

GRUNDEJEREN.DK

MAGASINET FRA FÆLLESFORENINGEN AF GRUNDEJERFORENINGER I KØBENHAVN

TRAFIK

Nye muligheder for private
parkeringsordninger

MILJØ

Er vejen banet for
nye klimaveje?

Repræsentantskabsmøde

2026

MEDLEMSMØDE

Få ny viden om lokalt beredskab og
ejerskab til private fællesveje

MILJØ

Larven fra helvede er
kommet til København

TRAFIK

Hvad stiller du op hvis kantstenen
fyldes med store køretøjer?

FORSIKRING

Fordelagtige forsikringer
skaber tryghed i foreningen

TRAFIK

Hvad gør du hvis sneen gør det
svært at hente dit affald?

HUSK AT DELE
BLADET MED
MEDLEMMERNE
I DIN FORENING



INDHOLD

Kort nyt
side 3

Temperaturen sænkes i dine radiatorer
side 5

Lokal indsamling af tekstilaffald er krympet
side 6

Larven fra helvede er kommet til København
side 7

Fra våd græsplæne til frodigt fællesskab
side 9

Hvad gør du hvis sneen gør det svært at hente dit affald?
side 10

Hvem ejer vores veje?
side 11

Hvad stiller du op hvis kantstenen fyldes med store køretøjer?
side 13

Nye muligheder for private parkeringsordninger
side 14

Er vejen banet for nye klimaveje?
side 17

Fordelagtige forsikringer skaber tryghed
side 19

Repræsentantskabsmøde

2026

Indkaldelse, beretning, budget, regnskab mm.
side 20

Medlemsmøde
side 20

GRUNDEJEREN.DK

Magasinet fra fællesforeningen af grundejerforeninger i København

Udgiver

Grundejeren.dk

Redaktion

Michael Rinder (ansvarshavende)
formand@grundejeren.dk
Michael Mossefin
mm@paramedia.dk

Annoncer

Jørgen Vinding
jv@grundejeren.dk

Layout

Paramedia.dk 13433

ISSN

22449035

Bemærk Holdninger og meninger der kommer til udtryk i artikler og indlæg i medlemsmagasinet for Grundejeren.dk repræsenterer ikke nødvendigvis Grundejeren.dk's egne meninger og holdninger.



Ny analyse af villakvartererne sætter udvikling før fortætning – eller gør den?

AF MICHAEL RINDER · FORMAND · GRUNDEJEREN.DK

Københavns Kommune har sat bedt en ekstern rådgiver udarbejde en analyse, der skal vise, hvordan byens villa- og parcelhuskvarterer kan udvikles og fortættes. Resultatet kan få betydning for både byggemuligheder, servitutter og den fremtidige planlægning af villakvartererne.

Kommunen udbød i august 2026 en analyse af udviklings- og fortætningspotentialerne i villa- og parcelhusområderne. Det er et positivt træk, at udvikling nu er nævnt før fortætning – det omvendte var tilfældet, da politikerne i foråret traf beslutningen om at iværksætte den samlede analyse om fortætnings- og udviklingspotentialer i villa- og parcelhusområder. Analysen skal belyse de konkrete muligheder for at tilføre flere boliger i villa- og parcelhusområder gennem fortætning og udvikling. Der er i alt afsat 1,9 mio. kr. til analysen, som skal være færdig i begyndelsen af 2027.

Grundejeren.dk kritiserede det fokus, som politikerne valgte, for alene at betragte villakvartererne som en jordressource, der kan bebygges, men ikke på at se på de kvaliteter som villakvarterne bidrager med til hele kommunen og udvikle villakvartererne i sammenhæng med de øvrige bydele.

Vi ved naturligvis ikke, om det er denne kritik, der er årsagen til, at "udvikling" nu sættes før "fortætning" i overskriften. Men i forvaltningens oplæg til analysen indgår en række forhold som Grundejeren.dk har påpeget i de seneste års debat om udvikling af villaområderne, herunder vurdering af kvarterernes eksisterende forhold. Det gælder blandt andet boligernes størrelse og karakter, områdernes egenart og bevaringsværdier samt betydning af beplantning og biodiversitet.

Fortætning fortsat i fokus

Det er dog desværre fortsat fortætning, der er det primære fokus for analysen. Og overordnet er det målet med analysen at udpege de væsentligste fortætnings- og udviklingsmuligheder – og her står fortætning igen først! – på følgende fire områder:

- Etablering af boliger ved sammenlægning af matrikler
- Opdeling af eksisterende villaer og parcelhuse til flere boliger
- Udbygning af nuværende villa-/parcelhusgrunde til flere boliger pr. matrikel
- Udstykning af eksisterende matrikler til nye boliger

Analysen kan derfor blive et vigtigt pejlemærke for, hvordan Københavns villakvarterer skal udvikle sig i de kommende år.

Der er dog lagt op til, at ejere, ejerforeninger, boligsøgende, lokaludvalg og udviklere skal inddrages i arbejdet. Grundejerforeninger og vejlav er ikke nævnt direkte, men forvaltningen har oplyst, at det er deres forventning, at Grundejeren.dk vil blive bedt om at bidrage til analysen.

Om dette kan føre til, at "udvikling" bliver det primære fokus for analysen og politiske opfølgning må tiden vise. For Grundejeren.dk er det afgørende, at udvikling af villakvartererne ikke alene bliver et spørgsmål om flere kvadratmeter og flere boliger.

De eksisterende villakvarterers grønne, arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter bør indgå som en central del af beslutningsgrundlaget, hvis politikerne vil træffe store og varige beslutninger for så væsentlige dele af byen. ■



FORSIKRING

Klager over ejerskifteforsikringer topper

I 2025 var der mere end 400 huskøbere der klagede over deres ejerskifteforsikring. Kun en ud af otte fik ret

Formålet med en ejerskifteforsikring er, at den skal give huskøbere sikkerhed, hvis de finder skjulte skader i ejendommen, for eksempel råd i træværk eller revner i fundament. Men i mange tilfælde viser det sig at forsikringen ikke dækker som forventet.

I følge DR.DK er antallet af klager over manglende dækning på ejerskifteforsikring det højeste i 20 år. Men selv om der flere klager, er det kun få, der får medhold, når de tager kampen op med forsikringsselskabet.

Ikke tilfredstillende

Det er kun omkring hver ottende klage, der fik helt eller delvist medhold i 2025, til sammenligning med 2015, hvor hver femte klage fik medhold.

DR.DK har spurgt Jakob Steenstrup hos Forbrugerrådet Tænk hvad holdningen er til de mange klager. Til det er svaret: "Det er jo på ingen måde tilfredsstillende, at der er så mange, der klager, men faktisk ikke får noget ud af det. Vi har at gøre med et område, som der er behov for, at man kigger nærmere på og prøver at få nedbragt andelen af sager, hvor der er uenighed."

Ankenævnet afgør

Hvis man vil klage over sin ejerskifteforsikring skal man gå til Ankenævnet for Forsikring som er et privat klagensævn, der er oprettet af Forbrugerrådet Tænk og Forsikring & Pension, og er godkendt af Erhvervsministeriet.

Formand og næstformænd i nævnet er henholdsvis højesteretsdommere og landsdommere.

Afventer ministeren

Problemet med de mange klager over ejerskifteforsikring bunder muligvis i, at det kan være svært for forbrugeren at gennemskue hvad forsikringen reelt dækker og ikke dækker.



Men ejerskifteforsikringerne er underlagt den såkaldte huseftersynsordning. Det betyder at det er Folketinget, der bestemmer, hvad der skal stå i forsikringsbetingelserne.

For tre år siden gav brancheorganisationen Forsikring & Pension et bud på en opstramning af betingelserne i ejerskifteforsikringer, hvor det skulle tydeliggøres, hvad forsikringen dækker og ikke dækker.

Forslaget afventer stadig et svar fra den ansvarlige minister.

Kilde: dr.dk ■

Undgå tvivl og tvist. Spørg en jurist.

Hos BuusMark har vi stor erfaring indenfor rådgivning af grundejerforeninger og vejlaug. Som husadvokater for Grundejeren.dk har vi hjulpet mange foreninger og vejlaug i Københavnsområdet.

Vi hjælper når det handler om om medlemspligt, servitutfortolkning, vejforhold og lignende, så I kan undgå tvivl og tvister i jeres forening.

Buus | Mark
advokatfirma

Tlf 4630 2030 · post@buusmark.dk · www.buusmark.dk

Ri - specialister i rådgivning og revision til fonde og foreninger

Ri kan også hjælpe din forening. Blandt andet med:

- regnskab
- revision
- budget
- opkrævning
- bogføring
- regnskabssystem
- rådgivning
- kurser

Få mere at vide hos
Lars Rasmussen
på telefon: 3038 2108
og på e-mail: lr@ri.dk



Statsaut. Revisorer
www.ri.dk

KOMMUNALT

Etablering af ramper
på private fællesveje

Københavns Kommune har taget initiativ til at tilgængeligheden på private fællesveje skal forbedres

Kommunen vil etablere asfaltramper ved kantsten for at skabe mere niveaufri adgang for blandt andre kørestolsbrugere, gangbesværede og personer med barnevogne.

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen har orienteret Grundejeren.dk om, at der i denne tid udsendes en række partshøringer til vejere og grundejerforeninger om etablering af ramper på private fællesveje. I første omgang drejer det sig om omkring 300 ramper i Indre By, Østerbro, Vesterbro, Kongens Enghave, Amager Vest og Bispebjerg.

Kommunen er ansvarlig for selve etableringen af ramperne. Når de er anlagt, overgår den efterfølgende drift og vedligeholdelse til de vedligeholdelsespligtige på vejen.



Kommunen har i forlængelse af dette oplyst, at projektet alene omfatter etablering af asfaltramper, og at der ikke vil blive anvendt andre løsninger til at opnå en niveaufri adgang fx ved sænkning af kantsten.

Grundejeren.dk ser positivt på kommunens initiativ, som kan medvirke til at skabe større tilgængelighed og bedre niveaufri adgang på byens private fællesveje. Men de lokale forhold kan betyde, at en asfaltrampe ikke er den optimale løsning, hvor der fx er udfordringer med afledning af regnvand fra vejen, og det er i øvrigt foreningen, der skal dække udgifterne til vedligeholdelse af løsningen.

Grundejeren.dk har derfor anbefalet forvaltningen, at den konkrete udformning af løsningen sker i dialog med de omfattede grundejerforeninger og vejlav, så løsningen kan tilpasses de lokale forhold, hvor såvel æstetik og vejteknik som trafikssikkerhed kan tale for løsninger, der ikke alene udføres som asfaltramper. ■

Indsatsen mod
luftforurening skal styrkes

På et møde i Borgerrepræsentationen i august blev det vedtaget at reetablere en ekspertgruppe, der skal komme med forslag til, hvordan luftforureningen i København kan nedbringes yderligere for at styrke sundheden i byen.

Indtil 2023 blev der udarbejdet årlige rapporter, som gav en status på helbredseffekterne af luftforureningen i København. Rapporterne blev vurderet af en ekspertgruppe, og sådan en gruppe bliver nu nedsat igen.

"Vi har gennemført mange gode tiltag for at nedbringe luftforureningen i København, men vi har brug for at komme endnu længere," siger Line Barfod, klima-, miljø- og teknikborgmester i Københavns Kommune.

"Københavnerne vælger ikke selv den luft, de indånder, og luftforurening er stadig en stor udfordring i byen. Derfor skal vi også fortsætte med at skubbe på udviklingen for renere luft," siger sundheds- og omsorgsborgmester Jens-Kristian Lütken (V).

