



Tak for valget

side 6

**Glatførebekæmpelse
og ansvar – to nye domme**

side 3

**Journalister fra BT modtog
Grundejeren.dk's ærespris 2019**

side 7

**Dialogmøde mellem Teknik- og Miljøforvaltning,
grundejeren.dk og Sundbyernes Grundejerfællesskab**

side 8

**Grundejeren.dk
– Repræsentantskabsmøde 2019**

side 4



INDHOLD

GRUNDEJEREN.DK · NR 43 · JULI 2019

**Glatførebekæmpelse og ansvar
– to nye domme**
side 3

**Grundejereren.dk
– Repræsentantskabsmøde 2019**
side 4

Tak for valget
side 6

**Journalister fra BT modtog
Grundejereren.dk's ærespris 2019**
side 7

**Dialogmøde mellem Københavns
Kommunes Teknik- og Miljøfor-
valtning, grundejereren.dk og Sund-
byernes Grundejerfællesskab**
side 8

Farvel og tak!

Efter seks år som formand takker Birgit Philipp af og overlader ledelsen af grundejereren.dk til ny, friske kræfter.

AF BIRGIT PHILIPP, NÆSTFORMAND, GRUNDEJEREN.DK

TAK for en spændende periode som formand for Grundejereren.dk – fra 2013 til 2019 – seks år er det blevet til.

I de år er det lykkedes for Grundejereren.dk at blive en organisation, som der lyttes til i brede kredse, herunder hos politikerne på rådhuset og embedsmænd i forvaltningerne. Med vores ca. 7000 medlemmer et det jo også kun ret og rimeligt!

Intet – ud over lommeuld – kommer som bekendt af sig selv, og den indflydelse, vi har opnået, er da også resultatet af hårdt arbejde på mange fronter: Jeg kan i flæng nævne "Ejendomsskatter", "Dong", "Klimaveje", "Rockerborge", "Fortætning", "Dobbelthuse", "Minimumsgrundstørrelser", disse ord vækker nok genklang. Flere af disse emner er "igangværende arbejder", og jeg er sikker på, at vores nye formand, Jacob Gorm Larsen, med stor energi vil arbejde videre både med dem og fremtidige – han er allerede i fuld gang.

Vi har et fint meget nyttigt samarbejde med Valby Lokaludvalg og med SGF (Sundbyernes Grundejerfællesskab), med hvem vi har sammenfaldende interesser. Når vi sammen møder politikerne i Teknik- og Miljøudvalget som repræsentanter for 12.000 grundejere, bliver der lyttet til os.

Internt har det været en stor fornøjelse at samarbejde med alle vores medlemsforeninger, som bl.a. talstærkt er mødt frem til bestyrelseskurserne, og der har været en fin dialog og rådgivning omkring store og små problemer ude i de enkelte foreninger. Det har været inspirerende at mærke jeres opbakning hele vejen.

Jeg har altid ment, at man ikke til tid og evighed skal stå i spidsen for en frivillig organisation, men at man på et tidspunkt skal træde tilbage og lade nye, friske kræfter komme i front. Det er grunden til, at jeg i år valgte ikke at genopstille som formand. Jeg følte, at jeg var nået til et punkt, hvor jeg ikke havde den samme energi til at kaste mig ud i kampene (dobbelthussagerne i hele 2017 og 18 trak tænder ud!). Så gennem hele 2018 har Jacob og jeg dannet parløb og forberedt et generationsskifte, hvor kontinuiteten i foreningen sikres. Det tager lang tid at bygge noget op og desværre meget kort at se det falde sammen. Det scenarie er vi nu sikret imod, og derfor er det en stor glæde for mig fortrøstningsfuldt at overlade stafetten til Jacob.

Så FARVEL – dog ikke mere, end at jeg på opfordring fra bestyrelsen fortsætter 1 år som næstformand, så kontinuiteten sikres, men det bliver på et meget lavere blus!

God sommer til jer alle!

Birgit Philipp





Glatførebekæmpelse og ansvar – to nye domme

Som grundejer har man pligt at sørge for glatførebekæmpelse når det er påtrængt. To domme der er faldet i den forgangne vinter sætter fokus på hvornår grundejerens ansvar for glatførebekæmpelse kan medføre erstatningssag. Og hvornår det ikke kan.



AF ADVOKAT (L)
MORTEN MARK ØSTERGAARD
BUUSMARK ADVOKATFIRMA

Jeg har tidligere i Grundejerens.dk's medlemsblad behandlet spørgsmålet om grundejeres og grundejerforeningers ansvar for glatførebekæmpelse.

Vestre Landsret har i en ny dom fra 22. marts 2019 afsagt en dom som vedrørte en fodgængers fald på et gangareal.

Fodgængerens faldt i januar på et nærmere angivet tidspunkt på et gangareal. Fodgængerens anlagde sag overfor grundejeren med påstand om, at grundejeren skulle anerkende at være erstatningsansvarlig for faldulykken. Det blev efter bevisførelsen, herunder oplysninger fra Danmarks Meteorologiske Institut, lagt til grund, at der den pågældende dag i det pågældende område hele dagen havde været et vejr med frost, sporadisk nedbør i form af sne og middelvind varierende

mellem frisk vind til hård kuling, og at der var kraftig snefygning.

