent og er i dag ansat som sikringsekspert hos BoTrygt. Han har dermed meget erfaring med indbrud og kunne dele både meget relevant information, og en del anekdoter om emnet. Meget informativt og et godt eksempel på hvor meget gratis hjælp og information den enkelte forening faktisk kan få, vedrørende noget så vigtigt som at minimere antallet af indbrud i ens nærområde. Længere inde i bladet har vi en dedikeret artikel om foredraget og ikke mindst yderligere information til, hvordan man som forening kan gøre brug af de tilbud BoTrygt har til grundejereforeninger.

Det sidste punkt på aftenens dagsorden var et valgmøde med deltagelse af kandidater fra forskellige politiske partier, med fokus på emner af relevans for grundejere. Mødet viste meget tydeligt, at der er nok af emner at tage fat på, og kandidaterne viste da også forståelse for medlemmernes synspunkter i forhold til emner som manglende advisering og tilsyn med gravetilladelser, parkeringsproblemer, byggeri i villaområderne og mulighederne for at grundejereforeninger konstruktivt kan spille ind i fremtidige tiltag indenfor den grønne omstilling. Mange gode ting at følge op på i det nye år, når den nye Borgerrepræsentation samles efter valget. Senere i bladet kan du læse en uddybende artikel fra valgmødet.

Lad mig slutte med endnu engang at takke for genvalget og ønske alle medlemmer en rigtig glædelig jul og et godt nytår.



MEDLEMSFORUM

AF METTE WEJE ØSTERGAARD, SEKRETARIATSLIDER, GRUNDEJEREN.DK

Grundejeren.dk modtager fortsat høringer og er også blevet inviteret til et par relevante møder med samarbejdspartnere. Grundejeren.dk har over de sidste par år skruet op for den egentlige interessevaretagelse af grundejerne i København og vi vil fortsætte med at presse på for at få et godt samarbejde op at køre med både forvaltning og forhåbentlig også den nye borgmester Line Barfod.

HJEMTAGNING AF PRIVATE FÆLLESVEJE

I forbindelse med budgetforliget for 2022, blev det endeligt besluttet at der skal ligge en ny daginstitution på Saxthorpevej. Sagen har været vel-dokumenteret i medierne og Grundejeren.dk har bistået med rådgivning til de nærliggende grundejere. I forliget for budget 2022 vil kommunen således hjemtage de sidste par veje i området, som i dag er fælles privatveje. Vi forventer at forvaltningen fører en tæt dialog med de involverede og vil følge denne udvikling tæt. Vi vil selvfølgelig større vores medlemmer på bedste vis, hvis der skulle opstå problemstillinger.

UDVIDELSE AF PARKERINGSZONER

Som flere måske også har hørt om har budgettet for 2022 også medført at parkeringszonerne bliver udvidet rundt omkring i København. Det forlyder at det vil ske i tæt kontakt med borgerne.

Grundejeren.dk vil gerne sikre at denne dialog bliver gennemført og med reel lydhørhed fra forvaltningens side. Vi vil derfor bede alle medlemmer om at kontakte sekretariatet, så vi kan bistå jer og samle op på eventuelle generelle problemstillinger, der måtte være i forbindelse med parkering omkring grundejerforeningernes arealer.



LADESTATIONER

Et andet stort fokus har været på el-biler. Der bliver flere og flere og også ude i villaområderne. De flere grundejere med el-/hybridbil har stik og ladestation på egen grund, men det er ikke alle steder at dette kan lade sig gøre. Det kan give udfordringer i grundejerforeningerne, som varetager vejens bestandighed og som råder over eventuelle installationer på vejen. Grundejeren.dk forventer at det kan blive en udfordring og vil gerne samle op på de erfaringer I måtte have i jeres grundejerforening eller vejlaug.

KONTAKT TIL VEJ-ANSVARLIG I FORVALTNINGEN

Som et led i et tættere samarbejde med forvaltningen vil vi i Grundejeren.dk gerne koordinere kontakten ud til de vej-ansvarlige i jeres lokale område, hvis dette skulle være nødvendigt. Kommunen opfattes af mange som en myndighed der kan være svær at få fat på den rigtige person, til at hjælpe med udfordringer. Generelt vil vi tage problemstillingen op med forvaltningen om opfattelsen af at forvaltningen som vej-myndighed ikke følger op på de skader, som udefrakommende gør på vejene.

BESTYRELSESANSVARSFORSIKRING

Der er flere medlemmer som i øjeblikket kontakter os for at høre nærmere om vores bestyrelsesansvarsforsikring. Mange af jer er allerede en del af Grundejeren.dk forsikring, men hvis I skulle være interesserede i at høre mere er I altid velkomne til at kontakte vores kasserer Poul Hounsgaard på kasserer@grundejeren.dk



HÅNDVÆRKERFRADRAGET UDFASES

Nu udfases håndværkerfradraget! Som en del af finansloven for 2022 vil den såkaldte bolig.job ordning blive udfaset fra 1. april 2022. Det har betydning for hvilke elementer du kan få fradrag for ved forbedringer og investeringer i din bolig. Service-opgaver gives stadig fradrag for. Se mere om hvilke dele håndværkerfradraget vil indeholde og hvad der bliver udfaset her i Bolius' oversigt – hvor du også kan beregne hvor mange penge du kan få i fradrag. Se mere: <https://www.bolius.dk/her-er-haandvaerkerfradraget-for-2021-og-2022-28556>

SNE OG IS PÅ VEJ

Mange grundejerforeninger er optaget af at fjerne sne og is, nu hvor årstiden melder om muligheden for at fortovene, indkørsler og veje kan være glatte. Mange strøer salt ud på fortovene, for at sikre at fodgængere eller cyklister ikke falder i det utilregnelige føre. Saltlage skulle efter sigende være både billigere og bedre at bruge end almindelig vejsalt. Vær opmærksom på at salt kan være skadeligt for planter og saltet kan være en hård omgang for de små poter på husdyrene. Du kan også benytte andre kemikalier eller grus. En række produkter med aktivt indhold kan være dyrere men bedre for bl.a. planterne. Grus smelter ikke sneen eller isen på samme måde som salt og andre løsninger, men kan være mere miljøvenlig. Sørg derfor for at rydde det meste af sneen før du strøer grus ud for at sikre fodfæste på de glatte veje.

Lav din egen saltlage:

Bland vej-salt og lunken vand i forholdet 1:4 og spred det ud med eksempelvis en vandkande med spredde.

Se mere: <https://www.bolius.dk/brug-saltlage-i-stedet-for-salt-til-at-salte-fortovet-31772>



Fornyset politisk opbakning til grønne villaområder

Villaområdernes grønne præg er en grundejeren.dk's mærkesager. Derfor er det positivt, at politikerne i en konkret sag står ved de bestemmelser i kommuneplanen, der angiver en minimumsgrundstørrelse i tilfælde af udstykning.

AF JACOB GORM LARSEN · FORMAND · GRUNDEJEREN.DK

På Teknik og miljøudvalgsmødet den 6. december 2021 blev det politiske udvalg forelagt en indstilling, hvor forvaltningen ønskede at give tilladelse til en udstykning af en eksisterende grund i et villaområde i Valby.

Der var tale om en sag hvor to tidligere grunde i 1993 blev sammenlagt til én grund, og hvor ejer igen ønskede at udstykke i to selvstændige matrikler og opføre en villa på den udstykkede del af grunden. Men der var tale om en fravigelse af den bestemmelse i kommuneplanen omkring minimumsgrundstørrelser på 600 m² i villaområderne, som blandt andet Grundejeren.dk har kæmpet for og som forvaltningen var indstillet på at fravige i den konkrete sag.

Forvaltningens indstilling nedstemt

Selvom der var tale om en genudstyknings af to tidligere grunde valgte politikerne ikke at godkende forvaltningens indstilling, som blev nedstemt med otte stemmer imod og ingen for, imens to undlod at stemme. Imod indstillingen stemte: Socialdemokratiet (A), Radikale Venstre (B), Konservative (C), Venstre (V), Dansk Folkeparti (O) og Enheds-

listen (Ø). Imens Socialistisk Folkeparti (F) og Alternativet (Å) undlod at stemme i sagen.