Målinger viser, at luftforureningen i København generelt er lavere end i mange andre storbyer, men der er fortsat udfordringer med sundhedsskadelige partikler og kvælstofdioxid (NO₂), og det koster årligt omkring 400 københavnere livet.

Kilde [kk.dk](#) ■

Har du brug for uvildig
rådgivning og styring af
dit vej- og fortovsprojekt?

Jeg er specialist i at varetage opgaver for grundejerforeninger i hovedstadsområdet. Jeg hjælper blandt andet med:

- **Sparring** i alle faser af dit anlægsprojekt
- **Projektgranskning** med identificering af risici og muligheder for forbedringer
- **Udbudsgranskning** der kan optimere tilbud, pris og betingelser
- **Vurdering af tilbud** og forventningsafstemning med entreprenør for at undgå misforståelser og fejl
- **Hjælp til indgåelse af kontrakter** og ordrer så alt er klart og korrekt dokumenteret
- **Tilsyn og deltagelse i byggemøder** der sikrer, at arbejdet udføres som aftalt og eventuelle problemer løses tidligst muligt
- **Medvirken i afleveringsforretning** samt senere gennemgange
- **Vurdering af mangler og fejl** samt udbedring heraf.

Engell Consult

Christa Engell

53 83 24 15

Christa@engellconsult.dk[www: engellconsult.dk](http://www.engellconsult.dk)

GRUNDEJEREN.DK INVITERER TIL MEDLEMSMØDE OM

Fælles beredskab og
ejerskab af fælles veje

I forlængelse af repræsentantskabsmødet den 20. oktober, inviterer Grundejeren.dk til medlemsmøde med fokus på:

Hvordan kan du og din grundejerforening
skabe et fælles kriseberedskab?

Beredskab forbundet og HOFOR giver dig inspiration og rådgivning om hvordan du og din grundejerforening – ved fælles hjælp – kan stå stærkere, hvis der opstår en krisesituation i dit nabolag.

Hvem har retten til jeres fælles veje?

Advokat Morten Mark Østergaard giver et aktuelt indblik i de udfordringer, der kan knytte sig til ejerskabet af de private fællesveje og hvordan du og din grundejerforening kan sikre, at jeres ejerskab bliver respekteret af kommunen.

Tirsdag den 20. oktober 2026
kl 19-21 i mødelokale 1
i Grøndal MultiCenter,
Hvidkildevvej 64,
2400 København NV

Tilmelding senest 10. oktober
via din bestyrelse.



HOFOR

Temperaturen sænkes i dine radiatorer

Frem mod 2033 sænker HOFOR gradvist temperaturen på fjernvarmen til din bolig

Temperatursænkningen sker som led i den grønne omstilling. I følge HOFOR betyder det mindre energispild og mulighed for at bruge flere grønne varmekilder og varmepumper.

Når temperaturen i fjernvarmenettet sænkes, skal varmeanlægget i byens ejendomme kunne udnytte varmen mere effektivt. Det kan de fleste, men mange ældre anlæg har brug for bedre drift, justering, opgradering eller udskiftning af komponenter i varme-centralen.

Fjernvarmen fremtidssikres

HOFOR forklarer projektet med disse ord: "Vi arbejder hele tiden på at optimere fjernvarmen. Når teknologien udvikler sig, følger vi med for at effektivisere og fremtidssikre varmeforsyningen.

Derfor indsætter vi flere store, eldrevne varmepumper i fjernvarmenettet, for i højere grad at kunne inddrage vedvarende energikilder i fjernvarmen.

Varmepumperne kører optimalt, hvis fremløbstemperaturen i fjernvarmevandet ikke er alt for høj. Temperaturen i fremtidens fjernvarmenet vil derfor være 65 grader det meste af tiden og maks. 75 grader på meget kolde dage".

Vedvarende energikilder

I fremtidens fjernvarmenet er der altså flere store eldrevne varmepumper, der betyder, at HOFOR i højere grad kan inddrage vedvarende energikilder. Det giver mindre varmespild og en mere tilpasningsdygtig og stabil varmeforsyning.

Vedvarende energikilder til produktion af fjernvarme er for eksempel:

- varme fra havvand, luft og spildevand
 - vand fra undergrunden
 - overskudsvarme fra virksomheder.
- Varmen fra disse kilder kan udvindes og sendes ind i fjernvarmenettet ved hjælp af varmepumper, som kører på strøm fra vindmøller og solceller.

Effektive varmepumper

Med de nye, store eldrevne varmepumper vil fremtidens fjernvarmevand få en lavere temperatur. Det kan dog

fortsat sagtens opvarme en bolig, hvis boligens fjernvarmeanlæg ellers er velfungerende. Kører anlægget godt, vil man ikke kunne mærke ændringen.

Gradvise ændringer

I de kommende år tester HOFOR fjernvarmesystemet med den fremtidige fremløbstemperatur i afgrænsede områder. Ændringen sker gradvist, og i 2033 vil temperaturen være på samme niveau, som den allerede er mange andre steder i landet.

Men især i ældre bygninger kan det være nødvendigt at justere eller opgradere fjernvarmeanlægget for at sikre stabil og behagelig varme. Derfor er det en god idé allerede nu at undersøge, om fjernvarmeanlægget er klar til fremtidens fremløbstemperatur.

Justering af ældre anlæg

HOFOR vurderer, at ca. 70 % af ejendommene har fjernvarmeanlæg, der allerede er klar til fremtidens fjernvarme. Hvis anlægget er fra efter 2005, er det sandsynligvis klar, men det er godt at få det tjekket, om det er indstillet korrekt. Så udnyttes varmen bedst.

Ældre anlæg kan have brug for justeringer eller nye dele. Ca. 25 % får behov for opgraderinger som fx udskiftning af cirkulationspumper, varmevekslere eller enkelte radiatorer. Ca. 5 % har brug for en større modernisering. Det sidste gælder især gamle anlæg, som ikke er blevet opdateret i mange år, og som under alle omstændigheder er ved at være teknisk udtjente.

Hvornår sker det hos dig?

I de kommende år testes fjernvarmesystemet med den fremtidige fremløbstemperatur, lidt ad gangen i afgrænsede områder. Du og dine naboer får besked fra HOFOR, inden der testes i dit område. Oplever du udfordringer med varmen, kan du henvende dig til HOFOR.

Her kan du se hvornår HOFOR tester og implementerer i dit område:

<https://www.hofor.dk/baeredygtige-byer/fremtidens-fjernvarme/bliv-varmeklar/hvorfor-aendrer-vi-temperaturen-i-fjernvarmenettet/>

Kilde: hofor.dk ■

Finansieringsmuligheder

Det er husejerne selv, der skal betale for justering og eventuel opgradering af deres fjernvarmeanlæg. Til gengæld er det en investering der kan medføre lavere energitudgifter til daglig drift og en øget værdi af ejendommen.

Umiddelbart er der disse muligheder for medfinansiering:

Energirenoveringspulje hos Energistyrelsen

Puljen kan søges af helårsboligejere (f.eks. private husejere, ejerforeninger, andelsboligforeninger og almene boligforeninger) med en bolig, der har et gyldigt energimærke i kategorien D, E, F eller G. Man kan få tilskud til forbedringer af bygningens klimaskærm (alt det ydre) og optimering af bygningens drift.

Tilskuddets størrelse afhænger af projektets karakter og omfang, men kan maks. være på 15 procent af de estimerede markedspriser for det enkelte tiltag.

Se mere og søg her: <https://sparenergi.dk/energirenoveringspuljen>

Banker og realkredit

Boligejere har adgang til forskellige typer "grønne" lån gennem bankerne. Lånene er designet til at finansiere projekter, der reducerer boligens energiforbrug og kan give boligen et bedre energimærke. Disse lån har oftere en lavere rente end traditionelle lån.

Det Grønne Håndværkerfradrag

Puljen dækker arbejdsløn til energirenoveringer, og beløbsgrænsen er på op til 8.600 kr. pr. person i husstanden, som kan trækkes fra i skat.



KOMMUNALT

Lokal indsamling af tekstilaffald er krympet

Københavns Kommune indsamler årligt omkring 470 ton tekstilaffald fra husholdningerne, blandt andet ved hjælp af sorteringspunkter

Udmiddelbart lød det som en god ide, da det i 2023 blev besluttet, at Københavns Kommune, skulle tilføje indsamling af tekstilaffald til kommunens – i forvejen omfattende – affaldsindsamlingsordning

Beslutningen betød at indsamling af tekstilaffald primært skulle ske ved hjælp af 530 bydækkende sorteringspunkter. Sorteringspunkterne blev defineret som 'husstands-nær indsamling i kort gåafstand fra boligen'.

Ud over muligheden for at aflevere tekstilaffald i sorteringspunkter blev der etableret en ordning for tekstilaffald på kommunens nær- og genbrugsstationer.

Nedskalering af ordningen

I januar 2025 besluttede kommunens Teknik- og Miljøudvalg imidlertid at nedskalere antallet af sorteringspunkter frade planlagte 530 til kun 362.

Det får den konsekvens, at der i visse områder af byen mangler en mulighed for at kunne aflevere tekstilaffald tæt på egen bolig. Det drejer sig blandt andet om kommunens villaområder.



Så vidt vides, skyldes beslutningen om nedskalering af ordningen, at der kommer nye EU-krav om udvidet producentansvar for tekstilaffald.

På den baggrund mener Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen, at det er hensigtsmæssigt at afvente videreudvikling af indsamlingsordningen, indtil den nye EU lovgivning er vedtaget.

Forvaltningen frygter, at en fuld implementering af ordningen på nuværende tidspunkt indebærer en risiko for, at investeringen vil være forgæves, fordi det endnu er uklart, om kommunerne får en aktiv rolle i organiseringen af producentansvaret for tekstilaffald.

De nye bestemmelser i affaldsrammedirektivet om det udvidede producentansvar for tekstiler skal være implementeret i dansk lovgivning senest i juni 2027. Fra lovgivningen er vedtaget har medlemslandene 10 måneder til at føre loven ud i livet.

Indtil videre afventer Klima-, Miljø- og Teknikudvalget derfor, at der kommer en afklaring om de mulige konsekvenser af den ændrede lovgivning.

I følge forvaltningen kan en alternativ løsning være, at tekstilaffald i fremtiden kan stilles ud til vejen i en pose der afhentes i forbindelse med indsamling af stort indbo.

Find de lokale sorteringspunkter her: <https://affald.kk.dk/kort>.

Kilde [kk.dk](https://www.kk.dk) ■

Hvordan skal du sortere tekstilaffald?

Hvis du vil benytte kommunens tekstilaffaldsordning, skal du være opmærksom på følgende:

Du kan aflevere:

- Tøj er fx striktrøjer, huer og halstørklæder, jeans og bukser, skjorter, T-shirts, undertøj og overtøj, jakker og frakker.
- Andre tekstiler er fx sengelinned; dyne- og pudebetræk, dyner og puder, lagner, sengetæpper og plaider, håndklæder, viskestykker, duge og gardiner.

Du kan ikke aflevere:

- Tøj, sko, bæltter, tasker og andre tekstiler, der er egnet til genbrug, afleveres i en genbrugsbutik eller en genbrugscontainer
- Beskidt, vådt eller fugtigt tøj og andre tekstiler skal i restaffald
- Ødelagte sko, bæltter og tasker skal i restaffald
- Brugte og slidte karklude, fx én-gangsklude, skal i restaffald
- Tøj og andre tekstiler med olie-, kemi- og malingpletter skal i restaffald
- Hynder, gulvtæpper med gummibelægning samt regntøj og gummistøvler afleveres på din lokale genbrugsstation
- Diverse tekstiler til kæledyr (hundetæpper mv.)