Grundejeren havde samme dag om morgenen iværksat rydning og bekæmpelse af glatføre og grundet vejrforholdene genoptog grundejeren igen rydningen og bekæmpelsen dagen efter.

Landsretten fandt at grundejeren B i tilstrækkeligt omfang havde opfyldt sin pligt som grundejer til snerydning og glatførebekæmpelse og derfor ikke havde handlet ansvarspådragende over for fodgængerens.

I en dom afsagt af Østre Landsret 18. oktober 2018 fandt landsretten ikke, at en kommune som grundejer havde truffet foranstaltninger mod glatføre i overensstemmelse med det kommunale regulativ.

En fodgænger gled på et fortov ud for en grund tilhørende kommunen. Kommunen havde foretaget glatførebekæmpelse

2 dage før. Dagen før var der løbet vand fra kommunens grund ud på fortovet. Vandet frøs til is, hvilket var årsagen til, at fortovet blev glat. Det blev lagt til grund, at grunden var vandlidende, at der var øget risiko for, at der kunne opstå glatføre på fortovet, og at der derfor skulle udvises særlig omhu med glatførebekæmpelse på det pågældende sted.

Kommunen påberåbte sig sin ret til som vejmyndighed at prioritere indsatsen ved glatførebekæmpelse. Retten fandt imidlertid ikke, at denne ret kunne ikke udstrækkes til den konkrete sag, hvor kommunen konsekvent og uanset vejrforholdene havde undladt at salte på stedet i weekenderne.

De to domme viser, at der lægges meget vægt på de helt konkrete fysiske forhold på stedet samt de konkrete vejrmæssige forhold i perioden forud for fodgængerens fald. Disse forhold er bestemmende for bedømmelsen af den faktisk udførte glatførebekæmpelse.

Det kan i øvrigt læses ud af sidstnævnte dom, at en kommune som grundejer ikke blot kan dække sig ind under den "almene" kommunale glatførebekæmpelse og planlægningen heri. Kommunen må som grundejer opfylde de forpligtelser, som enhver anden grundejer har til konkret at vurdere forholdene på ejendommen og glatførebekæmpe i overensstemmelse hermed. ■



Grundejeren.dk

– Repræsentantskabsmøde 2019

REFERAT AF ANNE BRIX CHRISTIANSEN

Torsdag, den 4. april 2019
kl. 18.00 – 19.00
i Kulturstationen Vanløse,
Frode Jacobsens Plads 1, 2720 Vanløse

Referat

1. Valg af dirigent og referent
Dirigent: Erik Jønsson
Referent: Anne Brix Christiansen

2. Bestyrelsens beretning

Formanden gennemgik den rundsendte beretning. Hun fremhævede arbejdet med at få Teknik og Miljøudvalget i Københavns Kommune til at følge reglerne, og redegjorde for sagsforløbet. Der var en række sager hvor dokumenter var hemmeligt stempet – her har grundejeren klaget til diverse instanser (selv om vi faktisk godt kender indholdet). Det går langsomt fremad. Formanden redegjorde for det gode samarbejde både internt i egen forening og med Sundbyernes Grundejerfællesskab (SGF) Solvænget E/L spurgte, om dobbelthuse er bygning af 2 huse. Formanden svare-

de, at det er 2 ”sammenbyggede” huse. Men spørgsmålet falder ind under en anden sag, som køres – nemlig spørgsmålet om indførelse af minimumsgrundstørrelser i København.

Formanden redegjorde for status på HOFOR-projekterne. Solvænget E/L: har veje som trænger til istandsættelse – men foreningen kan ikke få en tidsplan ud af HOFOR om, hvornår klimavejene skal tilpasses – er der andre, der lignende erfaringer? Valby Ny Villakvarter: de har modtaget en liste over de projekter, der skal i gang. Vejlaug Håbets Allé spurgte, hvordan man kan vide, om man står på listen. Sekretæren forklarede, at listen er udarbejdet som resultat af aftaler i den første bølge af klimatilpasningsprojekt, og hvis man ikke var med i den proces, der resulterede i en række konkrete aftaler, så står man ikke på listen.

Der er igen i det forløbne år holdt bestyrelseskursus – og igen med stor interesse

fra deltagerne, så det vil sandsynligvis blive gentaget også i det kommende år. Beretningen blev herefter godkendt.

3. Godkendelse af revideret regnskab 2018

Kassereren gennemgik kort det udsendte regnskab.

Vigerslev Haveforstad: der er ikke kommet så meget ind i kontingent, som forventet i budgettet. Er det fordi det er svært at hverve nye medlemmer. Kassereren svarede, at det var en forventning om øget medlemstal, der var lå til grund for budgettet – og kassereren ser potentiale for op til 10% stigning i medlemstal.