Radikale Venstre, Det Konservative Folkeparti, Venstre og Dansk Folkeparti afgav følgende protokolbemærkning i forbindelse med afstemningen:

"Vi ønsker ikke en fortætning af villakvartererne, derfor vil vi ikke give dispensation til at opdele huse til flerfamilieshuse, der vil betyde, at der til hver bolig kun bliver en minimal grund og langt mindre end minimumsstørrelserne i Kommuneplanen".

Socialdemokratiet og Enhedslisten afgav følgende protokolbemærkning:

"Vi kan ikke tilslutte os indstillingen, selvom der er tale om genudstyknings af matriklen, da dette vil stride mod kommuneplanens rammer, og fordi der ikke foreligger retningslinjer for villakvartererne, som kan sikre tilstrækkelig kvalitet for områderne i tilfælde af fortætning".

Med den meget klare afvisning af sagen har politikerne sendt et meget klart signal til forvaltningen om, at man ikke ønsker yderligere fortætning af villaområderne, der på langt sigt vil resultere i forringet kvalitet af områderne som helhed.



Positiv politisk vilje

Villaområdernes grønne præg er en unik ting ved København, og det er en af de mærkesager, vi i Grundejeren.dk har kæmpet for over en årerække – villaområderne skal udvikle sig, men ikke afvikles igennem en massiv fortætning. Derfor er det positivt, at politikerne også i den konkrete sag står ved de bestemmelser i kommuneplanen, der angiver en minimumsgrundstørrelse i tilfælde af udstykning. Det er positivt fordi alternativet i den konkrete sag kunne åbne for endnu en ladeport af dispensationer til kommuneplanens bestemmelser omkring grundstørrelser. ■



Støtte til mere biodiversitet

Rundt om i landets kommuner arbejdes der med biodiversitet både på landet og i byerne. Mange kommuner har desuden afsat midler til, at borgere kan søge om økonomisk støtte til projekter, som forbedrer vilkårene for biodiversiteten. I hhv. 2022 og 2023 kan borgere, grundejerforeninger, vejlaug og Lokaludvalg søge om støtte hos Københavns Kommune via en biodiversitetspulje på ca. 2 mio. pr. år.

Derudover har Københavns Kommune indledt et samarbejde med Danmarks Naturfredningsforening med henblik på

at udvikle en biodiversitetsstrategi for København, som træder i kraft i 2022 og gælder helt frem til 2050. Det er også hos Danmarks Naturfredningsforening, at man kan få konkret sparring omkring plantevalget i ens projekt. ■

SÅDAN SØGER DU

Læs mere om Københavns Kommunes kommende biodiversitetsstrategi og puljen til borgerdrevne biodiversitetsprojekter på www.kk.dk/biodiversitet. Næste ansøgningsfrist til puljen er 1. marts 2021. Har du brug for konkret vejledning i hvordan du søger puljemidler og hvordan du tilrettelægger dit projekt kan du kontakte Københavns Kommune på biopuljen@kk.dk.



Hvem ejer vejen?

I denne artikel vil jeg behandle et emne, som vedrører en stor gruppe af grundejerforeninger i Københavnsområdet. Næmlich spørgsmålet om, hvem der reelt er ejere af de matrikler, hvorpå foreningens veje er beliggende, og om det er muligt for grundejerforeningen at blive ejer af disse arealer, hvis foreningen ikke i dag er registreret ejer i tingbogen.

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

1. Den historiske baggrund

I starten af 1900-tallet og frem til 1930'erne blev der udstykket en lang række byområder udenfor København og Frederiksberg, herunder eksempelvis i Valby, Vanløse og Brønshøj. Ofte skete udstykningen fra en landbrugsejendom af en udstykker (ofte et aktieselskab), hvilket ikke adskiller sig markant fra den måde, man udstykker på i dag.

Udstykningen skete ofte i etaper over flere år, således at udstykkeren til sidst stod tilbage med nogle fællesarealer – ofte blot vejarealer – hvor tanken var, at disse arealer skulle overgå til den grundejerforening, som blev stiftet i forbindelse med udstykningen, når udstykningen var på plads og den sidste byggegrund solgt.

Men i mange tilfælde blev det sidste skridt – nemlig tinglysningen af grundejerforeningens adkomst – ikke gennemført. Dette kan skyldes mange forhold. Hvis udstykningen havde stået på over flere år, og foreningen i disse år havde forestået ren- og vedligeholdelsen af vejarealerne, var foreningen måske af den opfattelse, at grundejerforeningen allerede var ejer af vejarealerne, og var derfor ikke opmærksomme på, at få adkomsten tinglyst. For udstykkeren var der

jo tale om ekstra arbejde og måske også en ekstra udgift, hvorfor motivationen formentlig ikke har været voldsomt stor for at få bragt adkomsten på plads.

Faktum er, at der flere steder i og omkring København findes villaområder, hvor vejarealerne tilhører fysiske personer, som er døde, eller selskaber, som for længst er opløst. Jeg har gennem årene stødt på dette i flere sammenhænge blandt Grundejeren.dk's medlemsforeninger.

2. Ejendomsrettens betydning

Men har det så nogen betydning, om grundejerforeningen er ejer af vejarealerne?

Grundejerens vedligeholdelsespligt i henhold til privatvejsloven består, uanset hvem der ejer den ejendom, hvorpå vejen befinder sig. Ejerskabet har derfor i hovedreglen ikke betydning for vedligeholdelsespligten.

Men det at være "vejejer" giver nogle rettigheder. Således fremgår det eksempelvis af Lars Ramhøj "Private Fællesveje", 2. udgave, side 20, at "det er vejejer – altså ejeren af den ejendom, vejen ligger på – der har dispositionsretten over vejen". Dispositionsretten skal naturligvis

udøves i respekt af de vejrettigheder, som hviler på vejen. Med andre ord, kan vejejerer ikke forhindre de vejberettigede i at færdes på vejen, men vejejerer kan herudover disponere over de arealer, hvorpå vejen er beliggende.

En anden – og måske mere lavpraktisk betydning – er retten til at modtage information som grundejer fra myndighederne omkring arbejder, som påtænkes udført på vejarealerne. Dette kan eksempelvis være ledningsarbejder. Ofte vil myndighederne trække adkomstinformationen fra tingbogen, og her har det naturligvis betydning, om adkomsthaveren er registreret som et aktieselskab fra 1920, som for længst er opløst, eller den i dag eksisterende grundejerforening. Med grundejerforeningen som registreret adkomsthaver, vil foreningen således i højere grad være sikret information fra myndighederne i forbindelse med arbejder på vejarealerne.

3. Kan grundejerforeningen opnå ejerskab til de matrikler, som vejene ligger på?

Svaret på dette spørgsmål er ja, hvis grundejerforeningen kan fremlægge dokumentation, der sandsynliggør dette med en sådan fasthed, at retten vil give ejendomsdom.

Hjemlen til at begære ejendomsdom findes i Retsplejelovens § 476, stk.1:

"Når nogen vil søge ejendomsdom efter forudgående offentlig indkaldelse, kommer bestemmelserne i lov om mortifikation af værdipapirer §§ 3-7 og § 8, stk. 1, til anvendelse med de lempelser, der følger af forholdenes forskellighed".

Selve lovbestemmelsen fortæller således ikke meget om, hvordan man som grundejerforening opnår ejendomsdom. Dette vil jeg derfor forsøge at belyse nærmere nedenfor.

3.1. Forberedelse

Før der tages skridt til at indlede en sag om ejendomsdom er der en række forberedelser, som grundejerforeningen bør gøre sig. I den forbindelse er det vigtigt, at grundejerforeningen hele tiden holder sig det overordnede og langsigtede mål for øje, nemlig at det handler om at sandsynliggøre, at foreningen er den retmæssige adkomsthaver til arealet.

Derfor skal der graves dybt i de historiske gemmer. Jeg bistod en grundejerforening med at opnå ejendomsdom, ►



hvor retten lagde vægt på oplysninger fra et jubilæumsskrift kombineret med ældre regnskaber, som dokumenterede, at foreningen løbende havde afholdt udgifter til vedligeholdelse af vejene. Meget af dette materiale blev fremfundet på det lokalhistoriske arkiv.

Derudover vil oplysninger fra selve udstykningen også have betydning. Det kunne eksempelvis være konkrete aftaler mellem udstykker og grundejerforeningen om overtagelse af vejarealerne – men det kunne også være ensidige erklæringer og hensigtserklæringer fra udstykkeren om, at hensigten har været, at arealerne skulle overdrages til grundejerforeningen.