Hvor ender tekstilaffaldet?

I 2025 blev der i alt indsamlet 470 tons tekstilaffald fra husholdningerne i Københavns Kommune. Næsten 90% kunne genbruges eller genanvendes, med denne fordeling:

- 21,3 % var en salgbar genbrugsvarer, som typisk blev solgt til globale genbrugsaktører
- 35,9 % gik til kludfremstilling
- 12,3 % blev afsat til genanvendelse af høj kvalitet fx til garn og metervare
- 18,6 % gik til genanvendelse af lav kvalitet fx nonwoven og pudefyld
- 11,9 % var hverken egnet til genbrug eller genanvendelse



Larven fra helvede er kommet til København

Efter fund af mere end 500 af egeproceSSIONsspinderens reder på og omkring Amager Fælled har Københavns Kommune lagt en mere systematisk strategi for den fremtidige bekæmpelse af larven.

AF MICHAEL RINDER · FORMAND · GRUNDEJEREN.DK

EgeproceSSIONsspinderen blev i sommer fundet i København. Det skete først på kommunale arealer på Amager.

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen satte hurtigt en bekæmpelse i gang, og der er i 2026 fundet og fjernet omkring 550 reder med larver på og omkring Amager Fælled.

Det er især larvernes mikroskopiske brandhår, der gør egeproceSSIONsspinderen til et problem. Hårene kan give kløe, hudirritation og allergiske reaktioner og kan i sjældne tilfælde give vejtrækningsproblemer.

Overvågning og hurtig fjernelse

Indsatsen fra kommunens side har i 2026 sigtet på at være på forkant med udbredelsen og samtidig begrænse generne for borgerne. Det bygger blandt andet på erfaringer fra Holland og løbende dialog med Odense Kommune.

Overvågningen har omfattet opstilling af 54 fælder i 18 områder af byen, registrering af alle egetræer på kommunens arealer samt en kontrol af egetræer plantet efter 2020. Samtidig har indmeldinger via kommunens "Giv et praj" indgået i overvågningen.

Selve indsatsen har bestået i, at når der er blevet registreret reder, er disse fjernet ved støvsugning. Den metode har også medvirket til at fjerne de allergifremkaldende brandhår. Berørte områder er blevet skiltet, og kommunen har lagt et kort over fund af egeproceSSIONsspinderen på hjemmesiden.

I august 2026 er der desuden fundet voksne natsværmere i overvågningsfælder både på Amager Fælled og i Vanløse. Det giver kommunen en tidlig indikation af, hvor nye forekomster kan opstå, og er en væsentlig del af grundlaget for indsatsen i 2027.

Indsatsen koster mere end forventet

Kommunen havde på forhånd afsat midler til at etablere overvågning og registrering samt til løbende kontrol og fjernelse. Men omfanget i 2026 er blevet større end forventet. Forvaltningen oplyser, at selve fjernelsen af reder indtil videre har kostet omkring 0,7 mio. kr., og at der forventes yderligere udgifter på ca. 0,2 mio. kr. i 2026.

Fælder og biologisk bekæmpelse

For 2027 lægger forvaltningen op til en styrket indsats. Overvågningen foreslås fordoblet med flere fælder og skærpet tilsyn, både generelt og omkring kendte fund. Fundene fra 2026 skal være med til at afgøre, hvor indsatsen målrettes.

En vigtig ændring kan blive, at kommunen i foråret sprøjter med et biologisk bekæmpelsesmiddel, mens larverne er i deres tidlige stadier og før de udvikler de brandhår, som giver sundhedsgener.

Kommunen vil fortsat fjerne larver og reder ved støvsugning. Hvis udbredelsen bliver større, kan der også blive behov for at prioritere indsatsen, eksempelvis i meget befærdede områder og nær skoler, daginstitutioner og andre steder med følsomme borgergrupper.

Forvaltningen vurderer, at den samlede indsats på de kommunale arealer kan medføre en årlig udgift på 5,4 mio. kr.

Kortet viser de egetræer, der pt. er registreret på Københavns Kommunes arealer, hvilket udgør ca. 2.000 træer. Der mangler dog fortsat at blive registreret træer. De lilla træer indikerer, hvor der er opsat fælder til fanget af natsværmere.

Hvad er dit ansvar?

Kommunen har blandt andet på deres hjemmeside gjort det klart, at kommunen alene bekæmper larver og reder på de offentlige arealer. Det vil sige, at det er den private grundejers ansvar at bekæmpe egeproceSSIONsspinderen på privat areal.

Selvom kommunen ikke direkte kan hjælpe med bekæmpelsen på privat grund – uanset om det er i private haver eller på private fællesveje, så er det vigtigt, at kommunikation og dialog om bekæmpelsen fungerer på tværs af de kommunale og private arealer.

Grundejeren.dk er i kontakt med forvaltningen med henblik på, at sikre en konstruktiv dialog, når larven formentlig vender tilbage i 2027.

Udsatte egetræer i dit nabolag

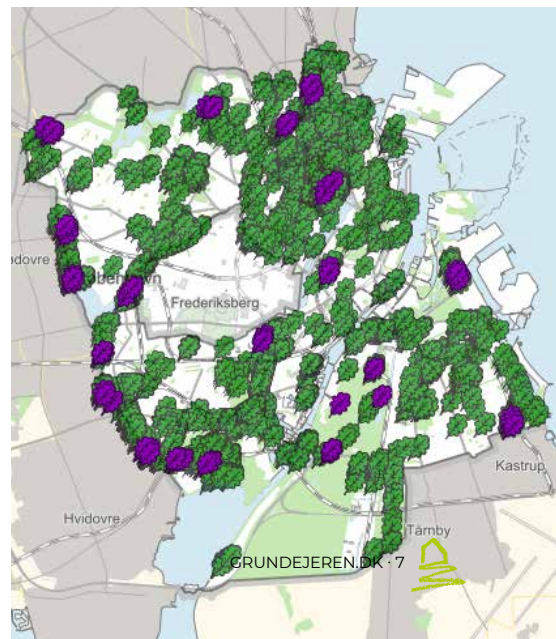
På nuværende tidspunkt anbefaler forvaltningen, at grundejerforeningerne overvejer at registrere, hvor mange egetræer, der er i jeres område, og hvor de står. Det kan både være i de private haver og på fællesarealer.

En sådan registrering kan gøre en koordineret indsats hurtigere og mere effektiv, hvis larven kommer forbi.

Har du egetræer på privat grund og får mistanke om, at det er angrebet af egeproceSSIONsspinderen, bør du ikke selv forsøge at fjerne reder eller larver, men i stedet kontakte en professionel skadedyrsbekæmper og samtidig give kommunen besked om fundet på: <https://www.kk.dk/borger/parke-ring-trafik-og-veje/giv-et-praj> ■

Se mere:

<https://www.kk.dk/brug-byen/natur-og-groenne-omraader/spoergsmaal-og-svar-om-egeproceSSIONsspinderen>





Poul Erik Bech



Ring, scan koden eller
bestil et gratis salgstjek
på pebvurdering.dk

Få de bedste muligheder for et *godt* boligsalg!

Overvejer du at sælge din bolig i 2025, så tag en snak med din lokale EDC mægler. Vi kender vores lokalområde godt, både når det gælder prisudvikling og lokale tendenser. Vi er eksperter i at sælge boliger, og vi arbejder altid for at hjælpe dig trygt gennem dit boligsalg.

Købere fra hele Danmark

EDC Poul Erik Bech er landets største ejendomsmæglervirksomhed med over 80 butikker i hele landet. Med Danmarks største køberkartotek har vi adgang til flest potentielle købere - også dem, der skal findes uden for vores lokalområde. Måske har vi allerede køberen til din bolig!

Kontakt os for en *gratis vurdering* af din bolig

Vanløse
Jernbane Allé 77
Tlf.: 38 74 22 80

Valby/Sydhavnen
Ålholmvej 1
Tlf.: 36 14 12 00

Brønshøj
Frederikssundsvej 211
Tlf.: 38 60 62 11

Sundbyvester Plads
Sundbyvester Plads 2
Tlf.: 32 55 00 01

Østerbro/Nordhavn
Ndr. Frihavsgade 41
Tlf.: 35 25 33 88

Nørrebro/Nordvest
Nørrebrogade 230
Tlf.: 35 84 08 11

Fra våd græsplæne til frodigt fællesskab

125 husstande i Hovedgård er gået sammen i kampen mod regnvandet. De har nu indviet deres nye fællesområde – omdannet fra en våd og ubrugelig græsplæne til et klimarobust mødested med hjælp fra en række eksperter og Forenet Kredit.

AF CHARLOTTE GREVE HOLDT · PRESSEANSVARLIG · FORENET KREDIT

Grundejerforeningen NP Danmarksvej og Birkevænget i Hovedgård har indviet foreningens nye grønne fællesareal, der skal gøre foreningen mere robust over for stigende mængder regn. Det er det første sted i Danmark, der er blevet klimatilpasset som del af indsatsen Forenet om Klimatilpasning.

"Vi er meget taknemmelige for den løsning, som vi har fået. Det har længe været tydeligt for os, at vi var udfordret, når det regnede – men vi manglede både viden og ressourcer til at handle. Derfor var det en kæmpe gave, at vi kunne søge hjælp via Forenet om Klimatilpasning," siger Peter, formand for grundejerforeningen NP Danmarksvej og Birkevænget.

Ud til alle grundejerforeninger

Indvielsen markerer starten på en indsats, der skal nå grundejerforeninger i hele landet. Bag Forenet om Klimatilpasning står Forenet Kredit – ejer af Danmarks største udlåner Nykredit, Spar Nord og Totalkredit – som arbejder på at udbrede indsatsen til flere foreninger.

"Grundejerforeninger er et overset område, når det kommer til klimatilpasning. De råder ofte over fællesarealer, som kan bruges til at afhjælpe problemet med oversvømmelser af boliger eller grunde, men mange af foreningerne mangler både finansiering

og faglig hjælp til at komme i gang. Det løser Forenet om Klimatilpasning – og NP Danmarksvej er det første projekt, vi kan fejre som en milepæl, men langt fra det sidste," siger Marie Foltmann, adm. Direktør i Forenet Kredit og fortsætter:

"Som ejer af Danmarks største udlåner, har vi pant i mere end halvdelen af alle danske boliger. Når vi hjælper grundejerforeninger med klimatilpasning, gavner det ikke bare vores forretning – det gavner vores kunder og samfundet som helhed."

Fra potentialeanalyse til grønt anlæg

Projektet er udviklet i samarbejde med ingeniører fra Rambøll og arkitekter fra ThirdNature, der har stået for at omsætte foreningens udfordringer til en konkret løsning.

"Ved NP Danmarksvej var der ved skybrud reelle udfordringer med regnvand, der løb fra fællesarealer ind på private grunde og udgjorde en risiko for flere bygninger. Samtidig var der også et klart potentiale for at håndtere vandet lokalt på foreningens fællesarealer og skabe mere værdi for beboerne," siger Anne Lørup Arildsen, ingeniør hos Rambøll.

"Målet har været at forene klimatilpasning med biodiversitet og oplevelsesværdi – så området ikke bare håndterer vand, men bliver et sted, beboerne faktisk har lyst til at bruge,"

siger Frederikke Møller, landskabsarkitekt hos ThirdNature.