Solvænget E/L foreslog at man på basis af viden om foreninger i eget lokalområde, som ikke er medlem, kunne lave lokale hvervekampagner rettet mod disse. Valby Ny Villakvarter nævnte en mail som en række foreninger fik i slutningen af sidste år fra en person, der har skabt





et forum på internettet for foreninger af folk ejerboliger og andelsboliger – den var sendt til foreninger på tværs af landet – kunne grundejerens.dk ikke gøre noget lignende for husejere på tværs af København. Sekretæren fortalte, at bestyrelsen har set på dette forum, men har fravalgt at gøre mere ved den specifikke løsning, da den er landsdækkende og dækker alle boligtyper – så det er da en god ide at se på, om grundejerens.dk kunne skabe et lignende forum for husejere i København – den nye bestyrelse tager det sagen op.

Vanløse Ny Villakvarter spurgte til den store formue, foreningen har oparbejdet – det er vel ikke foreningens formål at skabe en formue. Budgettet bør afspejle, hvad beløbet forventes at blive anvendt til.

Søndervang anbefalede, at bestyrelsen har fokus på formuen. Man kunne måske have flere aktiviteter for medlemmerne. Et års drift må være rimeligt at have i reserve – men derudover bør der foreligge fast planer for forbruget. Valby Ny Villakvarter spurgte til håndtering af forsikringsregnskabet. Kassereren redegjorde kort for sagen – og forklarer den videre efter mødet.

Formanden redegjorde for det høje aktivitetsniveau i løbet af året – især har sagerne om dobbelthuse mm taget meget tid ... så der er reelt sager, der skulle være brugt penge på men som ikke blev nået. F.eks. har bestyrelse kun gennemført ét modul i et forløb, der skal gøre bestyrelsesmedlemmer mere professionelle og f.eks. skarpere ifm. PR-opgaver. Formanden oplyste også, at bestyrelsen i det kommende år havde flere planer om at inddrage professionelle i arbejdet med hjemmesiden og hvervning af nye medlemmer. Hun oplyste ligeledes, at punktet ”udvikling- PR – sikkerhedsstillelse i Budget for 2019-20 indeholder det tilsagn om underskudsdekning på max. kr. 75.000 i et søgsmål mod Københavns Kommune, som Grundejerens.dk i lighed med SGF har givet til den advokat, som samtidigt fører et søgsmål mod sin nabo (doppelthus). Beløbet skal i givet fald dække de idømte omkostninger, sagsøger kan pålægges i den del af sagen, som vedrører kommunen. Bestyrelsen har skønnet, at det ville være væsentligt at

opnå en dom, hvori kommunen idømmes erstatningsansvar.

Herefter blev regnskabet godkendt.

4. Rettidigt indkomne forslag

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent. Ulriksdal foreslog, at kontingentet (på basis af foreningens formue) sættes ned til f.eks. 30 kr. pr medlem. Bestyrelsen har noteret interessen for kontingentnedsættelsen til dagsordenen for næste års Repræsentantskabsmøde.

5. Bestyrelsens budgetforslag 2020

Ny Østengaards Villaby spurgte til budgettet for hjemmeside, da det virker stort i forhold til udgifterne i 2019. Baggrunden er, at bestyrelsen forventer at kunne lancere en ny hjemmeside i år, og der er afsat penge til at få den udviklet og etableret.

Ulriksdal spurgte, hvad beløbene til PR og sikkerhedsstillelse dækker. Førstnævnte er den nævnte undervisning af bestyrelsen inden for PR. Sikkerhedsstillelsen er ifm. det søgsmål, som tidligere er omtalt. Grundejerens.dk & SGF har hver især givet en sikkerhedsstillelse ifm. en af de igangværende sager mod kommunen.

Valby Ny Villakvarter spurgte nærmere ind til sagen, og formanden svarede, at bestyrelsen fik forelagt processkrifterne til udtalelse og løbende var inddraget i sagsforløbet, så kvaliteten i arbejdet var sikret. Bestyrelsen havde ligeledes overvejet at indtræde i sagen mod kommunen som biintervenienter, men valgt ikke at gøre dette af hensyn til det videre samarbejde med kommunen. Vi vil altid kunne offentliggøre vores støtte til søgsmålet efterfølgende.

Vanløse Haveby ønskede en forklaring af beløbet til hjemmeside. Han har selv udviklet en række hjemmesider. Bestyrelsesmedlem Jørgen Tetzschner og Kassereren foreslog, at de tre kunne drøfte den nye hjemmeside efter mødet, hvilket blev aftalt.

Vigerslev Haveforstad spurgte hvilken bankforbindelse foreningen har.

Kassereren svarede, at det er Arbejdernes Landsbank.

Herefter blev budgettet godkendt.