De på vejarealerne og/eller villaejendommene tinglyste servitutter, som ofte i forbindelse med udstykningen havde karakter af købekontrakter, kan indeholde afsnit, som viser en hensigt om, at vej – og fællesarealer skulle overgå til grundejerforeningen.

Alt dette materiale bør sammenfattes og struktureres, således at det kan danne grundlag for en begæring om ejendomsdom, jf. nedenfor.

En anden vigtig del af forberedelsen er naturligvis også at undersøge, om der kan være andre, som kunne påstå ejendomsret over vejarealerne, og få en eventuel konflikt med disse afklaret, inden der fremsættes en begæring om ejendomsdom ved domstolene.

3.2. Begæring om ejendomsdom og første retsmøde

Når materialet er indhentet vil grundejerforeningen normalt tage kontakt til en advokat, som sammen med foreningen vurderer, om materialet kan danne tilstrækkeligt grundlag for at udarbejde en begæring om ejendomsdom, som vil kunne sandsynliggøre, at grundejerforeningen er rette adkomsthaver til vejarealet.

Begæringen indsendes til byretten på det sted, hvor ejendommen er beliggende, jf. Retsplejelovens § 476, stk. 2. Det skal bemærkes, at retssystemet ofte benævner sager om ejendomsdom som ”mortifikationssager”, hvilket skyldes, at sagerne behandles meget lig mortifikations-sager, jf. ovenfor om Retsplejelovens § 476, stk. 1.

Hvis retten vurderer, at der er tilstrækkelig dokumentation for, at grundejerforeningen har sandsynliggjort sin ejendomsret indkalder retten herefter til et

retsmøde, hvor sagen fremmes. Dette sker ved en kendelse, der eksempelvis kan lyde:

”Grundejerforeningen X har anmodet om offentlig indkaldelse med henblik på ejendomsdom, således, at grundejerforeningen tillægges ejendomsretten til matrikelnummer Y.

Ejendomsdommen har til formål at sikre Grundejerforeningen X ejendomsret til ejendommene matrikelnummer Y, så grundejerforeningen har mulighed for at varetage foreningens interesser i forhold til vejarealerne.

Det er efter de foreliggende oplysninger for retten sandsynliggjort, at Grundejerforeningen X er rette ejer af ejendommen.

Betingelserne for at tillade offentlig indkaldelse er derfor opfyldt.

THI BESTEMMES

Retten tillader offentlig indkaldelse til ejendomsdom vedrørende matrikelnummer Y.”

Retten giver herefter en frist for at indrykke indkaldelse til nyt retsmøde i Statstidende, jf. nedenfor, og indkalder samtidig til et nyt retsmøde (afsluttende retsmøde), som ligger 1 år efter indrykningen af indkaldelsen i Statstidende.

3.3. Offentliggørelse

Næste skridt i sagen er herefter at udarbejde og indrykke selve annoncen i Statstidende, hvor der indkaldes til det afsluttende retsmøde.

I annoncen skal det fremgå, hvilken ejendom, der er tale om. Ofte gentages rettens konklusioner i annoncen og endelig opfordres alle, der har indvendinger imod, at grundejerforeningen opnår ejendomsdom, til at give møde på det afsluttende retsmøde.

Herefter afventes udløbet af 1-årsperioden.

3.4. Afsigelse af dom

På den dato, hvor retten har indkaldt til det afsluttende retsmøde, hvor der skal ske afsigelse af ejendomsdom, bliver det endeligt afklaret, om der er indsigelser i forhold til grundejerforeningens begæring.

Det er sjældent, at der fremkommer indsigelser, idet grundejerforeningen som en del af forberedelsesfasen, jf. pkt. 3.1, netop bør have identificeret og afklaret eventuelt konfliktende rettigheder. Det afsluttende møde tager således normalt ikke lang tid.

Måtte der komme indsigelser, og kan dommeren ikke tage stilling til disse på



Eksempel på matrikelkort, som illustrerer, at vejarealerne er beliggende på selvstændige matrikler.

stedet, da vil sagen formentlig blive udsat, og der vil blive indkaldt til et retsmøde, hvor parterne kan procedere deres synspunkter for retten.

3.5. Tinglysning af ejendomsdom

Når ejendomsdommen er afsagt kan denne tinglyses med ankepåtegning, således at tinglysningsretten kan se, at der er tale om en endelig og upåanket dom.

Herefter vil grundejerforeningen blive registreret i tingbogen som adkomsthaver og sagen er afsluttet.

4. Sammenfatning

Opnåelse af ejendomsdom på vejarealer, som har en tidligere udstykker registreret som adkomsthaver kræver god historisk dokumentation. Derfor er det forberedende arbejde meget vigtigt. Derimod bør grundejerforeningerne ikke lade sig skræmme af selve retsprocessen, da en erfaren advokat på baggrund af det rigtige bilagsmateriale, vil kunne guide foreningen igennem denne del af processen. Omkostningerne forbundet med en sag om ejendomsdom afhænger naturligvis af omfanget af det arbejde, som skal udføres af rådgiverne. Navnlig i forbindelse med forberedelsesfasen vil det have betydning, hvor meget foreningen selv kan indhente af dokumentation. Udover betaling til rådgiver kommer retsafgift, annonceudgifter til Statstidende samt tinglysningsafgift ved tinglysning af ejendomsdommen, idet der dog for disse udgifter til staten er tale om begrænsede størrelser. ■



Repræsentantskabsmøde 2021

Grundejeren.dk
 Repræsentantskabsmøde
 28. oktober 2021
 Vanløse Kulturstation
REFERAT

1. Velkommen og valg af dirigent og referent

Formand Jacob Gorm Larsen byder på vegne af Grundejeren.dk velkommen til årets Repræsentantskab 2021. Michel Steen-Hansen er indstillet til dirigent. Dirigenten bliver godkendt og får ordet. Dirigenten konstaterer at Repræsentantskabet er lovligt indkaldt samt at corona-situationen gør at repræsentantskabet afholdes efter maj måned som ellers bestemt i vedtægterne. Situationen må betragtes som force majeure, hvilket der ikke var indvendinger imod. Dirigenten overtager mødeledelsen og beder repræsentantskabet godkende Mette Weje Østergaard til referent samt Hanne Skovsgaard og Jørgen Vinding til stemmetællere. Dette bliver vedtaget.

2. Bestyrelsens beretning

Den skriftlige beretning er offentliggjort i medlemsbladet for september måned, hvor alle relevante bilag for mødet er publiceret, fremsendt til alle medlemmer og ligger på grundejeren.dk hjemmeside. Formanden for Grundejeren.dk Jacob Gorm Larsen fremlægger Grundejeren.dks beretning, som i princippet er for 2020.

Formanden beskrev hvordan 2020 har været præget af Corona og al kommunikation har været virtuelt. Grundejeren.dk har dog haft samarbejder med Nærboks, hvor der er udarbejdet en kontrakt, som kan bruges, hvis vores medlemmer ønsker at opstille en boks i deres område. Dertil er vi i kontakt med Københavns Universitet vedr. et forskningsprojekt om udbredelsen af bæredygtighed. Det som gør Grundejeren.dk attraktiv for samarbejdspartnere er vores netværk med medlemmer, hvor vi har en platform til at få kontakt med grundejere i København.

Over året får Grundejeren.dk en del henvendelser fra medlemmerne. Det er vi rigtig glade for, fordi vi lærer jer bedre at kende, forstå hvilke udfordringer I sidder med, og hvordan vi bedre

kan hjælpe jer i fremtiden. Vi vil fortsat gerne opfordre jer til at tage kontakt til os, så snart I har nogle udfordringer. Det gør os i stand til at forbedre os og få et overblik over, hvor vi bør sætte ind som paraplyforening for jer.

De typiske henvendelser vi har haft i 2020 har været vedr. online generalsamlinger, parkeringsordninger, skraldeordninger og gravetilladelser. Sidstnævnte fylder fortsat meget og omhandler både information inden arbejdet går i gang, eks. når der gives tilladelse samt det tilsyn som skal pågå efterfølgende. Det er kommunens pligt, men der er ikke ressourcer i forvaltningen til at håndhæve det. En sag, der også har fyldt i 2020 var da forvaltningen hen over sommerferien sendte en byggetilladelse i høring om et nyt byggeri til opførelse, hvor der skulle bygges 3 rækkehuse på en villagrund. Det skal ses ift., at politikerne i 2017 gav forvaltningen besked på ikke at dispensere fra servitutter og alle dispensationer skulle godkendes i Teknik og Miljøudvalget. Indstillingen fra forvaltningen er således en afvigelse af, at den foreliggende politik er at der ikke skal foretages dispensationer på området.