"Vi er stolte over vores nye fællesareal. Før havde vi en kedelig græsplæne, der sumpede til i vand ved regn – nu har vi et grønt og inspirerende område, der også ruster os mod skybrud," siger Peter, formand for grundejerforeningen NP Danmarksvej og Birkevænget. ■

Kan din forening få støtte til et klimatilpasningsprojekt?

Forenet om Klimatilpasning er Forenet Kredits landsdækkende indsats for at hjælpe grundejerforeninger med at klimatilpasse deres fællesarealer – helt uden udgifter for foreningen. Bag indsatsen ligger en enkel præmis: fællesarealer rummer et stort og overset potentiale, fordi en fælles løsning kan lede vandet væk fra flere boliger på én gang.

Forenet Kredit dækker udgifterne og støtter foreningerne gennem hele processen – fra den første potentialeanalyse til et færdigt anlæg. Det sker i samarbejde med ingeniører fra Rambøll, landskabsarkitekter fra ThirdNature og proceskonsulenter fra Operate, der tilsammen sikrer, at løsningerne både er funktionelle, klimarobuste og attraktive for beboerne.

Løsningerne fokuserer på regnvand og skybrud og er designet til at reducere risikoen for oversvømmelse – og samtidig skabe et mere grønt og levende nabolag. Klimaforandringerne truer i dag mere end 600.000 danske boliger, og uden handling risikerer Danmark tab for over 400 mia. kr. over de næste 100 år.

Forenet om Klimatilpasning er mere end et enkelt projekt. Ambitionen er at sætte gang i en bevægelse, der inspirerer grundejerforeninger i hele landet til at klimatilpasse i fællesskab. Læs mere på: forenet-om-klimatilpasning.dk





Hvad gør du hvis sneen gør det svært at hente dit affald?

Sidste vinter oplevede flere grundejere, at affaldet ikke blev hentet som planlagt. Det skabte naturligt frustration hos dem, der stod tilbage med fyldte affaldsbeholdere.

AF HELENA NIELSEN · CHEF FOR AFFALDSINDSAMLING · ARC

Hos ARC er vores mål at hente affaldet til tiden. Men vinterens kraftige snefald viste, hvor afhængige vi er af sikre adgangsforhold. På flere mindre villaveje og private fællesveje gjorde sne og is det svært og uforsvarligt at komme frem med renovationsbilerne eller trække affaldsbeholderne sikkert frem og tilbage. I de situationer er vores medarbejdere nødt til at springe en tømning over.

Vi arbejder løbende med vores planlægning og kommunikation, så vi kan informere så tydeligt som muligt, når vejret påvirker driften. Samtidig har dialogen med grundejerforeningerne været værdifuld. Vi har en fælles interesse i, at affaldet bliver hentet.

Som grundejer kan man selv gøre en stor forskel. Et ryddet fortov, en gruset eller saltet adgangsvej og fri adgang til affaldsbeholderen gør arbejdet mere sikkert og øger muligheden for, at affaldet kan blive hentet som planlagt. På skovlsne.dk findes gode råd om snerydning og vintervedligeholdelse.

Vi håber naturligvis på en mild vinter. Men falder sneen lige så voldsomt som sidste vinter, håber vi både på forståelse og på, at vi sammen kan sikre, at affaldet bliver hentet, så snart forholdene tillader det.

Læs mere om bekæmpelse af is og sne i Grundejeren.dk magasin #62. ■

Det er også dit ansvar

Som grundejer har du ansvar for at holde fortov, havegang og trapper ryddet for sne og is.

Det betyder:

- Ryd sne hurtigst muligt efter snefald.
- Spred grus eller salt straks, hvis det er glat.
- Husk at holde fortove ryddede mellem kl. 7-22 på hverdage og kl. 8-22 om søndage.

Det kan betyde bøde eller erstatningskrav, hvis nogen glider og kommer til skade på dit fortov.

Kilde: skovlsne.dk

10 gode råd

- Følg vejrudsigten og ryd sneen tidligt, så den ikke når at pakke sig.
- Sørg for at have sneskovl, kost og grus/salt klar – nemt tilgængeligt.
- Grus eller salt om aftenen, hvis der er risiko for glatføre om morgenen.
- Brug en saltlage, så du sparer på saltet og miljøet.
- Fordel grus og salt jævnt for at undgå glatte pletter.
- Skub sneen væk med en let sneskovl og læg sneen, så den ikke er til gene.
- Lav en passage gennem snevolden ved vejen, så folk kan komme forbi.
- Brug en haveskovl til den hårdere sne – eller vent til der falder frisk sne.
- Fjern sne fra grene ved at skubbe nedefra for at undgå brud.
- Tjek din kommunes hjemmeside for lokale vinterregler.

Kilde: skovlsne.dk



Hvem ejer vores veje?

Hvem er det reelt der ejer de matrikler, hvorpå foreningens veje er beliggende? Og er det muligt for grundejerforeningen at blive ejer af disse arealer, hvis foreningen ikke i dag er registreret ejer i tingbogen?

AF ADVOKAT (L) A, BUUSMARK ADVOKATFIRMA

I denne artikel vil jeg kigge nærmere på et anliggende der vedrører en stor gruppe af grundejerforeninger i Københavnsområdet.

Det er nemlig 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.



som for længst er opløst. Jeg har gennem årene stødt på dette i flere sammenhænge blandt Grundejer.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 vejejer ikke forhindre de vejberettigede i at færdes på vejen, men vejerejer 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. Det kan eksempelvis være ledningsar-

bejder. Ofte vil myndighederne trække adkomstinformation fra tingbogen, og her har det naturligvis betydning, om adkomsthaveren for eksempel er registreret som et aktieselskab fra 1920, som for længst er opløst. Eller den i dag eksisterende grundejerforening.

Med en grundejerforening 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

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. ►

1. Den historiske baggrund

I starten af 1900-tallet og frem til 1930'erne blev der udstykket en lang række byområder uden for København og Frederiksberg, herunder eksempelvis i Valby, Vanløse og Brønshøj. Ofte skete udstykningen fra en landbrugs-ejendom 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,





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 hensigts-erklæringer 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

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 be-

liggende, jf. Retsplejelovens § 476, stk.

2. Det skal bemærkes, at retssystemet ofte benævner sager om ejendomsdom som "mortifikationssager", hvilket skyldes, at sagerne behandles meget lig mortifikationssager, 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 indven-

dinger 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 ret-tigheder. Det afsluttende møde tager således normalt ikke lang tid.

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

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. ■



Hvad stiller du op hvis kantstenen fyldes med store køretøjer?

På mange veje i København er der trængsel langs kantstenene på grund af parkerede biler. I den situation er det særligt ærgerligt, hvis parkeringsmulighederne oven i købet reduceres på grund af ulovligt parkerede køretøjer.

AF JENS BALSLEV · BESTYRELSESMEDLEM · GRUNDEJEREN.DK

Køretøjer med en totalvægt på over 3500 kg må i tidsrummet mellem kl. 19 og klokken 07 kun parkere på særligt udpegede og afmærkede pladser. Det er de regler der gælder i Københavns Kommune.

Større busser og lastbiler må således ikke parkeres natten over på villavejene i kommunen.

Det fremgår af Københavns Kommunes bekendtgørelse af 1. januar 2024 om standsning og parkering i København, der i øvrigt fastlægger en tilsvarende begrænsning gældende for trailere og campingvogne over 2000 kg. Se link i boksen.

Bekendtgørelsen fastlægger også visse begrænsninger for parkering af trailere og campingvogne med en totalvægt på under 2000 kg. De må højst holde parkeret i indtil 24 timer.

Hvad gør parkeringsvagterne?

Som bestyrelse i en grundejerforening kan man ikke være sikker på, at kommunens parkeringsvagter holder øje med eventuelle overtrædelser af de

nævnte parkeringsregler på vejene i foreningen.

Hvis grundejerforeningen har problemer med ulovligt parkerede lastbiler, busser og trailere, kan det derfor være nødvendigt at kontakte Københavns Kommunes "Område for parkering" og gøre opmærksom på, at der er behov for, at parkeringsvagterne kigger forbi. Det kan ske gennem kontaktformularen på kommunens hjemmeside. Se link i boksen.

Det kræver en ekstra indsats for parkeringsvagterne for at håndhæve forbuddet mod at en trailer er langtids-parkeret på offentlig vej, fordi de jo ikke kan udskrive en parkeringsafgift første gang, de kommer på besøg.

Parkeringsvagterne er nødt til at komme igen dagen efter for at konstatere, at en given parkering har varet mere end 24 timer. Man kan eventuelt i sin henvendelse til kommunen gøre opmærksom på, at anstrengelserne til gengæld varigt vil frigøre en parkeringsplads, når traileren efterfølgende bliver flyttet.

Hvem har ansvaret for traileren?

Mens en parkeret trailer i princippet kan være ejet af hvem som helst, vil navnet på firmaet, der ejer en ulovligt parkeret lastbil eller bus som hovedregel fremgå tydeligt af køretøjet. Hvis lastbilen vender tilbage aften efter aften og konstant optager en parkeringsplads i grundejerforeningen, kan man alternativt vælge at kontakte firmaets ledelse og bede dem om at få chaufføren til at parkere køretøjet et andet sted, hvor det gerne på holde.

Husk dog, at det kun er køretøjer over 3500 kg, der i henhold til disse regler ikke må parkeres natten over på villavejene i kommunen. Er man i tvivl om, hvorvidt en bus eller en lastbil overtræder vægtgrænsen – og det er ikke altid let at se – kan man imidlertid nemt finde oplysningen om køretøjets tilladte totalvægt ved at indtaste nummerpladen på fx. nummerplade.net. ■

Links

Se bekendtgørelse om standsning og parkering i København

<https://www.kk.dk/sites/default/files/2026-07/Bekendtg%C3%B8relse%20om%20standsning%20og%20parkering%202024.pdf>

Anmod om kommunal parkeringskontrol

<https://www.kk.dk/kontaktoversigt/om-kommunen/kontakt/parkering>



Nye muligheder for private parkeringsordninger

Københavns Kommune lempet sin praksis for godkendelse af private parkeringsordninger. Det kan få stor betydning for grundejerforeninger, der oplever et stigende parkeringspres, men hidtil har været afhængige af, at naboforeninger ville være med i en fælles ordning.

AF MICHAEL RINDER · FORMAND · GRUNDEJEREN.DK

Private parkeringsordninger er efterhånden blevet et velkendt syn i københavnske villa- og boligområder. Ordningerne ses især i områder i kanten af de kommunale betalings- og tidsbegrænsede parkeringszoner.

For en grundejerforening kan en privat parkeringsordning være et lovligt redskab til at regulere parkeringen i foreningens område, men det kræver en offentligretlig tilladelse fra kommunen, som nu vil lempe praksis ved behandlingen af ansøgning om etablering af private parkeringsordninger på privat fællesvej.

Hvorfor ændres praksis?

Kommunens hidtidige udgangspunkt har været, at private parkeringsordninger helst skulle etableres samlet inden for et naturligt afgrænset område. Flere grundejerforeninger med sammenhængende vejnet har derfor været nødt til at blive enige om én fælles løsning.

Begrundelsen har først og fremmest været trafikal. Hvis parkeringsreglerne skifter fra vej til vej – eller ligefrem midt på en sammenhængende vej – kan forholdene blive uoverskuelige for bilisterne. Samtidig kan en privat parkeringsordning på én vej blot flytte parkeringsproblemet videre til nabovejene.