6. Valg til bestyrelsen m.m.

a. Valg af formand

Formanden meddelte, at hun ikke genopstiller til posten som formand. Hun redegjorde for baggrunden: mener, at det er et godt princip ikke at sidde i front i en forening til tid og evighed, og at det er et udtryk for ”rettidig omhu” at sikre et kontrolleret generationsskifte, som sikrer kontinuiteten. Derfor har der igennem de seneste måneder været et tæt samarbejde med Jacob Gorm Larsen, som er bestyrelsens kandidat. Jacob blev valgt med akklamation. Den nye formand takkede for valget og fortalte om sig selv, og hvorfor han går ind i formandsposten. Dernæst holdt han en takketale (se nedenfor), og afgående formand fik blomster og en flot kurv med vin og diverse.

b. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsesmedlem
Gurbakhsh Singh Sanotra - Brønshøj Præstegård (2 år)
Bestyrelsesmedlem
Jørgen Tetzschner - Brønshøjgaards Haveby (2 år)
Bestyrelsesmedlem
Mette Langelund Klit - Vigerslev Haveforstad (2 år)

c. Valg af suppleanter

Birgit Philipp – Søndre Hansted (1 år)
Mette Østergaard – Ulriksdal (1 år)
Jørgen Vinding – Vanløse Ny Villakvarter (1 år)

d. Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor Per Rahbek – Valby og omegns Byggeforening (2 år)
Revisorsuppleant Ib Vilhelmsen – Søndre Hanssted (1 år)

7. Eventuelt

Der var ingen punkter til eventuelt.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Godkendt, den 22/6 - 2019

Erik Jønsson
Erik Jønsson, dirigent



Tak for valget

Grundejerer.dk skal først og fremmest være sparringspartner for bestyrelserne i medlemsforeningerne, støtte op om principielle sager på vegne af grundejerforeningerne og være interesseorganisation for grundejere i forhold til den langsigtede udvikling af København. Det mener den nye formand for grundejerer.dk Jacob Gorm Larsen.

AF JACOB GORM LARSEN, FORMAND, GRUNDEJEREN.DK

Der er nu gået et par måneder, siden jeg modtog valget som formand for Grundejerer.dk. Bestyrelsen har haft sit første møde, vi har haft et dialogmøde med Teknik og miljøforvaltningen i starten af juni og vi har igangsat nogle af de initiativer vi har planlagt i bestyrelsen, blandt andet omkring udvikling af en ny hjemmeside. Så arbejdet er i fuld gang og dermed også et godt tidspunkt at dele et par tanker omkring retningen for Grundejerer.dk.

Men først vil jeg benytte lejligheden til at takke Birgit Philipp for hendes store indsats for foreningen igennem mange år. Det er nogle store sko, der skal udfyldes, og det er imponerende resultater Grundejerer.dk har opnået i Birgits formandsperiode. Derfor er jeg også rigtig glad for, at Birgit har accepteret at blive et år mere som næstformand, så vi sikrer en løbende overgang, hvor vi fortsat kan trække på Birgit's store erfaring.

Grundejerer.dk har tre vigtige opgaver for grundejerforeninger i København. For det første er Grundejerer.dk en sparringspartner for bestyrelserne i medlemsforeningerne. Det er både i forhold til løbende sager der går udover den daglige drift, det være sig byggesager, forhold overfor kommunen, etc. Men det gælder også nogle af de ydelser der stilles til rådighed for medlemmerne, hvad enten det er bestyrelseskurser, standardvedtægter og f.eks. fælles bestyrelsesansvarsforsikring.

Det er også en af de ting, som jeg tror vi kan blive endnu bedre til, at dele vores erfaringer på tværs af grundejerforeninger, således at vi lærer fra hinanden, og det er et af de områder, vi vil arbejde videre med i Grundejerer.dk.

Jacob Gorm Larsen er ny formand for grundejerer.dk

Den anden rolle som Grundejerer.dk spiller som paraplyorganisation er, at vi har ressourcerne til at støtte op om principielle sager på vegne af grundejerforeningerne. Det har f.eks. været tilfældet med dobbelthussagerne, hvor Grundejerer.dk i fint samarbejde med lokaludvalg var med til at få rejst og ændret den principielle problematik. Kigger vi lidt længere tilbage var Grundejerer.dk også meget aktiv i forbindelse med hele sagen om rockerborgen i Vanløse. Kun ved at stå sammen har grundejerne i København musklerne til at rejse sådanne sager, derfor er det vigtigt for den fremtidige udvikling i villaområderne, at vi har en stærk organisation, der kan træde til og hjælpe de enkelte grundejerforeninger, når man pludselig står i en svær sag.

Grundejerer.dk bliver også grundejernes talerør overfor offentligheden i sager der

vedrører grundejerne og over det seneste år, har Birgit Philipp som vores formand været brugt adskillige gange i pressen i forbindelse med de verserende skandaler i Teknik og miljøforvaltningen.