Herudover varetager Grundejeren.dk de høringsinvitationer, som vi får af diverse myndigheder. En opgave der er kommet lidt flere af de sidste par år, samt at bestyrelsen har fået større fokus på at udnytte hørings svar som mulighed for indflydelse. Internt har Grundejeren.dk også gennemført en større hverve-kampagne, som har resulteret i godt 10 nye foreninger og næste 1.000 nye grundejere som medlemmer. Dette er bl.a. et led i en længerevarende professionalisering af foreningen, hvor der også er indført forretningsorden for bestyrelsen, årshjul og undersøgelse af IT systemer, som kan understøtte både Grundejeren.dks arbejde samt medlemmernes.

Herefter åbnes for debat omkring beretningen, og der forekom spørgsmål til bl.a. den nye advokatordning, som blev indført i 2020. Ordningen er sat ud fra et estimeret timetal, og hver henvendelse bliver registreret. Når året er omme, bliver det evalueret hvorvidt timetallet passer eller ej. Justeringer vil kunne forekomme på honorarfastsættelsen.

Flere repræsentanter påpegede problemerne med information om gravetilladelser og grundejerforeningerne eller vejlaugenes orientering om arbejdet. Selv hvor grundejerforeninger har tinglyst registreret ejerskab af vejen, orienterer forvaltning ikke.

Problemet består i at grundejerne og grundejerforeningerne/vejlaug har forpligtelsen til at vedligeholde vejene og sikre en ordentlig stand qua vejene er private fællesveje. Kommunens gravetilladelser giver således anledning til at vejene over årene ligner frimærker, og selv hvor forvaltningen bliver gjort opmærksom på mangelfuld reetablering, bliver der ikke gjort noget fra forvaltningens side.

Repræsentanterne i salen udviste frustration over, at vi som grundejere har forpligtelsen, men ikke muskler til at stoppe de udefrakommende skader, der pådrages vejene. Opfordring fra bestyrelsen er, at medlemmer senere på aftenen fik lejlighed til at rejse sagen overfor politikerne, ligesom at Grundejeren.dk vil følge op ved både at holde politikerne op på det og spørge ind til det løbende. Det er vigtigt, at få politikerne til at forstå, at forvaltningen selvfølgelig som vejmyndighed skal leve op til deres forpligtigelser med tilsyn efter gravetilladelser samt at orientere de parter, der varetager vedligeholdelse af vejen.

Yderligere påpegede formanden at samarbejdet og dialogen med forvaltning ikke har virket efter hensigten, og at Grundejeren.dk ønsker at ændre dialogen, så det bliver mere konstruktiv og ligeværdigt til gavn for begge parter. Det forhåbes, at omstruktureringer i forvaltningen vil afhjælpe problemerne med at få støtte fra forvaltningen. Dog erfarer, at høringsretten på gravetilladelser er afskaffet i forvaltningen, hvilket er en praksisændring fra tidligere. Nogle mener dog at forvaltningen på det seneste er blevet mere imødekommende.

Det blev foreslået at Grundejeren.dk udarbejder en guide til, hvorledes man som grundejerforening kan holde øje med arbejdet, og hvad man kan gøre.

Det politiske arbejde i Grundejeren.dk har fyldt særligt meget op til eks. sagen om byggetilladelsen vedr. strandpromenadens 3 rækkehuse.

Sagen bliver en anelse mere kuriøs, idet forvaltningen samtidig bad politikerne om, at forvaltningen selv fremover tager stilling i disse sager udenom Miljø- og ►



Teknikudvalget. Det er den klare opfattelse, af forvaltningen ønsker at omgå den politiske beslutning, som TMU traf i 2017 og forsøger at underminere aftalen ved at gemme det. Bl.a. ved igen at bede om at disse dispensationsbeslutninger varetages af forvaltningen uden forelæggelse i TMU. Det opleves som om forvaltningen "gemmer" de her beslutninger eksemplificeret ved at høringsen kørte hen over en sommerferie i juli måned.

Grundejeren.dk er begyndt at arbejde mere politisk og holder nøje øje med bl.a. TMU dagsordnerne, og vil også bede om foretræde, når det er relevant. Men udgangspunktet er at Grundejeren.dk støtter og vejleder et medlem i en konkret sag – vi kan ikke overtage sagen og tage dem ind på vores skuldre. Dermed kan vi løfte en sag og føre den frem rent politisk og bakke jer op i jeres udfordringer.

Der blev bemærket fra nye medlemmer at hvervekampagnen var kærkommen, idet eks. PL ikke har kunne hjælpe dem, og håber grundejeren.dk har flere kompetencer. Andre medlemmer påpegede problemstillingen om øget pres på vores veje; at der bliver holdt i kø lige ud for husene, og at vi oplever meget gennemkørsel. Formanden opfordrede alle fremmødte om at stille spørgsmål til politikerne om deres problemstillinger. Efter debatten blev Beretningen enstemmig vedtaget med applaus.

3. Kassereren fremlægger sidste års reviderede regnskab til godkendelse

Kasserer for Grundejeren.dk Poul Hounsgaard fremlagde det reviderede regnskab. Det blev påpeget, at der er lavet små ændringer i budgettet og regnskabet ift. opstillingen af posterne, således at medlemsaktiviteter fremgår mere tydeligt. Corona-situationen har selvfølgelig også gjort sig gældende på regnskabet, hvor der ikke er afholdt særlige udgifter til eks. møder.

Der var spørgsmål til advokatordningen som et nyt tiltag, der blev startet op sidste år. Det blev også orienteret om ved sidste repræsentantskab. Det blev anerkendt at tidsforskydningen forvirrer.

Der blev yderligere afklaret, hvorledes den sikkerhedsstillelse til den principielle retssag om dobbelthuse nu er blevet afgjort, og Grundejeren.dk har ydet

sikkerhedsstillelse til den nu tabte retssag.

Der blev stillet spørgsmål til en øgning på honorarer til tillidsposterne i regnskabet. Det blev noteret at Repræsentantskabet har en forpligtelse til at sikre, at de finder at pengene i foreningen er blevet brugt fornuftigt. Dog har bestyrelsen via deres kompetencer en fleksibilitet til at foretage ændringer i budgettet i løbet af året.

Det samlede budget er overholdt for året, hvor der har været færre udgifter end budgetteret. Der er således sparet på en række poster i regnskabet for 2020. Det blev opfordret til at ændringer i honorarstørrelse vedtages forlods på repræsentantskabet fremover, samt at hvis en post i budgettet skrider voldsomt, at der foretages en ekstraordinært repræsentantskab.

Der blev foretaget en afstemning af regnskabet, hvoraf en udlod at stemme og en stemte imod pga. honorarændring.

4. Rettidigt indkomne forslag

Indkomne forslag fra medlemsforeninger.

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

Bestyrelsen fremlægger budget for indværende år 2021, som for nuværende. Bestyrelsen fremlægger foreslået budget for 2022, som for nuværende.

Bestyrelsen har indstillet til Repræsentantskabet, at kontingent for 2022 ned-sættes til 5 kr. grundet Corona pandemien. Corona har sat de fleste projekter i Grundejeren.dk i stå, og foreningen har dermed ikke kunne udøve sine påtænkte aktiviteter på vanlig vis og har derfor akkumuleret formue. Dette er ikke til-tænkt for Grundejeren.dk, og bestyrelsen ønsker dermed at give medlemmerne en kompensation for Corona-årets konsekvenser. Dvs. at bestyrelsen indstiller, at der ekstraordinært for 2022 gives en særlig rabat for alle medlemsforeninger, således at kontingentet pr. medlem bliver 5 kr. i 2022 og efterfølgende fortsætter på 30 kr. i 2023.

Det blev drøftet, at det selvfølgelig skal gøres klart, at der er tale om en (forhåbentlig) engangsforestilling. Der blev spurgt ind til, hvorfor man ikke undlader helt at opkræve kontingent, og at udgifterne ved at opkræve kan overstige indtægten. Dette er blevet over-vejet og rent teknisk, ønsker bestyrelsen

fortsat at figurere i vores medlemmers regnskab, idet der er tale om en enkeltstående rabat og kontingent forventes tilbage til 2021 niveau i 2023. Dertil har det en række fordele at bibeholde aftalen i betalingservice, hvilket de fleste betaler over. Budgetterne og kontingentsats for 2022 blev enstemmig vedtaget.