Kommunens erfaring er imidlertid, at dette princip i nogle tilfælde har stillet en grundejerforening i en næsten uløselig situation. En forening kan have betydelige parkeringsproblemer, mens

naboforeningen ikke oplever samme problem og derfor ikke umiddelbart har interesse i at deltage i en parkeringsordning. Hidtil har resultatet kunnet være, at den forening, der faktisk havde problemet, heller ikke kunne få sin egen ordning.

Det er denne situation, kommunen nu ønsker at tage større hensyn til. Forvaltningen begrundet ændringen med, at enkelte vejstrækninger og grundejerforeninger oplever et øget parkeringspres blandt andet som følge af kommunale tre-timers-zoner og allerede etablerede private parkeringsordninger i nærliggende områder.

Den væsentligste ændring er, at kommunen fremover efter en konkret vurdering vil kunne godkende en mere afgrænset parkeringsordning, hvor hensynet til den konkrete grundejerforenings mulighed for at regulere sine egne veje efter omstændighederne kan veje tungere end ønsket om at undgå enhver fragmentering, når vejene indgår i et større sammenhængende net af private fællesveje.

Det betyder dog ikke, at kommunen helt opgiver ønsket om større, sammenhængende ordninger.

Udgangspunktet er fortsat, at en parkeringsordning bør følge naturlige geografiske og trafikale grænser – eksempelvis større offentlige veje – frem for blot at følge den enkelte grundejerforenings administrative grænse. Men det vil ikke længere være et ultimativt krav.

Forvaltningen har angivet to centrale forudsætninger. Den ansøgende

forening skal have gjort rimelige og dokumenterede forsøg på at inddrage relevante naboforeninger, og hvis naboområder senere ønsker deres egen parkeringsordning, skal ordningerne så vidt muligt kunne samordnes.

For bestyrelser betyder det, at dokumentationen for dialogen med naboerne fremover kan blive en vigtig del af ansøgningen. Et skriftligt forslag til fælles ordning, referater fra møder eller korrespondance med naboforeningerne kan være med til at vise, at foreningen reelt har forsøgt at finde en fælles løsning.

Giver ikke ret til at indføre ordningen

I behandlingen af ansøgningen lægger kommunen særlig vægt på forhold som trafiksikkerhed, fremkommelighed og andre almene og trafikale hensyn, hvor kommunens vurdering primært er et spørgsmål om, hvorvidt den ønskede regulering kan accepteres ud fra offentligretlige hensyn.

En tilladelse betyder i denne sammenhæng, at kommunen og politiet ikke modsætter sig den ønskede regulering.

Tilladelsen giver dog ikke i sig selv ansøger "privatretlig ret" til at disponere over vejen, og reguleringen i form af opsætning af skilte mm. forudsætter foruden kommunens tilladelse en "aftale" med vej ejer.

Forvaltningen har over for Grundejer.dk tilkendegivet, at også fx en enkelt grundejer kan indgive en ansøgning. Kommunen kan som offentligretlig myndighed i forbindelse med behandlingen af ansøgningen ikke forudsætte, at alle grundejere på den omfattede vej skal være enige. Hvis der er kendt uenighed mellem vejens ejer og vejberettigede, kan kommunen dog inddrage de modstående interesser i sin vurdering.

Grundejer.dk er også bekendt med, at der rundt i byen er kommet flere "små" parkeringsordninger på private fællesveje, fx i tilknytning til private ladestationer til el-biler.

Men Grundejer.dk har endnu ikke et samlet billede af om ordningerne er etableret med såvel en offentlig og privatretslig tilladelse.

Flest ender med godkendelse

Kommunens tal fra august 2026 viser, at der siden 2018 er givet 114 godkendelser og 25 afslag på ansøgninger om private parkeringsordninger.

Forvaltningen har pt. ikke systematisk opgjort årsagerne til afslag, men det er Grundejer.dk's vurdering, ►



at en del sager netop skyldes, at ansøgningen kun omfattede en mindre del af et sammenhængende net af private fællesveje. Forvaltningen har dog specifikt over for Grundejeren.dk oplyst, at ansøgere ofte får mulighed for at justere og supplere deres ansøgning under sagsbehandlingen, så den i sidste ende kan godkendes.

Der er altså gode muligheder for at få en ordning etableret, hvis den er gennemtænkt og kan indpasses trafikalt.

Kommunen oplever dog, at mange grundejerforeninger indsender uklare eller ufuldstændige ansøgninger. Der kan blandt andet mangle oplysninger om vejrettigheder, den præcise geografiske afgrænsning, den ønskede skiltning eller parkeringsordningens konkrete udformning. Det fører til ekstra runder mellem ansøger og kommune. Ifølge forvaltningen er ansøgninger udarbejdet med bistand fra et parkeringsselskab ofte mere komplette, fordi selskaberne kender kravene og har de nødvendige værktøjer.

Før bestyrelsen søger

- Kortlæg, hvem der ejer vejene, og hvem der har vejret, samt afklar foreningens egen kompetence til at træffe beslutningen.
- Dokumentér parkeringsproblemet og overvej, hvilket problem ordningen konkret skal løse.
- Tag kontakt til naboforeninger og andre relevante ejendomme, og gem dokumentationen for dialogen.
- Overvej en afgrænsning, der giver mening trafikalt – ikke kun en afgrænsning efter foreningens medlemsområde.

- Beskriv den ønskede regulering præcist, herunder tidsbegrænsning, eventuelle beboertilladelser, gæsteparkering og skiltning.
- Undersøg konsekvenserne for naboer og risikoen for, at parkeringen blot flyttes til den næste vej.
- Vær sikker på, at både den kommunale tilladelse og det privatretlige grundlag er på plads, før ordningen iværksættes.
- Tag dialog med parkeringsselskaber, der både kan indgå i forbindelse med fastsættelsen af regulering samt udarbejdelse af ansøgning.

Løser ikke alle parkeringsproblemer

En privat parkeringsordning kan regulere parkeringen, men den overtager ikke kommunens og politiets myndighed efter færdselsloven.

Overtrædelser af færdselsloven skal fortsat håndhæves af kommunen og politiet, som følger dirvekte af færdselslovens regler, hvilket eksempelvis gælder ulovlig parkering foran indkørsler.

Det må desværre forventes, at de kommunale parkeringsvagter i mindre grad prioriterer kontrol i områder, hvor der allerede findes private parkeringsordninger, men Grundejeren.dk vil følge dette med henblik på at sikre at kommunens og politiets myndighedsopgaver bliver løst i overensstemmelse med loven.

Hvis der er områder med vedvarende problemer med ulovlig parkering, er der mulighed for at etablere afmærkede parkeringsbåse, hvilket kan give det private parkeringsselskab mulighed for at udstede kontrolafgift til køretøjer, der er parkeret uden for de afmærkede båse. En sådan løsning vil naturligvis også forudsætte en myndighedsgodkendelse.

Fleksibel praksis med lokalt ansvar

Praksisændringen er umiddelbart en fordel for de grundejerforeninger, der gennem længere tid har oplevet parkeringsproblemer, men som ikke har kunnet få naboerne med på en fælles ordning.

Samtidig rejser udviklingen en mere principiel problemstilling. Flere enkeltstående ordninger vil forstærke den kædereaktion, som vi allerede har set: Kommunens betalingszoner og zoner med 3-timers tidsrestriktion har skubbet parkeringsproblemer ud i villakvartererne – og når én privat fællesvej reguleres, flyttes bilerne til den næste, hvorefter denne forening også får behov for en ordning.



Ændringerne er derfor ikke i sig selv løsningen på kommunens parkeringsproblemer, og resultatet kan i sidste ende blive et kludetæppe af private parkeringsområder.

Derfor er den kommunale lempelse ikke et argument for, at enhver grundejerforening bør etablere sin egen isolerede løsning. Tværtimod er der fortsat god grund til først at undersøge muligheden for en fælles ordning i et større, naturligt sammenhængende område.

Den væsentlige forskel er, at en grundejerforening med et reelt parkeringsproblem fremover ikke nødvendigvis skal være låst af, at naboen ikke ønsker at være med.

Men der mangler en samlet kommunal strategi for de parkeringsudfordringer, der er spredt til villakvartererne – pt. gør kommunen ikke meget andet end at behandle ansøgninger, når de bliver sendt ind.

For Grundejeren.dk bliver det derfor vigtigt at følge, hvordan den nye praksis fungerer i virkeligheden – både for de foreninger, der ønsker at etablere en ordning, og for de omkringliggende villakvarterer, som kan komme til at mærke konsekvenserne.

Grundejeren.dk fortsætter naturligvis derfor dialogen med forvaltningen på dette område. ■





Vores Forening



Gør det til en leg at administrere jeres forening

I en grundejerforening skal tiden bruges på at skabe et blomstrende lokalområde - ikke på medlemslister, rykkere og regneark.

Vores Forening automatiserer regnskab, opkrævninger og medlemsadministration – og nemt at bruge for hele bestyrelsen.



Overblik over ejere, beboere og adresser



Dokumentarkiv, nyheder og fællesbeskeder til beboerne



Automatisk opkrævning og bogføring af kontingent



Digitalt regnskabssystem med rapporter og budget

MEDLEMSTILBUD

Som medlem af Grundejeren får I vores oprettelsespakke gratis (normalpris 5.000 kr.)

Opret jeres forening gratis på **voresforening.dk/grundejeren**

NYHED: AUTOMATISK EJERSKIFTE

Vores nye integration til Ejerfortegnelsen opdaterer automatisk ejere, når en ejendom bliver solgt, så listen altid er opdateret.



Er vejen banet for nye klimaveje?

HOFOR er klar til at finansiere nye klimaveje på de københavnske villaveje. Dog afventer der en endelig godkendelse fra Vandsektortilsynets før din forening kan etablere grønne vejbede på jeres vej.

AF MICHAEL RINDER · FORMAND · GRUNDEJEREN.DK

Vejen ser ud til at være banet for bedre økonomiske vilkår for grundejerforeninger, der ønsker at etablere grønne vejbede på private fællesveje.

HOFOR har taget de første skridt mod en model, hvor der ikke er behov for, at grundejerforeningen skal del-finansiere projektet. Men modellen afventer fortsat Vandsektortilsynets godkendelse, og samtidig skal bestyrelserne være opmærksomme på kravene til udbud og projektstyring.

Klimaveje kan blandt andet bestå af grønne vejbede, der håndterer regnvand lokalt og dermed aflaster kloaksystemet, og medvirker derved til færre oversvømmede haver og kældre. Men der er en del forhindringer på vejen til at gøre de private fællesveje klimavenlige, og for mange foreninger bliver spørgsmålet derfor ikke alene, om et projekt er teknisk relevant, men også hvordan proces, ansvar og økonomi hænger sammen.

”Indtil der foreligger en godkendelse, bør foreningerne vente med at fastlægge budgetter ud fra, at egenbetalingen med 5 pct. bortfalder.

Mulig fuld finansiering

I en periode har HOFOR kun finansieret 95 pct. af de udgifter, der kunne henføres til klimaprojektet, mens grundejerforeningen selv skulle bidrage med 5 pct. Det kan nu være på vej til at ændre sig.

Kåre Press-Kristensen, civilingeniør og chefkonsulent i PKP Regnvandsteknik, oplyser, at HOFOR har lavet de første aftaler med 0 pct. medfinansiering fra grundejerforeningen.