Endelig spiller Grundejerer.dk en vigtig rolle som interesseorganisation for grundejere i forhold til den langsigtede udvikling af København. Her forsøger vi igennem en løbende dialog med politikerne, at påvirke udviklingen for eksempel igennem kommuneplanen. En af de ting der er unikt ved København, er at man har villabyer som grønne boligområder meget tæt på byen. Det er noget vi skal værne om og passe på. Det er en vigtig dagsorden, som jeg håber vi Grundejerer.dk kan være med til at præge i de kommende år. Et andet område der presser sig på, er udviklingen omkring parkering, hvor flere villaområder i stigende grad belastes af udefrakommende biler.

Den bedste måde at præge udviklingen på, er ved at stå sammen om de fælles udfordringer, og derfor vil vi også forsøge at få endnu flere grundejerforeninger med i Grundejerer.dk i de kommende år.

Jeg glæder mig til samarbejdet med alle medlemsforeningerne og til det videre arbejde med at varetage grundejerforeningernes interesser i København. ■





Journalister fra BT modtog Grundejeren.dk's ærespris 2019

I løbet af det sidste år har journalisterne Jakob Friberg og Søren Ishøj gennem grundig research og sober journalistik afdækket en lang række stærkt kritisable forhold i Teknik og Miljøforvaltningen i København. Derfor fik de overrakt Grundejeren.dk's ærespris ifm. årets repræsentantskabsmøde.

AF JACOB GORM LARSEN, FORMAND, GRUNDEJEREN.DK

Grundejeren.dk's ærespris er en pris som bestyrelsen uddeler til en eller flere personer der i særlig grad har sat fokus på eller varetaget grundejernes interesser i København. Prisen uddeles ikke hvert år, men bliver indstillet af bestyrelsen og uddelt når nogen har gjort en særlig indsats for grundejerne i København.

I løbet af det sidste år har journalisterne Jakob Friberg og Søren Ishøj gennem grundig research og sober journalistik afdækket en lang række stærkt kritisable forhold i Teknik og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune.

Blot for at nævne et par eksempler:

- Korruption i byggesagsbehandlingen ifm en sag om dispensation fra villaser-vitutter – sagen er politianmeldt, den pågældende leder er opsagt og der venter nu en retssag
- Skandalen omkring magtmisbrug overfor grundejeren Søren Sørensen, en sag Grundejeren.dk af flere omgange har beskrevet i medlemsbladet og som har medført kritik af sagsbehandlingen fra flere eksperter

Det var en glad Søren Ishøj der tog imod grundejeren.dk's ærespris 2019

- Skandalen med overfakturering af grundejere i fortovsordningen, som nu har ført til tilbagebetaling af et større millionbeløb til grundejerne og afskedigelse af den ansvarlige direktør
- Epinionssagen med rettelser i borgernes tilfredsundersøgelser med byggesagsbehandlingen. Kritiske afsnit blev fjernet fra rapporten imod Epinions anbefaling inden politikerne fik den til gennemsyn
- Skandalen omkring byggesagsgebyrer og overfakturering af grundejere der nu har ført til at grundejere ikke længere skal betale timesats for behandling af byggesager

Der tegner sig et billede af en fovaltning med en kultur, der er kørt helt af sporet og hvor grundejernes retsstilling er endog særdeles tvivlsom. Det er et problem, som Grundejeren.dk af flere omgange har gjort opmærksom på i de senere år. På grund af det fokus som journalisterne fra BT har sat på problemerne, har det nu endelig også ført til en del ændringer i forvaltningen, blandt andet er to direktører blevet afskediget som følge af skandalerne.

Hele forløbet er et godt eksempel på vigtigheden af en fri og kritisk presse i et demokrati, hvilket er en forudsætning for borgernes, herunder grundejernes retsstilling og kun fordi journalisterne fra BT har sat fokus på de massive problemer med kulturen i Teknik og miljøforvaltningen, ser det nu ud til, at der forhåbentligt sker reelle forandringer.

Selve prisoverrækkelsen skete i forlængelse af årets repræsentantskabsmøde og efter prisoverrækkelsen gav Søren Ishøj en kort takketale og et meget interessant indlæg om, hvordan det er at arbejde med kritisk journalistik i København. Tilhørerne havde herefter mulighed for at stille enkelte spørgsmål, hvilket også førte til en yderligere debat omkring forholdene.

På bestyrelsens vegne skal der endnu engang lyde et stort tillykke med ærespri-sen og en tak til Jakob Friberg og Søren Ishøj for deres afdækning af forholdene i Teknik og miljøforvaltningen. ■



Dialogmøde mellem Københavns Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning, grundejeren.dk og Sundbyernes Grundejerfællesskab

REFERAT INGE ELVEKJÆR, TEKNIK- OG MILJØFORVALTNINGEN

Referat fra dialogmøde mellem TMF og grundejersammenslutningerne SGF & grundejeren.dk

DELTAGERE

Erhardt Franzen (SGF)
Ingrid Slott (SGF)
Peter Svenson (SGF)
Paul Jørgensen (SGF)
Jacob Gorm Larsen (grundejeren.dk)
Erik Jönsson (grundejeren.dk)
Jørgen Vinding (grundejeren.dk)
Jørgen Tetzschner (grundejeren.dk)
Anne Brix Christiansen (grundejeren.dk)
Søren Kastoft (TMF)
Inge Elvekjær (TMF)
Inge-Lise Kronby (TMF), referent
Afbud:
Mette Østergaard (grundejeren.dk)