6. Valg

I år skal Repræsentantskabet vælge formand. Bestyrelsen indstiller Jacob Gorm Larsen til formandsposten. Jacob blev valgt til posten uden modkandidater.

Der er i år valg til bestyrelsen for 3 pladser. Mette Langelund Klit, Jørgen Tetzschner og Gurbakhsh Singh Sanotra er på valg i år. Mette Langelund Klit ønsker at træde ned, og bestyrelsen har modtaget en indstilling fra Vigerslev Haveforening vedr. Michael Rinder til en bestyrelsespost. Jørgen og Gurbakhsh ønsker at genopstille. Jørgen, Gurbakhsh og Michael blev valgt uden modkandidater.

Yderligere skulle vælges 3 bestyrelses-suppleanter. Bestyrelsen indstiller Mette Weje Østergaard til den ene suppleant plads. Yderligere stillede Jens Balslev og Christian Hjort op til suppleant posterne. Disse blev valgt med Jens som 1. suppleant og Christian som 2. suppleant og Mette som 3. suppleant. Repræsentantskabet skal yderligere vælge revisorer og revisorsuppleant. Per Rahbeck blev genvalgt som revisor og Ib Vilhelmsen som revisorsuppleant uden modkandidater.

7. Eventuelt

Der blev opfordret til at Grundejeren.dk kigger på at få en såkaldt "bygherreforsikring", hvilket har været svært at finde ud af, hvad er. Det kan dog være at foretrække, at Grundejeren.dk vil kunne få dette lagt ind i vores løbende forsikringer hos HDI.

Der blev uformelt stillet spørgsmål til, hvad grundejerforeningerne tager i gebyr for udfyldelse af ejendomsmægler formularer. Det blev påpeget, at ved udfyldelsen påhviler et ansvar som grundejerforening og dermed tager nogle foreninger op mod 2.500 kr. i gebyr, idet dette svarer til en advokat-timer. Gebyret hos medlemmerne i salen ligger mellem 150 kr. og 2500 kr. ■



Repræsentantskabsmøde 2021

Mød de nye bestyrelsesmedlemmer

På grundejeren.dk's repræsentantskabsmøde 2021 blev der indvalgt et nyt bestyrelsesmedlem og to nye bestyrelsessuppleanter. Dem kan du møde her.



Bestyrelsesmedlem Michael Rinder

Jeg har i det seneste år siddet i bestyrelsen for grundejerforeningen Vigerslev Haveforstad, der ligger ved Vigerslevparken nord for jernbanen mod Roskilde.

Før jeg gik ind i bestyrelsesarbejdet har jeg været aktiv i forbindelse med HOFORs etablering af en bassinledning gennem Vigerslevparken, som i en årrække medførte betydelige trafik- og støjgener for naboerne til byggeriet. Vi har i grundejerforeningen en del fællesarealer, og pt. arbejder vi i bestyrelsen intensivt med udvikling af en plan for fremtidig udformning og pleje af nogle fællesarealerne. Derudover har vi et stort fokus på de gener som fx ledningsarbejder og byggerier har for trafikken og tilstanden af vores veje og fortove.

Personligt har jeg et stort fokus på trafik og miljø, som jeg også har arbejdet med professionelt. Jeg håber, at jeg gennem mit arbejde i grundejeren.dk kan bidrage til, at København bliver en tryggere by at færdes i, og at miljøet og omgivelserne bliver tilgodeset. Konkret er det fx, at vores børn skal kunne færdes trygt på cykel til og fra skole og fritidsaktiviteter; at støj fra trafik og anlæg skal minimeres; at vi skal bevare København som en grøn by, hvor yderligere for tætning ikke nødvendigvis er svaret på

byens udfordringer. Dette kræver, at vi er i en tæt dialog med politikere og centraladministrationen, og at "Rådhuset" opfatter grundejeren.dk som en skarp og kompetent partner i udviklingen af København, og det vil jeg gerne være med til understøtte.



Bestyrelsessuppleant Jens Balslev

Jeg bor i Brønshøj og har i denne omgang været bestyrelsesmedlem i Brønshøjgaardens Haveby siden 2019. Første gang, jeg sad i bestyrelsen, var i 1999-2011, hvor jeg var foreningens kasserer.

Jeg sidder i foreningens byggeudvalg, der behandler ansøgninger om byggeri og bygningsændringer.

Jeg har i mere end et år været primus motor i bestyrelsens arbejde for at få Københavns Kommune til at partshøre grundejerforeningen om gravetilladelser og istandsættelsespåbud, og jeg ærgres mig over, at forvaltningen er så uvillig til at ændre sin praksis og samtidig er så svær at få i tale.

Vi har endvidere i bestyrelsen forsøgt at kortlægge kommunens praksis for at give dispensation til opførelse af skure, carporte mv. inden for vejbyggelinjen, og vil snarest indlede en dialog med kommunen om sagen. Umiddelbart har

vi fået det indtryk, at mange af de, der beder om en dispensation, modtager et afslag fra kommunen, samtidig med, at kommunen ikke fører tilsyn med, om naboerne bygger bare uden at have søgt om dispensation.



Bestyrelsessuppleant

Christian Hjort

Jeg er 52 år og offentligt ansat. Bor i Brønshøj med min kone og tre børn. Jeg har været formand for Brønshøj Kirkevejs Vejlaug i over 10 år.

Lige da jeg startede som formand, fik vi et påbud om total renovering af vores vej. Vi fik ikke selv mulighed for at stå for arbejdet, og det blev dyrt – og besværligt. En række klager medførte en afgørelse fra Vejdirektoratet om, at Københavns Kommunes afregningspraksis med os, og andre foreninger, var ulovlig.

Senere har vi arbejdet på at få begrænset den gennemkørende trafik på vejen. Heller ikke her er det lykkedes at etablere et godt samarbejde med forvaltningen.

Lige nu koncentrerer vi os bare om at vedligeholde vejen, så vi undgår flere påbud.

Jeg synes, udvikling af samarbejdet med Teknik- og Miljøforvaltningen er helt centralt, så det bliver mindre modsætningsfuldt, og så Forvaltningen i højere grad understøtter os – for eksempel med den opgave, mange foreninger har med at vedligeholde private fællesveje.

Jeg tror, at Grundejeren.dk – ved at gå i tæt dialog med politikerne i Teknik- og Miljøudvalget – kan bidrage til at lukke det administrative niveau mere op for samarbejde med foreningerne – gerne i en mere decentraliseret struktur, der sikrer det løbende samarbejde. ■



Kommunalvalg 2021

Spændende valgmøde med borgerepræsentanter

I forbindelse med kommunalvalget den 11. november afholdt Grundejeren.dk et valgmøde med fokus på grundejernes mærkesager og udfordringer i København.

AF METTE WEJE ØSTERGAARD, SEKRETARIATSLEDER, GRUNDEJEREN.DK

I forbindelse med repræsentantskabsmødet den 28. oktober 2021 havde grundejeren.dk inviteret lokalpolitikere fra Københavns Kommunes Borgerrepræsentation og bl.a. Miljø- og Teknikudvalget til valgmøde.

Mødet var modereret af formand for Grundejeren.dk, Jacob Gorm Larsen og her blev drøftet emner, som ligger Grundejeren.dk på sinde og de problemstillinger, som vi oplever at medlemmerne sidder med i det daglige.

Otte lokalpolitikere fra seks partier deltog i mødet. Vi er rigtig glade for deres opbakning og håber, at vi i fremtiden kan gøre mere af den slags politiske dialogmøder.

De fremmødte var:

- Finn Rudaizky, Dansk Folkeparti (valgt ind)
- Gorm Anker Gunnarsen, Enhedslisten (valgt ind)
- Jakob Næsager, Det Konservative Folkeparti (valgt ind)
- Niels Peder Ravn, Nye Borgerlige (valgt ind)
- Emil Sloth Andersen, Radikale Venstre (valgt ind)
- Andreas Keil, Socialdemokratiet (valgt ind)
- Mette Reissmann, Socialdemokratiet (valgt ind)
- Rikke Skovgaard Andersen, Socialdemokratiet (ikke valgt ind)

Vi havde inddelt debatten i tre temaer. De otte politikere fik lov kort at præsentere sig selv ved mødets start. Emnerne for aftenen var: 1. Bæredygtighed, 2. samarbejde mellem grundejerforeninger, forvaltningen og politikere samt 3. byggeri, parkering og trafik.