Hvis Vandsektortilsynet (statsinstans der overvåger forsyningerne) godkender modellen, vil HOFOR efter det oplyste kunne finansiere 100 pct. af de støtteberettigede udgifter til etableringen. Det kan efter den beskrevne

model også omfatte blandt andet drift samt fornyelse af vejbrønde og stikledninger, når disse arbejder indgår som en del af klimaprojektet.

Det afgørende forbehold er, at Vandsektortilsynet endnu ikke har godkendt denne model. Kåre Press-Kristensen forventer, at der kan komme en afklaring inden årsskiftet, men understreger samtidig, at der er tale om en principiel sag, hvor sagsbehandlingstiden kan være vanskelig at forudsige.

Indtil der foreligger en godkendelse, bør foreningerne vente med at fastlægge budgetter ud fra, at egenbetalingen med 5 pct. bortfalder. Egenbetalingen svarer til værdien af nye vejbrønde og stikledninger.

Eksisterende projekter kan være med

For de grundejerforeninger, der allerede har anmeldt eller indgået et projekt med 5 pct. egenfinansiering, har HOFOR tilkendegivet, at disse projekter skal genindmeldes med ►



0 pct. medfinansiering, hvis Vandsektortilsynet accepterer den nye model. Det skal efter det oplyste kunne ske ved et tillæg til den eksisterende aftale og ikke ved, at hele kontrakten skal indgås på ny.

Det betyder, at foreninger, der er gået tidligt i gang, efter planen ikke skal stilles ringere end foreninger, som først kommer til senere. Den endelige fremgangsmåde kan dog først udmeldes, når tilsynets afgørelse foreligger.

Udbuddet er stadig et vigtigt bestyrelsesansvar

I den nuværende HOFOR-aftale er det blevet et vilkår, at grundejerforeningen skal gennemføre et udbud af entreprisekontrakten. Det er et område, som de færreste bestyrelser har indgående kendskab til eller arbejder med til daglig. Fejl i udbudsprocessen kan skabe både forsinkelser og økonomisk risiko, der kan falde tilbage på grundejerforeningen.

Sikkerhed i udbudsprocessen

Advokat Morten Mark Østergaard, som gennem en årrække har bistået grundejerforeninger i klimavejsprojekter, har sammen med en udbudsrets specialist udviklet et koncept til gennemførelse af udbuddet. Det omfatter blandt andet udbudsbetingelser, konkurrenceparametre og vægtningsmodel, koncept for totalentrepriseaftale samt mulighed for en driftsaftale. Der er desuden etableret mulighed for en særlig udbudsforsikring, der kan give bestyrelsen for grundejerforeningen lidt bedre nattesøvn under projektførelsen. Yderligere er rådgivning og forsikring



”Grundejeren.dk ser de nye muligheder som et vigtigt skridt i retning af bedre klimasikring af de private fællesveje, fordi bortfald af foreningernes egenfinansiering kan gøre klimavejsprojekter økonomisk relevante.

tilrettelagt, således at dette kan indgå som en del af de anerkendte projektkostninger og derved dækkes af projektf finansieringen.

Koordiner klimavej og vejrenovering

Det bør være tydeligt, at der går tid fra idéen om klimaveje udspringer i den lokale forening til projektet, er realiseret.

Foreninger, der står foran en større renovering af deres private fællesveje inden for de kommende år, kan derfor med fordel overveje klimamulighederne tidligt i planlægningen.

Når vejen alligevel skal renoveres i større eller mindre grad, kan der være både praktiske og økonomiske fordele ved at undersøge, om regnvandshåndtering og grønne vejbede kan etableres forud for den egentlige vejrenovering – her er netop rækkefølgen af aktiviteterne særdeles vigtig!

Det er dog samtidig vigtigt at holde økonomien i klimaprojektet og den almindelige vejrenovering tydeligt adskilt.

HOFOR-finansieringen vedrører de arbejder, der kan henføres til klimaprojektet, mens en almindelig fornyelse eller forbedring af vejen fortsat er grundejerforeningens sag. Udbud og tilbud bør derfor være opbygget, så de forskellige dele kan identificeres og prissættes.

Skridt mod bedre klimasikring

Grundejeren.dk ser de nye muligheder som et vigtigt skridt i retning af bedre klimasikring af de private fællesveje, fordi bortfald af foreningernes egenfinansiering kan gøre klimavejsprojekter økonomisk relevante for flere grundejerforeninger.

Vi afventer dog fortsat den endelige godkendelse af ændringen fra Vandsektortilsynet. De ”praktiske krav”, der i dag er stillet til grundejerforeningerne vedrørende udbud og kontrakter, har givet og vil fortsat give en del sten skoen, men udviklingen af koncept for løsning af udbudsopgaven kan gøre opgaven mere overkommelig. Og det første udbud efter konceptet er succesfuldt gennemført og projektet er i fuld gang.

Dette er derfor ikke slutningen på historien, men dog et skridt i den rigtige retning. ■



Fordelagtige forsikringer skaber tryghed i foreningen

Omkring 70% af medlemsforeningerne i Grundejeren.dk har valgt at benytte vores forsikringsløsning. Den giver bestyrelse og forening tryghed, hvis den mødes med krav om erstatning i forbindelse med fejl, forsømmelser, utilstrækkeligt tilsyn, skader, underslæb o.lign. Her kan du se hvorfor.

AF POUL HOUNSGAARD · BESTYRELSESMEDLEM · GRUNDEJEREN.DK

Grundejeren.dk tilbyder medlemsforeningerne en samlet forsikringsløsning, der skal beskytte den enkelte forening og de frivillige bestyrelsesmedlemmer.

Løsningen omfatter bestyrelsesansvarsforsikring, erhvervsansvarsforsikring og underslæbsdækning.

Den samlede årlige udgift er 1.250 kr., hvilket giver en bred økonomisk sikkerhed i forhold til de risici, som en grundejerforening kan møde.

Bestyrelsesansvarsforsikring beskytter den enkelte

En grundejerforening er en juridisk enhed, hvor bestyrelsen træffer beslutninger om økonomi, vedligeholdelse, kontrakter og administration.

Bestyrelsesmedlemmer kan derfor i særlige tilfælde blive mødt med personlige erstatningskrav, hvis de vurderes at have handlet uagtsomt.

I sådanne tilfælde vil bestyrelsesansvarsforsikringen dække bestyrelses- og ledelsesmedlemmers ansvar for økonomiske tab, der måtte opstå som følge af fejl, forsømmelser eller utilstrækkeligt tilsyn.

Forsikringen omfatter også advokat- og sagsomkostninger i forbindelse med behandling af dækningsberettigede krav.

Forsikringen har en dækningssum på 1,5 mio. kr. pr. forening og pr. skade, og der er ingen selvrisiko på denne del af dækningen.

Erhvervsansvarsforsikring beskytter foreningen

Erhvervsansvarsforsikringen beskytter foreningen, hvis den bliver gjort erstatningsansvarlig for skader på personer eller ting i forbindelse med foreningens fællesarealer eller aktiviteter.

Forsikringen omfatter blandt andet:

- Personskader på fælles veje, stier og arealer.
- Tingsskader på eksempelvis biler eller bygninger.
- Arbejdsdage, gårdfester og øvrige fællesarrangementer.
- Legepladser på fællesarealer, når disse inspiceres og vedligeholdes i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Dækningssummen udgør 5 mio. kr. pr. skade, mens selvrisikoen ved tingsskader er 2.000 kr.

Underslæbsdækning beskytter foreningens midler

Som en ekstra sikkerhed indeholder forsikringsordningen også en underslæbsdækning. Denne dækker foreningens økonomiske tab, hvis en

betroet person eller et nuværende eller tidligere bestyrelsesmedlem begår underslæb med foreningens midler.

Formålet er at sikre, at foreningen ikke står alene med konsekvenserne af økonomisk misbrug eller uretmæssig disponering over foreningens midler.

Dækningen udgør 500.000 kr. pr. forening pr. år, og selvrisikoen er 3.000 kr. pr. skade.

En beskedent investering i sikker drift

Når der tegnes en samlet forsikring gennem Grundejeren.dk vil foreningens samlede forsikringsløsning koste 1.250 kr. årligt, hvilket giver adgang til betydelig økonomisk beskyttelse for både foreningen og bestyrelsen.

Forsikringerne bidrager til en ansvarlig og tryk drift, hvor frivillige kan påtage sig bestyrelsesarbejdet med større sikkerhed, samtidig med at foreningens økonomi er bedre beskyttet mod uforudsete hændelser.

Dækningssum er typisk højere og selvrisiko lavere, end tilsvarende konkurrerende fordikringsløsninger, når din forening tegner forsikringerne gennem Grundejeren.dk som heller ikke får provision i forbindelse med forsikringsløsningen.

I dag har omkring 70% af medlemsforeningerne valgt at benytte forsikringsløsningen fra Grundejeren.dk. ■





Repræsentantskabsmøde

2026

INDKALDELSE

Grundejeren.dk indkalder til repræsentantskabsmøde tirsdag den 20. oktober 2026 kl. 18.00 i mødelokale 1 i Grøndal MultiCenter, Hvidkildevej 64, 2400 København NV*.

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent

2. Bestyrelsens beretning til godkendelse

Se beretningen på de følgende sider

3. Regnskab for 2025 til godkendelse

Se regnskabet og revisornes indstilling til repræsentantskabet på de følgende sider

4. Indkomne forslag

Ingen forslag modtaget

5. Forslag til budget og kontingent for 2027

Se budgetforslaget på de følgende sider

6. Valg

Følgende er på valg (opstiller/genopstiller)

Kasserer:

- Jens Balslev genopstiller

Bestyrelsesmedlemmer – der skal vælges to bestyrelsesmedlemmer:

- Jørgen Vinding genopstiller

- Hanne Skovsgaard genopstiller

Bestyrelsessuppleanter – der skal vælges tre suppleanter:

- Jacob Gorm Larsen genopstiller

Revisor – der skal vælges en revisor:

- Jens Kolind genopstiller

Revisorsuppleant – der skal vælges en revisorsuppleant

Det bemærkes, at kasserer, øvrige bestyrelsesmedlemmer og revisorer jf. vedtægterne vælges for to år, suppleanter for et år.

7. Eventuelt

Program

Kl. 17.45

Døre åbnes

Kl. 18.00-18.50

REPRÆSENTANTSKABSMØDE

18.50

Pause med spising

19.00-21.00

MEDLEMSMØDE

Tilmelding og delegerede

indkaldelse samt materiale til repræsentantskabsmødet udsendes også pr mail til alle medlemmer af grundejeren.dk Hermed vil der også følge information om tilmelding, udpegning og fremmøde af delegerede til repræsentantskabsmødet.

MEDLEMSMØDE

Lokalt beredskab og ejerskabet til private fællesveje

Grundejeren.dk inviterer til medlemsmøde med fokus på to aktuelle emner, som har stor betydning for byens grundejerforeninger.

Hvordan kan grundejerforeninger og grundejere bidrage til et bedre lokalt beredskab og forberede sig på kriser?

Under det første punkt på medlemsmødet sætter vi fokus på, hvilken rolle lokale fællesskaber kan spille i beredskabet, og hvad foreningerne og de enkelte medlemmer konkret kan gøre.

Betina Vester Foget og Malou Laursen fra Beredskabsforbundet vil på medlemsmødet bidrage med input til, hvordan et stærkt naboskab kan gøre forskellen i en tid, der er præget af klimaforandringer, usikkerhed i omverdenen og flere uforudsigelige hændelser.

HOFOR deltager også med oplæg om, hvordan grundejerforeninger og den enkelte grundejer kan forberede sig på situationer, hvor fx forsyning eller andre centrale funktioner pludselig stopper.