DAGSORDEN

- 1) Oversigt vedrørende det seneste års udvikling i antal og karakteren af godkendte dobbelthusbyggerier i Københavns Kommune.
- 2) Er der i TMF kendskab til planer om fremføring af offentlige/halvoffentlige forsyningsnetprojekter gennem private fællesveje, og i givet fald hvilke?
- 3) Er der i TMF kendskab til planer om opførelse/etablering af institutioner på bevaringsværdige grønne arealer, herunder i villa- og parcelhusområder i kommunen?
- 4) Parkeringsanliggender på de private fællesveje, bl.a. som følge af TMUs beslutning om ikke at gøre noget nu, men at der dog er tale om protokolbemærkninger fra en række partier om, at "Vi ønsker en opstramning, der imødekommer beboernes ønsker." Hvilke konkrete tiltag er TMF i gang med mht. denne opstramning?
- 5) Vedrørende TDCs udrulning af fibernet i villa- og parcelhusområder og de dermed krævede gravetilladelser, der ansvars- og forvaltningsmæssigt medfører en del uklarheder i forbindelse med udrulningsarbejdets gennemførelse af projektherre, entreprenører og grave-

og transportpersonel. Det gælder ikke mindst i forbindelse med transportmateriellet, som generelt er udviklet til større byggepladser og derfor ganske uegnet til anvendelse på små private fællesveje, hvor det medvirker til alt for mange afledte skader på omgivelserne, som ingen mener at have ansvaret for.

6) Grundejerforeninger savner klare retningslinjer i tilfælde, hvor grundejere ønsker at frigøre sig fra tinglyst pligt til at være medlem af grundejerforening eller vejlaug. Der ønskes info/hjælp fra TMF til at imødegå sådanne ønsker om frigørelse, der som aftest er begrundet i, at pågældende grundejer ønsker at blive fritaget for betaling til vedligeholdelse af privat fællesvej.

1. gravetilladelser - hvordan sikres det, at både berørt grundejer og grundejerforening informeres om gravearbejder (og tilladelsen til disse)

2. status på parkeringsområder og arbejdet med dem
3. information om antal tilladelser til bygning af dobbelthuse i 2018-19
4. information om konkrete nye projekter i vore områder (fremgår de af Københavnerkortet - og hvornår er næste opdatering?)
5. information om store igangværende projekter - (såsom HOFORs gasprojekt og TDCs udrulning af fibernet)
6. information om planen for blødgøring af kommunevandet

REFERAT

Spørgsmål fra SGF (se dagsorden)

1)

Det er forud for mødet undersøgt, hvilke data, der kan trækkes i sagssystemet, og det er desværre ikke muligt at trække valide data for udviklingen i antallet af dobbelthussager.

TMF anbefalede grundejersammenslutningerne at ringe eller skrive til Center For Bygninger for yderligere information. Tlf. 3366 5200, mail: bygninger@tmf.kk.dk

SGF opfordrede til at der til næste dialogmøde inviteres en med fra Center For Bygninger, som kan indgå i dialog om emnet.





2)

I det kommende år påtænker flere forsyningsselskaber, at kunne levere fiberforbindelser til borgerne på veje, hvor der ikke tidligere har været forsyningsnet. Forvaltningen er ikke derudover bekendt til kommende projekter på de private fællesveje, men HOFOR's planlagte projekter kan ses på deres hjemmeside: <https://www.hofor.dk/driftsinfo/>.

SGF har erfaringer med, at projekter sættes i gang uden at grundejerne er informerede, fx TDC's fibernet – og vil godt vide, hvem der kan kontaktes, hvis vejarbejder forårsager skader på grunde eller huse.

TMF informerede om, at almindeligt vejarbejde skal kunne tåles. Hvis det drejer sig om vejarbejde ud over det almindelige, skal man klage til entreprenøren på projektet. Kommunen står alene for høringer, men har intet at gøre med selve udførelsen af arbejdet.

3)

TMF er ikke involveret i planer om opførelse eller etablering af institutioner på bevaringsværdige grønne arealer. Kommunen er udelukkende involveret i sagsbehandlingen i forbindelse med byggetilladelser. Grundejerne bør rette henvendelse til den relevante myndighed.

4)

Der var til mødet indhentet følgende oplysninger fra Center for Parkering: Protokolbemærkningen stammer fra TMUs behandling af indstilling om ændring af tidsbegrænsede zoner den 25. februar 2019. Indstilling og beslutning kan læses her:

<https://www.kk.dk/indhold/teknik-og-miljoudvalgets-modemateriale/25022019/edoc-agenda/63e4bb56-3ca9-494a-a28a-a2eee39677b1/7c148cfa-f030-44bb-8183-36614acdc0d5>

Indstillingen var ikke at ændre de tidsbegrænsede zoner på nuværende tidspunkt. Dette er på baggrund af, at parkeringstællinger ikke underbygger, at der er et stort parkeringspres i Grønjordszonen, hvor det oprindelige ønske om at udvide tidsbegrænsningen stammer fra. Parkeringsssekretariatet er desuden ophørt den 1. januar 2019, hvorfor der ikke er afsat midler til at foretage større ændringer af eksisterende zoner eller etablere nye parkeringszoner.