Bæredygtighed

Igenem de senere år er bæredygtighed; miljø, biodiversitet og klima kommet højere og højere op på dagsorden hos politikere. Måske har corona-krisen skubbet på, men bevidstheden om at bidrage helt ude i husstanden til bæredygtige løsninger, er noget vi kan mærke. Særligt viser det sig, at børnefamilierne i København er parate til at gøre en ekstra indsats til gavn for miljø og klima – og give læringen videre til sine børn. Gorm Gunnarsen fra Enhedslisten påpegede da også, at villaejerne bidrager mere til biodiversitet end landbruget gør – og potentialet er kæmpestort.

For Grundejeren.dk har den politiske beslutning om at stoppe med at dispensere fra gældende servitutter og bebyggelsesprocenter ved opførelse af dobbelthuse på enkelt-matrikler, været et led i en kamp om at stoppe fortætningen i de københavnske villakvarterer. En mindre bebyggelsesprocent på grundene gør det muligt med naturlig nedsivning i København i stedet for at al regnvand ender i kloakkerne. Over tid vil dispensationer som f.eks. tilladelse til dobbelthuse og øget byggeprocent på de små grunde mindske mulighed for biodiversitet. (og i øvrigt bidrage til boligspekulation.). Stoppet for dispensationerne ved byggetilladelser var noget, som særligt Jakob

Næsager fra Det Konservative Folkeparti påpegede som et led i at løfte biodiversiteten i København.

Politikerne i panelet var sådan set enig i, at vi skal have grønne veje i København. En vej som den radikale Emil Sloth Andersen nævnte specifikt i sin præsentation. Den praktiske gennemførelse er en hel anden sag med en række udfordringer.

Debatten kom hurtigt til at handle om den række af udfordringer, som opleves som om barriererne for begrønning i København ligger hos forvaltningen. Eksempelvis har det vist sig, at hvis grundejere ønsker at plante tulipanløg i rabatterne, så kræver det en grave-tilladelse, som vi alle ved er en temmelig besværlig proces. Det blev foreslået om vi måske kan bløde lidt op på forvaltningsbureaukratiet her og inddrage borgerne, som Andreas Keil foreslog (eller var det Niels Peder Ravn?).

Mette Reissmann talte varmt for, at der skal være en markant borgerinddragelse, som starter hellere for tidligt end for sent. Dvs. at allerede når der er tænkt tanker om et byggeri, skal borgerne involveres.

Fra salen blev også nævnt, at man kan bruge lokalrådene endnu mere end i dag, hvor der også er særlige miljøpunkter – og udvalg under lokalrådene, som har viden om lokale forhold, der kan være af afgørende karakter for både forvaltning og politikere.



Samarbejde

I Grundejeren.dk har vi den tilgang, at vi meget gerne vil i dialog med forvaltningen, men finder det tungt og uigennemskueligt, hvem vi skal kontakte hvornår. Samtidig oplever vi, at andre centrale interesseorganisationer har et tæt samarbejde med både forvaltning og borgmester i København på andre områder end miljø- og teknik, derfor var dette emne vigtigt at få diskuteret med kandidaterne. ►



Politikerne undrede sig over, hvorfor dialogen kunne være så svær, som medlemmerne stemte i fra salen. De opfordrede til at Grundejer.dk skriver til politikerne og bringer sager frem, som de bør have opmærksomhed på, og politikerne gav udtryk for et ønske om et tættere samarbejde med Grundejer.dk.

Flere af politikerne, bl.a. Andreas Keil havde eksempelvis været ude for at gå en tur på Østerbro, hvor Grundejer.dk har været involveret i en sag tidligere beskrevet her i medlemsbladet om byggetilladelse til tre rækkehuse på en enkeltfamilies grund. På den måde kan politikerne holde forvaltningen i ørerne og bidrage til hvad, der opfattes som et behov for at rydde op i kulturen i forvaltningen. Med den grad af involvering fra politikerne vil grundejerne kunne bidrage til at håndtere byggesager, som eks. ved strandpromenaden på Østerbro, før forvaltningen bruger for meget tid på det.

Politikernes svar på, hvorfor forvaltningen ikke svarer på grundejerforeningernes henvendelser opfordrede de til at finde praktiske løsninger som eks. funktionspostkasse til grundejerforeningerne i stedet for personlige e-mailadresser. Dette vil forbedre mulighederne for, at forvaltning kan tage kontakt til de rigtige i grundejerforeningerne. Problemet er blot at Grundejer.dk oplever, at et sådan centralt register ikke bliver brugt selvom det er opdateret – og Grundejer.dk's tilbud om at formidle informationer og kontakt til grundejerforeningerne og vejlaug, bliver afvist hos forvaltningen.

Andre politikere, bl.a. Gorm Gunnarsen påpegede behovet for at se på medlemskabet af grundejerforeningerne. Mange steder er medlemskabet frivilligt, hvilket skaber udfordringer for både Grundejerforeningerne, grundejeren og forvaltningen, når grundejerne ikke står samlet.

Til spørgsmålet på hvordan Grundejer.dk eksempelvis kan etablere faste møder kvartalsvis med forvaltningen og borgmesteren svarede politikerne også, at dette burde kunne lade sig gøre. En bemærkning om Grundejer.dk's professionalisme og kontakt til politikerne kan måske sparke nogle døre ind.

Formand Jacob G. Larsen pointerede yderligere at en tættere dialog til forvaltningen også vil kunne dæmme op for den opfattelse salens medlemmer har ang. undskyldninger og inkompetence i forvaltningen og måske give anledning

til en højre kvalitet og mere effektiv sagsbehandling ved større borgerinddragelse. F.eks. undskyldninger om ikke at håndtere tilsynspligter af reetablering efter gravetilladelser med Corona-lukninger.

Det blev yderligere bemærket fra nogle af de ”gamle i gårde” medlemmer fra salen, at tidligere havde forvaltningen både sendt høringer om gravetilladelser og haft et tæt samarbejde med grundejerforeninger om bl.a. erhvervsudnyttelsesgrader – men at det måske er gået tabt i en eller anden form for effektivisering i forvaltningen. Måske man skulle genbesøge disse af-bureautatiseringsprocesser igen for at spare tid på utilfredse borgere og en generel dårlig opfattelse af forvaltningen.

Netop spørgsmålet om manglende høringer, tilsyn og kontrol med udstedte gravetilladelser var et helt centralt spørgsmål i denne del af debatten. Mange medlemmer delte deres frustration over den manglende involvering og opfølgning i forbindelse med gravetilladelser – et problem der i sidste ende koster foreningerne rigtig mange penge hvert år, fordi de intet kan stille op overfor bygherre, der ikke reetablerer korrekt efter afsluttet gravearbejde. Flere i salen ønskede en løsning i form af mulighed for, at entreprenørerne kan blive sanktioneret af forvaltningen, når de ikke lever op til gældende standard eller påfører skader på vejene. Problemet er at tilførsel af pengene til at udføre opgaven ikke er særlig attraktiv, når det årlige budget skal forhandles. Hvis det derimod handler om sikre skoleveje er der lydgenhør, men de private fællesveje er lidt kedelige at tale om.

Den generelle opfattelse i rummet var, at det også handler om, at der bør ske en kulturforandring i forvaltningen. Vi skal bruge kræfterne på forkant i stedet på f.eks. at sagsbehandle dårlige ansøgninger. Det vil kræve en oprydning i Miljø- og Teknikforvaltningen og en lagt større involvering af grundejerne.

Det var helt tydeligt at problemerne med gravetilladelser fylder meget, og det bliver en af de indsatsområder Grundejer.dk vil følge tæt i det nye år.

Byggeri, parkering og trafik

I debatten om parkering kunne man for alvor se forskellene mellem partierne. Vi var helt fra bilerne ud af byen til endnu flere parkeringspladser til nedgravede parkeringshuse, sommerhus-/weekend-



biler og pendlerparkeringshuse ved bygrænsen samt udvidet metro.

Det virkede til, at de fleste af paneldelegerne ikke ønsker, at flere parkeringspladser skal nedlægges, men at der skal findes løsninger eks. i form af parkeringskældre, der står tomme om natten.