Hvem ejer egentlig de private fællesveje?

På mødets andet hovedpunkt sætter vi fokus på de udfordringer, der knytter sig til ejerskabet af de private fællesveje.

Mange grundejerforeninger er ikke registreret som ejere af de veje, som de har vedligeholdelsesansvar for, selvom de faktisk ejer vejene. Derfor bliver de ikke nødvendigvis parthørt fx i de sager, hvor de er berettiget til det.

Der er eksempler på, at kommunen er begyndt at overtage ejerskabet til en række private veje, uden at de berørte grundejerforeninger og vejlav er blevet oplyst om baggrund og konsekvenserne af dette skifte i ejerskab.

På mødet vil problemstillingerne blive gennemgået, og muligheder og udfordringer for, at grundejerforeninger og vejlav kan få ejerskab til de private fællesveje, vil blive drøftet.

Advokat Morten Mark Østergaard deltager og vil bidrage under de juridiske spørgsmål om ejerskab, ansvar og mulighederne for at håndtere uklare ejerforhold.

Under begge punkter bliver der god mulighed for spørgsmål og erfaringsudveksling mellem medlemsforeningerne.

Tilmelding til medlemsmødet via din bestyrelse senest 10. oktober.



*) **PARKERING.** Ved Grøndal MultiCenter er der gode parkeringsmuligheder for deltagere i bil. Der er 4 timers tidsbegrænset parkering, så husk at få sat p-skiven.





Bestyrelsens beretning

2026 har budt på både nye og velkendte udfordringer for Københavns grundejerforeninger. Udviklingen af villa- og parcelhuskvartererne har igen stået højt på dagsordenen, mens arbejdet med private fællesveje har fyldt mere end nogensinde. Samtidig har Grundejeren.dk haft fokus på at styrke medlemsforeningerne gennem uddannelse, rådgivning og dialog med kommune, forsyningsselskaber og andre samarbejdspartnere.

Hvordan skal Københavns villa- og parcelhuskvarterer udvikle sig?

Det spørgsmål har igen været et af årets vigtigste.

Københavns Kommune har igangsat en analyse af områderne, men bestyrelsen har været bekymret for, at analysen i stigende grad er blevet rettet mod mulighederne for at skabe flere boliger gennem fortætning.

Grundejeren.dk ønsker at medvirke konstruktivt til udviklingen af villakvartererne, men udviklingen skal ske med respekt for de kvaliteter, der gør områderne attraktive – de grønne miljøer, arkitekturen og kvarterernes særlige karakter.

Derfor arbejder vi for, at ændringer sker gennem åbne demokratiske processer og lokalplanlægning frem for den gradvise ændring af områderne via enkeltstående dispensationer fra villaservitutterne. Vi har samtidig arbejdet på at skabe dialog med politikere,

lokaludvalg og forvaltningen om den igangsatte analyse.

Gravearbejde fylder fortsat

Problemer efter gravearbejder på private fællesveje er endnu en ganganger i bestyrelsens arbejde. Medlemsforeninger oplever fortsat udfordringer med reetablering og med at få dokumentation for, hvordan reetableringen efter ledningsarbejder er udført.

En konkret sag fra Valby har vist, hvor vanskeligt det kan være at vurdere kvaliteten af en reetablering, hvis der ikke fra starten i gravetilladelsen er stillet klare krav til eksempelvis materialer, lagopbygning, komprimering og dokumentation for det udførte arbejde.

Grundejeren.dk har derfor også i år haft en intens dialog med Københavns Kommune om gravetilladelser, tilsyn, afleveringsforretninger og partshøring med henblik på at styrke krav og tilsyn med ledningsejernes gravearbejde. Indsatsen har som første effekt haft, at ledningsejerne nu gøres opmærksom på, at de må forvente, at der afsættes op til 10 dage med partshøring af vej-



ejer i behandlingen af gravetilladelser.

Aktuelt arbejder kommunen med at styrke og kvalitetssikre processerne omkring tilladelser og tilsyn med gravearbejder. Dialogen om dette fortsætter med forvaltningen.

Bliver foreningen partshørt?

Arbejdet med gravetilladelser har også afdækket problemer med partshøring. Nogle foreninger er ikke blevet hørt, selv om arbejdet foregår på en privat fællesvej, som de ejer eller har ansvar for. En forklaring er, at Ejerfortegnelse, som kommunen har ansvaret for, ikke altid stemmer overens med Tingbogen, men også at kommunen hidtil ikke har partshørt foreningerne, når der ikke kunne findes en reel vej ejer.

Efter pres fra Grundejeren.dk, er kommunen nu begyndt at partshøre flere foreninger.

Kommunen arbejder derfor også med at forbedre registrering af grundejerforeningernes CVR-numre og kontaktoplysninger.

Det gælder også i en ny problemstilling, der er dukket op i form af de såkaldte "herreløse veje", hvor der slet ikke er registreret en ejer i Tingbogen.

Kommunen har skitseret forskellige modeller for at få ejerforholdene på plads, hvor det er Grundejeren.dk's principielle synspunkt, ejerskabet til den private fællesvej bør følge vedligeholdelsesansvaret.



Vinterrenholdelse, parkering og dialog med HOFOR

Vinteren 2025/2026 var hård, og særligt i februar og marts betød det store snemængder, der skulle fjernes fra veje og fortove – og betød samtidig store udfordringer for affaldsbortskaffelsen.

Det er heldigvis mange år siden vi har været ramt på denne måde, men vi kan lære, at beredskabet og kommunikationen mellem parterne kunne ►

være bedre, og vi har været i dialog med både kommunens forvaltning og ARC, der varetager renovationsopgaven, om at styrke forberedelse og kommunikationen, så vi er bedre forberedte, når sneen igen vælter ned.

Parkering er fortsat en udfordring i mange villakvarterer. De kommunale parkeringszoner har medvirket til at flytte parkeringspresset til de omkringliggende private fællesveje, og presset forplanter sig i takt med, at de enkelte grundejerforeninger indfører private parkeringsordninger. Grundejeren.dk har derfor taget initiativ til dialog med kommunen om de private parkeringsordninger, hvor kommunen har lagt op til muligheder for mere lokale løsninger.

Også dialogen med HOFOR er blevet styrket. Et vigtigt tema er bedre koordinering mellem grundejerforeningernes vejrenoveringer og HOFORs ledningsarbejder, så vi fx undgår at renovere veje kort før HOFOR har planlagt ledningsrenovering. Dialogen har også omfattet HOFORs beredskab samt planer om lavere fremløbstemperatur i fjernvarmen, herunder hvilke praktiske konsekvenser ændringerne kan få for den enkelte grundejer.



Beredskab tæt på hverdagen

Beredskab har fået større opmærksomhed i samfundet, og bestyrelsen har arbejdet med at belyse, hvilken rolle grundejerforeningerne kan spille lokalt.

Udgangspunktet er ikke, at grundejerforeningerne skal overtage myndighedernes formelle ansvar, men undersøge mulighederne for, hvordan foreningerne sammen med gode naborelationer og lokal organisering kan styrke det lokale beredskab, hvis fx strøm, varme, vand eller andet svigter i området.



Modelvedtægterne og hjemmeside får et eftersyn

Endelig har året vist, at også Grundejeren.dk's egne værktøjer skal holdes ajour.

En medlemsforening gjorde opmærksom på, at modelvedtægterne fortsat henviser til vejbidragsloven, der blev ophævet i 2015. Det har sat gang i en juridisk gennemgang af vedtægterne, blandt andet af reglerne om fordeling af udgifter til vejvedligeholdelse. Målet er at sikre, at medlemmerne også fremover har et tidssvarende og juridisk holdbart udgangspunkt, når vedtægterne skal ændres eller moderniseres.

Tilsvarende har en forening peget på blandt andet "døde" links på hjemmesiden. Dette har ført til en "oprydning" på hjemmesiden, og bestyrelsen sigter i øvrigt på at styrke hjemmesiden med flere temaside med relevante og ajourførte artikler rettet til medlemmerne.



Stor interesse for bestyrelsesuddannelse

Den 26. maj afholdt Grundejeren.dk bestyrelsesuddannelse med omkring 40 deltagere fra cirka 25 grundejerforeninger, hvor programmet spændte fra vedtægter, servitutter og bestyrelsesansvar til økonomi, private fællesveje, vejrenovering, parkering og forsikring. Tilbagemeldingerne var positive – men viste også, at stoffet er omfattende.

Et af de områder, medlemmerne efterfølgende har efterspurgt mere viden om, er digitale administrations- og kommunikationssystemer til grundejerforeninger, hvilket bestyrelsen arbejder videre med.

Andre temaer var blandt andet modelvedtægter og ejerskab til vejene, hvilket allerede er nævnt tidligere i beretningen som indsatsområder for bestyrelsen.

Sammen står vi stærkere

Årets sager spænder vidt, men har én ting til fælles: Mange af problemerne er vanskelige for den enkelte forening at løfte alene.

Grundejeren.dk's opgave er derfor fortsat at samle erfaringerne fra hele byen, gøre lokale problemer til fælles dagsordener og være et stærkt talerør over for særligt politikere, forvaltning og forsyningsselskaber.

Det er den rolle, vi tager med os ind i det kommende år. ■

Resultatopgørelse for 2025

		Resultat 2025	Resultat 2024	Budget 2025*
*)	INDTÆGTER			
	Kontingentindtægter			
1	Kontingent	170.780,00	150.100,00	150.000,00
	Grundkontingent til administration	9.900,00	9.000,00	9.000,00
	Kontingentindtægter i alt	180.680,00	159.100,00	159.000,00
	Sponsorater	7.000,00	5.000,00	
	Annoncer	38.000,00	38.000,00	40.000,00
	Rykkergebyrer	300,00	400,00	
2	Over-/underskud af forsikringsordning	379,46	-873,51	
	Renteindtægter	2.038,06	6.705,48	5.000,00
	Øvrige indtægter	8.400,00		
	Indtægter i alt	236.797,52	208.331,97	204.000,00
	UDGIFTER			
	Aktiviteter og medlemstilbud			
	Blad	81.900,00	48.000,00	60.000,00
	Redaktør og webmaster	10.000,00	10.000,00	10.000,00
	Administration af forsikring og it	15.000,00	15.000,00	15.000,00
	Advokatordning	28.750,00	28.750,00	31.250,00
	Udvikling og projekter	31.950,00	23.237,50	35.000,00
	PR og kampagner	1.570,00	0,00	25.000,00
	Medlemsmøder	67.991,15	2.967,85	20.000,00
	Ordinært repræsentantskab**	0,00	6.145,00	10.000,00
	Aktiviteter m.v. i alt	237.161,15	152.208,04	220.000,00
	Administration			
	Sekretær	22.500,00	22.500,00	22.500,00
	Formand	27.500,00	27.500,01	27.500,00
	Kasserer	17.500,00	17.499,99	17.500,00
	Bestyrelsesgodtgørelse	0,00	0,00	20.000,00
	Bestyrelsesmøder	14.913,90	15.020,00	20.000,00
	Hjemmeside og software	3.168,42	3.167,35	4.000,00
	Kopi, papir, kuverter mv.	0,00	0,00	1.000,00
	Repræsentation/gaver	2.183,50	580,00	2.000,00
2	Forsikring	1.220,00	1.150,00	1.200,00
	Bankgebyrer	2.052,00	2.017,45	5.000,00
	Opkrævningsservice	4.214,58	3.359,47	
	Administration i alt	95.252,40	92.794,27	120.700,00
	Renteudgifter	0,00	0,00	0,00
	Udgifter i alt	332.413,55	245.002,31	340.700,00
	Resultat	-95.616,03	-36.670,34	-136.700,00