Den indstilling blev vedtaget af udvalget. Der er derfor ikke planer om at ændre de tidsbegrænsede zoner.

Der blev opstillet en alternativ løsning, som omfattede afsætning af midler til at undersøge ønsket om en stramning af tidsbegrænsningen yderligere, hvilket krævede afsætning af midler i overførselssagen 2018-2019, hvortil forvaltningen også havde udarbejdet et budgetnotat. Den alternative løsning blev ikke vedtaget, ligesom der ikke blev afsat midler hertil i overførselssagen 2018-2019.

Protokolbemærkningen er fremsat af fire partier i udvalget, som ikke udgør et flertal. Center for Parkering arbejder på den baggrund ikke på en stramning af parkeringsrestriktionerne i de tidsbegrænsede zoner. Protokolbemærkninger betragtes ikke som udvalgets bestillinger til forvaltningen, men som et udtryk for de enkelte partiers ønske.

Grundejerne har naturligvis mulighed for at etablere parkeringsrestriktioner med kommunens tilladelse på vejene,

når der er tale om private fællesveje – for eksempel strækninger med standsnings- eller parkeringsforbud, hvor der ønskes en begrænsning af adgangen til parkering. Men disse forbud vil gælde alle. SGF oplyste at spørgsmålet er opstået fordi private fællesveje bliver brugt til fremmed parkering. TMF oplyste at grundejerne altid selv kan planlægge og søge om at etablere privat parkeringsordning.

5)

Der var til mødet indhentet følgende fra Gravetilladelser:

Entreprenørerne har i konkurrence vundet de opgaver de løser, med det grej de har og som passer til deres kontraktlige forpligtelser. Forvaltningen går ud fra at entreprenørernes grej er hensigtsmæssigt i forhold til de opgaver de skal udføre for ledningsejerne.

Hvis der opstår skader på omgivelserne, skal skadevolderen udbedre de skader han har forvoldt på skadelidtes ejendele.



Det gælder også for omgivelserne på vejen omkring arbejdsstedet.

Opstår der tvister omkring dette, kan det afgøres i en retssag mellem skadevolder og skadelidte.

6)

Såfremt medlemskabet af grundejerforeningen er baseret på en gammel aftale eller servitut og denne knytter sig til vedligeholdelse af private fællesveje kan bestemmelserne i privatvejslovens § 94 om bortfald af servitutbestemmelser finde anvendelse.

Efter privatvejslovens § 94 kan den, der ved en mere end 20 år gammel servitut eller lign., er forpligtet til at deltage i vedligeholdelsen af en privat fællesvej, indbringe spørgsmålet om, hvorvidt servitutten skal opretholdes, for taksationsmyndighederne. Hvis taksationsmyndighederne vurderer, at forpligtigelsen væsentligt går ud over, hvad der på baggrund af den almindelige samfundsudvikling kan forventes, da servitutten blev oprettet, kan taksationsmyndighederne bestemme, at forpligtigelsen helt eller delvist skal bortfalde.

I første omgang skal man dog indlede forhandling med grundejerforeningen om at blive fritaget for medlemskab eller alternativt en nedsættelse af kontingent. Det sidste kan være relevant hvis Grundejerforeningen laver andet vedligeholdelse af private fællesveje. Såfremt foreningen ikke vil imødekomme ønsket om udmeldelse eller kontingentnedsættelse kan man vælge at indbringe spørgsmålet for taksationsmyndighederne.

Såfremt man ønsker sagen indbragt for taksationskommissionen skal man sende en begrundet anmodning herom til taksationskommissionen. Man kan også indsende den til forvaltningen og så vil vi sørge for fremsendelse til taksationskommissionen, men forvaltningen er ikke part i sagen.

Det er dog nemmest (og billigst) for alle parter, hvis man kan nå til enighed uden at skulle indblande taksationskommissionen.

Taksationskommissionen for Hovedstadsområdet

Formand: Ulrik Finn Jørgensen

c/o Retten i Lyngby

Lyngby Hovedgade 96

2800 Kgs. Lyngby

Spørgsmål fra Grundejer.dk

1.

Muligheden for, at Grundejer.dk fremover modtager gravetilladelsen og videredistribuerer den, blev drøftet, og er efter mødet blevet forelagt Gravetilladelser.

Gravetilladelser har meddelt at de vil se på muligheden.

2.

Se besvarelsen i punkt 4) ovenfor.

3.

Se besvarelsen i punkt 1) ovenfor.

4.