Vi skal have flere ladepladser, en CO²-reduktion, så vi kan få renere luft, og der var bred enighed om mere metro, så den kollektive trafik kan holde pendlerne ude af byen. Vi vil ikke fortsætte med at have et København, hvor forældre kører deres børn i skole en halv kilometer væk, fordi der er så mange biler ved skolen, at det er farligt at færdes for børnene.

Noget af det, der rørte flere af politikerne, var spørgsmålet om at differentiere parkeringslicens. Således vil man kunne få en billigere parkeringslicens, hvis man parkerer længere væk. En løsning som især de københavnere, som kun bruger deres bil i weekenden vil kunne benytte. Dog mente flere af salens medlemmer, at prisen på licensen ikke er afgørende.

Der blev også udskældt på at nyere byggeri eksempelvis ved Grønttorvet i København er bebygget med en ekstremt lav parkeringsprocent, således at det reelt ikke er muligt at parkere i nærheden af sit hjem. Ift. med nybyggeri, skal der være parkeringsplads på egen grund, men samtidig vil man gerne have københavnere uden bil, hvilket ikke holder stik ift. boligprisernes indtægtsgrundlag, og dermed øget behov for bil – og parkeringspladser.

Salen gjorde yderligere opmærksom på, at hastigheden med fordel kan sættes ned på de københavnske veje. En ting er indfaldsvejene og de centrale veje igennem København, men der er ikke noget reelt behov for at køre mere end 30 km/t på de Københavnske villaveje. Dette vil gøre en stor forskel for borgerne, børnene og miljøet. Politikerne er lydhøre overfor en generel indsats på at sænke hastigheden i København. ■



Kommunalvalg 2021

Sammensætningen af den nye borgerepræsentation

Efter kommunalvalget den 11. november skete der en del forskydninger og udskiftninger i København Kommunes Borgerepræsentation. Her kan du se alle de valgte borgerrepræsentanter.

AF METTE WEJE ØSTERGAARD, SEKRETARIATSLÉDER, GRUNDEJEREN.DK



Enhedslisten

Line Barfod
Karina Vestergård Madsen
Gyda Heding
Gorm Anker Gunnarsen
Charlotte Lund
Sinem Demir
Knud Holt Nielsen
Bente Møller
Frederik W. Kronborg
Mikkel Skovgaard Hansen
Jean Thierry
Stine Finné Toft
Maria Sofie Petersen
Katrine Hassenkam
Hassan Nur Wardere



Socialdemokratiet

Sophie Hæstorp Andersen
Lars Weiss
Laura Rosenvinge
Mette Reissmann
Yildiz Akdogan
Sofie Seidenfaden
Andreas Keil
Jonas Bjørn Jensen
Lea Friedberg
Marcus Vesterager



Det Konservative Folkeparti

Jakob Næsager
Helle Bonnesen
Mathilde Kastbjerg
Peter Bjerregaard
Morten Melchior
Line Ervolder
Helle Jønch
Karina Bergmann



Radikale Venstre

Mia Nyegaard
Emil Moselund
Katrine Kildgaard
Mette Annelie Rasmussen
Christopher Røhl
Emil Sloth Andersen



Venstre

Cecilia Lonning-Skovgaard
Jens-Kristian Lütken
Louise Theilade Thomsen
Claus Buch
Cille Hald Egholm



Socialistisk Folkeparti

Sisse Marie Welling
Astrid Aller
Rasmus Steenberger
Harun Demirtas
Annika Smith
Klaus Mygind



Alternativet

Franciska Rosenkilde
Kim Hjerrild



Liberal Alliance

Ole Birk Olesen



Dansk Folkeparti

Finn Rudaizky



Nye Borgerlige

Niels Peder Ravn

Borgmestre i København



Overborgmester
Sophie Hæstorp Andersen
Socialdemokratiet



Teknik- og miljøborgmester
Line Barfod
Enhedslisten



Socialborgmester
Karina Vestergård Madsen
Enhedslisten



Børne- og ungeborgmester
Jakob Næsager
Det Konservative Folkeparti



Kultur- og fritidsborgmester
Mia Nyegaard
Radikale Venstre



Sundheds- og omsorgsborgmester
Sisse Marie Berendt Welling
Socialistisk Folkeparti



Beskæftigelses- og integrationsborgmester
Cecilia Lonning-Skovgaard
Venstre



Slut med håndværkerfradrag 1. april 2022: Sådan når du at få det

Håndværkerfradraget afskaffes 1. april 2022 ifølge finanslovsaftale for 2022, mens servicefradrag overlever. Du kan stadig nå at få håndværkerfradrag, men du skal være hurtig. Få gode råd.

AF SIGRID GLAVIND, VIDENCENTRET BOLIUS

Siden 2011 har danskerne kunne trække håndværksydelse fra i skat, men fra 1. april 2022 er det slut med håndværksfradrag.

Regeringen har sammen med Radikale Venstre, SF, Enhedslisten, Alternativet og Kristendemokraterne indgået aftale om finansloven for 2022, og i finanslovsaftalen er det besluttet at afskaffe håndværkerfradraget for at lægge en dæmper på en historisk varm bygge- og anlægsbranche.

Håndværkerfradraget er en del af den såkaldte BoligJob-ordning, som indeholder håndværker- og servicefradrag. Du kan dog fortsat få servicefradrag for fx hjælp til rengøring og havearbejde.

– Dansk økonomi er inde i en rigtig stærk periode ovenpå corona. Der er næsten for meget fart på. Derfor letter vi foden fra speederen og strammer op, sagde finansminister Nicolai Wammen (S), da finanslovsaftalen blev præsenteret den 6. december 2021.

Højere fradrag i 2021

Håndværkerfradraget blev ellers forhøjet ved finansloven for 2021 for at holde hånden under den danske bygge- og anlægsbranche.

Siden har fradraget været udsat for kritik fra flere politikere og eksperter, da branchen blev overophedet, og efterspørgslen på håndværkere røg i vejret, hvilket betød, at danskerne havde svært ved overhovedet at skaffe håndværkere. Men med den nye aftale om finansloven er det altså slut.

Håndværkerfradrag sænkes i 2022, indtil det stopper

Hvis du skynder dig, kan du spare en del penge på fx isolering eller reparation eller udskiftning af gasfyr.

Hvis du har planer om at gøre brug af håndværkerfradraget i 2022, skal arbejdet som udgangspunkt være udført senest den 31. marts 2022 for at få fradrag, mens regningen for arbejdet som udgangspunkt skal være betalt senest

den 31. maj 2022. Det oplyser Skatteministeriet til Videncentret Bolius.

Fradraget sænkes fra årsskiftet, og du kan ikke længere få den høje sats, som blev indført i 2021 som følge af corona-pandemien. Det betyder derfor, at du fra 1. januar til 31. marts 2022 ikke længere kan få 25.000 kr. pr. person i fradrag, men 12.900 kr.

Ved at sænke satsen, inden den fjernes endeligt, giver man, ifølge Nicolai Wammen, danskerne en sidste chance for at benytte fradraget.

– Vi vil gerne give mulighed for, at man kan afvikle det på en fornuftig måde. Der kan være folk, der har tænkt, at de gerne vil benytte fradraget i begyndelsen af 2022, sagde han til pressemødet.

Sådan udnytter du bedst håndværkerfradraget i 2022

Der kan være grund til at tænke taktisk, hvis du vil nå at udnytte fradraget i 2022, inden det forsvinder. Du kan nemlig kun trække arbejdslønnen fra, og ikke udgifterne til materialer, og det kan derfor bedst betale sig at få udført arbejde med høj arbejdsløn, påpeger Tine Nielsen, arkitekt og fagekspert i Videncentret Bolius. Det vil fx sige udvendigt malerarbejde, da arbejdslønnen her udgør en stor del af regningen.

Dertil skal ventetiden på ledige håndværkere også indtænkes i dine planer.

– Du skal være lynhurtig. For når arbejdet skal være udført senest 31. marts, skal man være opmærksom på, at der er ekstra lang ventetid på ledige håndværkere, og samtidig er der lang leveringstid på materialer, siger hun.

Tine Nielsen anbefaler derfor, at du både undersøger leveringstider på materialer og laver en kontrakt med håndværkerne, som sikrer, at arbejdet skal være udført senest 31. marts 2022. Det sidste sikrer, at du rent faktisk kan få håndværkerfradraget, og at du kan annullere kontrakten, hvis arbejdet ikke udføres inden 1. april 2022.