*) Vedtaget på repræsentantskabsmøde maj 2023 og revideret på repræsentantskabsmøde oktober 2024

**) i 2025 afholdt i forbindelse med medlemsmødet



Balance pr. 31/12-2025

	Pr. 31/12 2025	Pr. 31/12 2024
AKTIVER		
Beholdninger		
Driftskonto	13.049,69	91.869,84
Opsparingskonto	508.826,83	501.904,37
Konto med betalingskort	14.570,23	20.073,90
Beholdninger i alt	536.446,75	613.848,11
Debitorer		
Rykkergebyrer	300,00	500,00
Annoncører	12.800,00	12.000,00
Debitorer i alt	13.100,00	12.500,00
Aktiver i alt	549.546,75	626.348,11
PASSIVER		
Kreditorer		
Skyldige kreditorer	22.814,67	4.000,00
Kreditorer i alt	22.814,67	4.000,00
Egenkapital		
Formue, primo	622.348,11	659.018,45
Overført resultat	-95.616,03	-36.670,34
Formue, ultimo	526.732,08	622.348,11
Passiver i alt	549.546,75	626.348,11

NOTER TIL REGNSKAB

Note 1

Kontingent	
Antal medlemsforeninger	99
Antal medlemmer á kr. 20	8.539
Antal medlemsforeninger året før	90
Antal medlemmer året før	7.505

Note 2

Forsikring	
Opkrævet medlemmer	80.934,00
Bestyrelsen i Gdk	1.220,00
Betalt præmie	-81.774,54
Forsikringsprovenu	379,46

Regnskabet er revideret og fundet i overensstemmelse med det førte regnskab og tilstedeværende bilag. Ligeledes er beholdningens tilstedeværelse konstateret. København, den 9. marts 2026

Revisorer:



Jens Kolind



Per Rahbek

For bestyrelsen:

Michael Rinder,
formand

Jens Balslev,
kasserer

Jørgen Vinding
Jørgen Tetzschner

Hanne Skovsgaard
Poul Hounsgaard

Birger Wilhelmsen

De valgte revisorer indstiller til Repræsentantskabet, at det i foreningens fremtidige regnskaber praktiseres, at bilag vedr. omkostninger af et i sammenligning med foreningens forretninger væsentligt beløb bliver attesteret af to bestyrelsesmedlemmer, således at det sikres, at fakturaer afspejler, at levering af varen/serviceydelsen er i overensstemmelse med den indgåede aftale, både hvad angår indhold og pris. Endvidere bør det praktiseres, at når foreningens bestyrelse vælger at tilkøbe advokatbistand, eller når bestyrelsen vælger at støtte en medlemsforenings indkøb af advokatbistand, bør det nøje overvejes, om sagens substans er generel i en sådan forstand, at det er rimeligt at bruge foreningens midler til formålet. Bilaget i bogholderiet bør i givet fald følges af en kort redegørelse for relevansen.

Bestyrelsen har taget revisorerens indstilling til efterretning. Bestyrelsen vil dog samtidig for god ordens skyld understrege, at betalinger fra foreningens bankkonti som hovedregel først kan effektueres, når de er godkendt af både kassereren og enten formanden eller sekretæren. Undtaget fra reglen om dobbelt godkendelse er alene udgifter, der er tilmeldt betalings-service, eller som betales med et Master Card Debet kort knyttet til en selvstændig konto. Indeståendet på denne konto har ikke siden oprettelsen oversteg 25.000 kr.



Budget for 2026-2027

	Prognose 2026	Budget 2026	Budget 2027
		Vedtaget okt. 2026	Forelægges okt. 2026
INDTÆGTER			
Kontingentindtægter			
Kontingent – se note 3 nedenfor	165.460	163.000	165.000
Grundkontingent til administration	9.800	10.000	10.000
Kontingentindtægter i alt	175.260	173.000	175.000
Sponsorater	7.000	7.000	7.000
Annoncer	40.000	40.000	40.000
Distributionsaftale, blad	2.800	8.400	0
Rykkergebyrer	100		
Over-/underskud af forsikringsordning	1.200		
Renteindtægter	1.000	3.000	1.000
Indtægter i alt	227.360	231.400	223.000
UDGIFTER			
Aktiviteter og medlemstilbud			
Blad	80.000	80.000	80.000
Redaktion	9.000	10.000	9.000
Administration af forsikring og it	0	15.000	0
Advokatordning	30.000	30.000	30.000
Udvikling og Projekter	30.000	50.000	50.000
PR og kampagner	10.000	25.000	25.000
Medlemsmøder	10.000	20.000	20.000
Ordinært repræsentantskab	15.000	10.000	15.000
Ekstraordinært repræsentantskab	0	0	
Aktiviteter i alt	184.000	240.000	229.000
Administration			
Formand	20.000	27.500	20.000
Sekretær	15.000	22.500	15.000
Kasserer	17.500	17.500	17.500
Bestyrelsesgodtgørelse	9.000	20.000	9.000
Bestyrelsesmøder	15.000	20.000	20.000
Hjemmeside og software	4.000	5.000	5.000
Kopi, kontorartikler, porto	0	1.000	1.000
Repræsentation/gaver	2.000	2.000	2.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	1.250	1.500	1.500
Bankgebyrer	6.500	5.000	8.000
Administration i alt	99.220	122.000	99.000
Renteudgifter	0	0	
Udgifter i alt	274.250	362.000	328.000
Resultat	-46.890	-130.600	-105.000

Note 3: Kontingentet pr. medlem udgjorde til og med 2021 30 kr. For at nedbringe foreningens opsparring, som voksede meget under coronaepidemien, ydes der indtil videre en såkaldt "corona-rabat" på kontingentet. Rabatten var i 2022 på 25 kr. og har siden 2023 været på 10 kr. For 2027 foreslås rabatten videreført uændret.



Medlemsservice

Sekretariat



Michael Rinder udgør sekretariatet i Grundejeren.dk. Sekretariatet tager imod alle henvendelser der sendes til denne e-mail: sekretariat@grundejeren.dk

Juridisk rådgivning



Morten Mark Østergaard er vores advokat som medlemmer af Grundejeren.dk, gratis kan henvende sig til. Du finder advokatens kontaktdata her: <https://www.grundejeren.dk/advokatrådgivning>

Revisorrådgivning



Lars Rasmussen er vores revisor som medlemmer af Grundejeren.dk, gratis kan henvende sig til. Du finder revisorens kontaktdata her: <https://www.grundejeren.dk/revisorrådgivning>

Forsikringsrådgivning



Poul Hounsgaard formidler HDI kollektiv ledelses- og bestyrelsesansvarsforsikring samt erhvervsansvars- og underslæbsforsikring til medlemmer af Grundejeren.dk. Du kan få flere oplysninger her: forsikring@grundejeren.dk

Vej og -fortovsrådgivning



Christa Engell giver gratis rådgivning om vej- og fortovsprojekter til medlemmer af Grundejeren.dk. Du kan få flere oplysninger her: <https://www.grundejeren.dk/vejogfortov>

BEMÆRK

Rådgiverne der er tilknyttet Grundejeren.dk kan give vores medlemmer op til 15 minutters gratis rådgivning. Grundejeren.dk tager dog intet ansvar for rådgivning og evt. efterfølgende samarbejde mellem rådgiverne og din forening. Du skal logge ind som medlem på www.grundejeren.dk for at få adgang til rådgiverne.

Bestyrelsen

FORMAND

Michael Rinder

Vigerslev Haveforstad
formand@grundejeren.dk

NÆSTFORMAND

Jørgen Vinding

Vanløse Ny Villakvarter
jv@grundejeren.dk

KASSERER

Jens Balslev

Brønshøjgaards Haveby
kasserer@grundejeren.dk

SEKRETÆR

Poul Hounsgaard

Sundbyvang
forsikring@grundejeren.dk

BESTYRELSESMEDELMER

Hanne Skovsgaard

Forfatterkvarteret
hs@grundejeren.dk

Jørgen Tetzschner

Brønshøjgaards Haveby
jt@grundejeren.dk

Birger Wilhelmsen

G/F Fossgaarden
bw@grundejeren.dk

SUPPLEANTER

Jacob Gorm Larsen

Nordre Hanssted
jgl@grundejeren.dk

Gurbakhsh Singh Sanotra

Brønshøj Præstegård
gss@grundejeren.dk

Sponsorer

Tak til vores sponsorer og annoncører:

- PKP Regnvandsteknik
- Copark
- EDC
- Vores Forening
- BuusMark Advokatfirma
- Ri Statsaut.
- Revisionsaktieselskab
- Engell Consult

Medlemsforeninger

2100 Østerbro

Ny Ryvang Vejlaug
Solvænget Ejerlaug
Strandpromenadekvarterets Grundejerlaug
Svanevængets Ejerlaug

2300 S

Fredenshøj GF
Godthaab GF
Møllely GF
Odin GF
Strandengen GF
Sundbyvang GF
Ulrik Birchs Allé Vejlaug
Valhal GF
Vestre Solvang GF

2400 NV

Dortheavejs Vejlaug
Emdrupvang Vejlaug
Enebærvej NV GF
Utterslevhøj GF
Vejlauget Mit Hjem

2500 Valby

Ankeret GF
Ejerlauget Cæciliavej 14-56
Forfatterkvarteret GF
Frilands Allé Vejlaug
Gl. Østengaard GF
Grønnehave GF
Helbovænge GF
Hestehaven GF
Højmark GF
Højvang GF
Kløverbladet GF
Lyset GF
Nordre Hanssted GF
Ny Østengaard Villaby GF
Nybovej GF
Strandlyst GF
Søholm GF
Søholm Parkby GF
Søndervang GF
Søndre Hanssted GF
Trekantens Vejlaug
Ulriksdal GF
Valby Nye Villakvarter
Valby og Omegns
Byggeforening
Ved Dæmningen GF
Vigerslev Haveforstad GF

2700 Brønshøj

Boeslunde GF
Brønshøj Kirkevejs Vejlaug
Brønshøj Parcellforening
Brønshøj Præstegårds GF
Brønshøj Præstegaardsø GF
Brønshøjgaards Haveby GF
Danas Park GF
Enighedens Vejlaug
Frederikssundsvej 333
Godthaab PF
Havebyen Præstevangen
Holcks Plads GF
Husum Haveby GF
Husum Ny Haveby
Husumgaards Villakvarter
Håbets Allé Vejlaug m.fl.
Kirkemosen Brønshøj GF
Lille Husum GF
Quinto GF
Slotsfruens Vænge GF
Solhøj GF
Søgård GF
Vejforeningen af 11/6 1957

2720 Vanløse

Bakkealles GF
Bakkedal GF
Damhussøen GF
Fossgården GF
Frederiksgårds Allé Vejlaug
Grønvangen GF
Hasselvængets Ejerlaug
Hastruplund Vejejerlaug
Holmestien Villaerne 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
Søgården GF
Thorupgårdens Haveby GF
Toftøvejs Vejlaug
Tornestykkets Vejlaug
Tryggevaldevejs Vejlaug
Vanløse Haveby GF
Vanløsehøj's Vejlaug
Vanløse Ny Villakvarter GF
Vanløse Stationsby GF
Vejlauget matr. nr 2215-2242
Veras Alle GF
Aabakken GF
Åbjergvejens Rækkehuse GF