De fleste projekter kan findes i Københavnerkortet, som opdateres løbende. Istandsættelser for de seneste par år, vil det ikke altid være muligt at se, da TMF giver lang line til grundejerne, for at de selv skal istandsætte deres vej.

5.

Se besvarelsen i punkt 2) ovenfor.

6.

Information om planer for blødgøring af kommunevandet, kan ses på HOFOR's hjemmeside: <https://www.hofor.dk/hjemmeside:https://www.hofor.dk/baeredygtige-byer/udviklingsprojekter/bloedere-vand/>

Eventuelt

Cykelstier

Der var en kort debat omkring bredden af cykelstierne i København. Der er en del cykelsti-projekter i gang i disse år, for at sikre de bløde trafikanter i trafikken. En del projekter om at gøre cykelstierne bredere er blevet udskudt politisk.

Olieforurening

Der blev spurgt om, hvordan man indberetter det, hvis man oplever olieforurening på veje, hvor skadevolder er kendt. I så fald bør man kontakte Center for Miljø og Høre, hvordan man skal forholde sig. Mail: miljoe@kk.dk



grundejeren.dk

Fællesforeningen af
Grundejerforeninger i København

Sekretariat

Anne Brix Christiansen
Dyssevænget 74, 2700 Brønshøj
Tlf. 24 25 05 03
sekretariat@grundejeren.dk

Juridisk Hotline

Til hurtige spørgsmål om ejendomme, ejd.skat, vedtægter, hegn, deklarationer, servitutter, vejforhold, parkering, lejeforhold, byggesager m.m.
Kontakt: Advokat (L) Morten Mark Østergaard
BuusMark Advokatfirma, tlf. 46 30 20 32,
mmo@buusmark.dk

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

Poul Hounsgaard (ansvarshavende) og
Jacob Gorm Larsen
redaktoer@grundejeren.dk

Udgiver: Grundejeren.dk

Layout: Michael Mossefin/Paramedia 13009

ISSN: 22449035

Bestyrelsen

FORMAND

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

NÆSTFORMAND

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

KASSERER

Poul Hounsgaard
Ove Billes Vej 15, 2300 København S
GF Sundbyvang
Mail: kasserer@grundejeren.dk
Telefonnr. 2625 8494

SEKRETARIAT

Anne Brix Christiansen
Dyssevænget 74, 2700 Brønshøj
G/F Danas Park

BESTYRELSESMEDELMER

Erik Jønsson
Egelykkevej 15B, 2720 Vanløse
Kirkestiens Villakvarter
Mail: ej@grundejeren.dk

Hanne Skovsgaard

Bjørnsonsvej 76, 2500 Valby
G/F Forfatterkvarteret
Mail: hs@grundejeren.dk
Medlem af Valby Lokaludvalg

BESTYRELSESMEDELMER

Gurbakhsh Singh Sanotra
Præstegårds Allé 43, 2700 Brønshøj
Brønshøj Præstegårds GF
Mail: gss@grundejeren.dk

Jørgen Tetzschner

2700 Brønshøj
Brønshøjgaards Haveby
Mail: jt@grundejeren.dk

Charlotte Tørngren

2720 Vanløse
Vanløse GrundejerSammenslutning
Mail: ct@grundejeren.dk
Fast medlem for Vanløse bydel

Mette Langelund Klit

2500 Valby
Vigerslev Haveforstad
Mail: mlk@grundejeren.dk

SUPPLEANTER

Mette Østergaard
2500 Valby
Ulriksdal
Mail: moe@grundejeren.dk

Jørgen Vinding

2720 Vanløse
Vanløse Ny Villakvarter
Mail: jv@grundejeren.dk

Medlemsforeninger

2100 Østerbro

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

2300 Sundbyerne

Fredenshøj GF
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
Dæmningen GF
Forfatterkvarteret GF
Frilands Allés Vejlaug
Gl. Østergaard GF
Hestehaven GF
Højmark GF
Kløverbladet GF
Lyset GF
Nordre Hanssted GF
Nybovej GF
Ny Østergaard Villaby GF
Strandlyst GF
Søholm GF
Søholm Parkby GF
Søndervang GF
Søndre Hanssted GF
Trekantens Vejlaug
Ulriksdal GF
Valby og Omegns Byggef.
Valby Nye Villakvarter
Vigerslev Haveforstad GF

2700 Brønshøj

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

2720 Vanløse

Bakke Allé GF
Bakkedal GF
Damhussoen GF,
Fossgården GF
Frederiksgårds Allé Vejlaug
Hasselvængets Ejerlaug
Holmestien GF
Katrinedal GF
Kildeåens Haveby GF
Kirkestiens Villakvarter GF
Kæragervej GF
Langkærvej/Ledagersti GF
Løholmens Vejlaug
Morsøvej af 1945 GF
Ofega Plads GF
Slotsherrens Bro GF
Thorupgårdens Haveby GF
Toftøvejens Vejlaug
Tornestykkets Vejlaug
Vanløse Haveby GF
Vanløse Ny Villakvarter GF
Vanløse Stationsby GF
Aabakken GF