Der bliver rift om håndværkere

Torben Liborius, underdirektør i DI Byggeri, er nervøs for udfasningen.

– Jeg fristes til at sige, at man kunne have revet plasteret af og fjernet ordningen fra nytår, siger han.

Han kalder det en 'go-stop' effekt, da man risikerer skabe en ophobning af danskere, som gerne vil have projekter udført inden april, men som ikke kan nå det, da der ikke er nok ledige håndværkere.

Han anbefaler derfor, at du hurtigst muligt får styr på aftaler med håndværkere, inden håndværkerfradraget forsvinder.

Vær sikker på, at fradraget kan betale sig

Tine Nielsen mener, at du som forbruger skal holde godt øje med priserne.

– Pas på ikke at få udført arbejdet for enhver pris, da efterspørgslen på håndværkere kan blive så stor, at priserne stiger mere end værdien af fradraget. I nogle tilfælde kan det måske bedre betale sig at vente med at få udført arbejdet til senere på året, hvor priserne måske ikke er så høje, påpeger hun. ►

HVAD KAN DU FÅ HÅNDVÆRKERFRADRAG FOR I 2022?

Hvad kan du få håndværkerfradrag for i 2022? Det er endnu ikke endelig bekræftet, men meget tyder på, at du kan få fradrag for præcis de samme håndværksydelser som i 2021. Altså fx udskiftning af ruder og vinduer og terrassedøre med glas

Se, hvad du kan få fradrag for og læs mere om BoligJobordningen på skat.dk



Servicefradrag består

Servicefradraget får lov at bestå, men satsen bliver sat ned i forhold til 2021, hvor den ekstraordinært var firdoblet til 25.000 kr. pr. person. Det vil sige, at hvis du skal have pudset vinduer eller have passeret dine børn, kan du stadig anføre det på din årsopgørelse på TastSelv.skat.dk. Fradraget er på 6.400 kr. pr. person i 2022.

– De største udfordringer er i bygge- og anlægsområdet. I servicedelen kan man få hjælp til rengøring og børnepasning, og det er med til at holde sort arbejde nede, og det har vi også en interesse i. Mange forskellige mennesker bruger servicefradraget, forklarede finansministeren til pressemødet den 6. december 2021. ■

HER KAN DU FÅ SERVICEFRADRAG

Almindelig rengøring

- Vask og aftørring af flader i boligen
- Rengøring af toilet og bad
- Støvsugning, gulvvask og boning
- Opvask, tøjvask og strykning
- Rensning eller vask af tæpper, gardiner, persiener m.m.

BEMÆRK: Fradraget gælder ikke for udgifter til au pair, som bor i den helårsbolig, hvor arbejdet udføres.

Vinduespudning

- Indvendig
- Udvendig

Børnepasning

- Børnepasning i hjemmet eller i en fritidsbolig (ikke lektiehjælp som hovedopgave).
- Aflevering og afhentning af børn til og fra daginstitution, skole, fritidsklub og fritidsaktiviteter

Almindeligt hvearbejde m.m.

- Græsslåning
- Klipping af hæk
- Lugning
- Beskæring af buske og træer (ikke træfældning og fjernelse af væltede træer)
- Snerydning
- Fliserensning af terrasser, indkørsler m.m. (rensning af tagrender giver ikke fradrag).

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

Videncentret
Bolius



Opmærksomme naboer er det bedste middel mod indbrudstyven

I forbindelse med repræsentantskabsmødet d. 28/10 2021 havde vi besøg af Allan Ulvskov Nielsen, der arbejder som sikringsekspert hos BoTrygt, og derigennem yder rådgivning til grundejerforeninger og private grundejere om bedre sikring af boligen. Det er et foredrag, der er kommet i stand via vores partnerskab med BoTrygt.

AF JACOB GORM LARSEN · FORMAND · GRUNDEJEREN.DK

Indlægget indeholdt en række konkrete anbefalinger til hvad man som grundejer kan gøre for bedre at sikre sit hjem. Disse råd indebar blandt andet:

- Opsætning af lys omkring ejendommen med automatisk tænding
- Udskiftning af låse systemer til bedre sikrede modeller
- Ekstra sikring af vinduer, der besværliggør arbejdet med at komme ind
- Gem haveredskaber og værktøj væk – ofte er det grundejernes eget værktøj eller haveredskaber, der benyttes af indbrudstyven til at komme ind i boligen.

Men det allerbedste råd Allan Ulvskov Nielsen kunne give var at arbejde på at have opmærksomme naboer i nærområdet. Naboer, der hilser på folk i området og holder øje med hinandens ejendomme, når man er bortrejst i kortere eller længere tid.

Ifølge Allan er det værste en indbrudstiv ved at blive genkendt, og man ved fra erfaring at en indbrudstiv søger væk fra et område så snart, han er spottet af en nabo, der kan genkende ham. Det bedste råd imod indbrudstiv er således meget simpelt og koster ingenting. Derudover kan det sætte i system via Nabohjælp ordningen som er en app og endnu et tilbud fra Bo Trygt. ■

FÅ BESØG AF EN SIKRINGS- EKSPERT FRA BO TRYGT!

Som et tilbud til grundejere tilbyder Bo Trygt at sende en sikringsekspert ud til grundejerforeninger, der kan samle mindst 15 deltagere til arrangementet. Det er GRATIS og koster ikke noget for den enkelte forening at få besøg af en sikringsekspert fra Bo Trygt.

Et besøg fra en sikringsekspert bestilles på www.Botrygt.dk/korpset

Oplægget varer ca. 60 minutter og tager udgangspunkt i den lokale indbrudssituation og det konkrete område. Oplægget kommer omkring indbrudssikring, introduktion af nabohjælp og alle de spørgsmål, deltagerne måtte have til sikringseksperter fra Bo Trygt. Ofte vil eksperter fra Bo Trygt gå en tur i området med konkrete forslag til hvordan man kan sikre sikkerheden lokalt i jeres område.

Vi kan kun anbefale vores medlemmer at gøre brug af de forskellige tilbud fra Bo Trygt, hvad enten det er besøg fra en sikringsekspert eller introduktion af Nabohjælp ordningen.

Det hjælper alt sammen med at skabe opmærksomhed omkring problemerne med indbrud i villaområderne.

Som del af vores partnerskab med Bo Trygt håber vi at kunne lancere flere fælles arrangementer og aktiviteter for medlemmer af Grundejeren.dk i det kommende år.

Gør hverdagen lettere med Nærboks

Grundejeren.dk har indgået et samarbejde med Nærboks, som tilbyder gratis opstilling af en pakkeboks. Med en Nærboks kan dig og dine naboer hente pakker tæt på jer og døgnet rundt. Alt du skal gøre er at finde en placering på ejerforeningens areal og sende os en mail, så kommer vi med en Nærboks til jer.

Nemt, hurtigt og fleksibelt.

Læs mere på [Nærboks.dk](https://naerboks.dk) eller send en mail til info@naerboks.dk og få en gratis Nærboks.

nærboks
pakker tæt på dig



Hurtig og nem
betjening med app

Læs mere på naerboks.dk

Kundeservice: 70 80 12 12

nærboks
pakker tæt på dig



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 13227

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

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

SEKRETÆR

(3. suppleant)
Mette Weje Østergaard
Valgt for Ulriksdal
Mail: moe@grundejeren.dk

BESTYRELSESMEDELMER

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

Gurbakhsh Singh Sanotra

Valgt for Brønshøj Præstegård
Mail: gss@grundejeren.dk

Jørgen Tetzschner

Valgt for Brønshøjgaard's 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

Jens Balslev
Valgt for Brønshøjgaard's Haveby
Mail: jb@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. Østergaard 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
Valby Vænge GF
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 Præstegårdssø
Danas Park GF
Enighedens Vejlaug
Frederikssundsvej 333 EF
Godthaab GF
Havebyens Præstevangen
Holcks Plads
Husum Haveby GF
Husum Ny Haveby GF
Husumgaard's Villakvarter
Håbets Allé Vejlaug m.fl.
Kirkemosens Haveby GF
Lille Husum GF
Solhøj GF
Søgaard GF
Vejforeningen af 11/61957
Vejlauget matr. nr 2215-2242

2720 Vanløse

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